



ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA GOBIERNO DE ARAGÓN

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

294

ANUNCIO

En la sesión celebrada el 27 de enero de 2021, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca trató los siguientes expedientes:

II) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

A) APROBACIONES DEFINITIVAS:

1. AÍSA. Modificación aislada n.º 6 PGOU. Nueva documentación. Expte. 2019/18
2. ALTORRICÓN. Modificación aislada n.º 1 TRPGOU. Expte. 2020/149

B) INFORMES DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO:

3. BISCARRUÉS. Plan General de Ordenación Urbana. Fase de aprobación inicial. Expte. 2020/141

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

A) INFORMES RELATIVOS A SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN ESPECIAL:

4. AÍNSA-SOBRARBE. Reforma de pajar y cambio de uso a vivienda. Polígono 5, parcela 108 (núcleo de Gerbe). Promotor: M^a Carmen Senz de Viu. Expte. 2020/99
5. BIELSA. Vivienda unifamiliar en zona de borde. Polígono 4, parcela 377 (núcleo de Espierba). Promotor: Carolina Coronado Saludas. Expte. 2020/100
6. PUENTE LA REINA DE JACA. Fábrica de bolsas de papel. Polígono 3, parcela 527 (núcleo de Javierregay). Promotor: Ideas y Desarrollo de Aragón, S.L. Nueva documentación. Expte. 2020/117
7. TORRENTE DE CINCA. Legalización de estación base de telecomunicaciones existente. Polígono 11, parcela 30. Promotor: Telxius Torres España, S.L. Expte. 2020/137
8. TORRENTE DE CINCA. Estación base de telefonía móvil. Polígono 12, parcela 52. Promotor: Telxius Torres España, S.L. Expte. 2020/138
9. ONTIÑENA. Legalización de estación base de telefonía móvil. Polígono 31, parcela 254. Promotor: Siter 2000, S.L. Expte. 2020/144
10. BIESCAS. Rehabilitación de borda para 2 viviendas. Polígono 501, parcela 5384 (núcleo de Piedrafita de Jaca). Promotor: Pedro José y Francisco Javier del Cacho Orduna. Expte. 2020/150
11. TAMARITE DE LITERA. Instalación de balsa adicional para industria cárnica existente. Polígono 32, parcela 123. Promotor: Litera Meat, S.LU. Expte. 2020/152



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

12. LUPINÉN-ORTILLA. Centro de actividades deportivas de vela. Urbanización Viña del Romero, parcelas 15-17-30A (núcleo de Montmesa). Promotor: Somell Consultores, S.L. Expte. 2020/81

13. VALLE DE HECHO. Reforma de borda para vivienda unifamiliar. Polígono 6, parcela 104 (núcleo de Embún). Promotor: Aitor Urieta Guijarro. Expte. 2020/151

CPU-Ene-21

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

II) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

1) AÍSA. Modificación aislada nº6 del Plan General de Ordenación Urbana. Nueva documentación. Expte. 2019/18

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación aislada nº6 del Plan General de Ordenación Urbana de Aísa tiene por objeto reordenar un ámbito del suelo urbano del núcleo de Candanchú y crear una nueva calificación de suelo para fomentar el uso hotelero. Dentro del ámbito de la modificación, entre otros terrenos, se encuentra la parcela del demolido Hotel Somport.

SEGUNDO.- El municipio de Aísa cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) obtenido a partir de la homologación de las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS), acordada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) en sesión celebrada el 29 de febrero de 2000.

El texto refundido del PGOU (que incluía la modificación nº1) fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº232, de 7 de octubre de 2003.

Como antecedentes de planeamiento que afectan a la modificación nº6 interesa mencionar también el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) de los ámbitos "PE" y la unidad de actuación nº9 del núcleo de Candanchú. Este PERI, redactado en desarrollo de las NNSS municipales, fue aprobado definitivamente (con prescripciones) por la CPOT en sesión de fecha 27 de febrero de 1996.

TERCERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el 27 de marzo de 2019, adoptó el siguiente acuerdo en relación con la modificación nº6 del PGOU de Aísa:

"Suspender la aprobación definitiva de la modificación aislada nº6 del PGOU de Aísa, en tanto no se subsanen las siguientes cuestiones:

a) Deben definirse claramente los parámetros de la modificación en relación con la delimitación del ámbito afectado, la clase y categoría de suelo y la calificación urbanística propuestos, reflejando adecuadamente la situación del planeamiento vigente y los cambios planteados respecto a la misma. Todo ello conforme a lo indicado en los apartados a) y b) del fundamento de derecho IV de la presente propuesta.

b) En función de los parámetros urbanísticos que resulten afectados por la modificación, será preciso justificar el cumplimiento de los requisitos especiales exigibles conforme al art. 86 del TRLUA.

c) Así mismo, en función del contenido de la modificación deberán recabarse informes sectoriales de los siguientes organismos:

** INAGA, dada la eventual afección de la modificación al Monte de Utilidad Pública, la ZEPA "Los Valles" y al ámbito de protección y área crítica del quebrantahuesos.*

** Confederación Hidrográfica del Ebro y Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón (Protección Civil) al encontrarse el ámbito de la modificación*

C

aparentemente en zona de policía de un barranco innominado que discurre al sur del mismo.

** En su caso, respecto a la nueva unidad de ejecución debería solicitarse informe al Instituto Aragonés del Agua.*

d) En todo caso, si la modificación supone una reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano, será necesario someter el expediente a evaluación ambiental estratégica.”

CUARTO.- Con fecha 26 de noviembre de 2020 tiene entrada en el registro del Gobierno de Aragón un escrito del Ayuntamiento de Aísa solicitando la aprobación definitiva de la modificación, acompañado de un documento técnico anexo que se ha incorporado a la modificación de planeamiento en virtud del acuerdo plenario municipal adoptado con fecha 23 de octubre de 2020, del cual se adjunta el correspondiente certificado.

Así mismo, se aporta copia de los informes sectoriales emitidos por los siguientes organismos, en orden cronológico:

- Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) con fecha 21 de agosto de 2019
- Dirección General de Interior y Protección Civil del Gobierno de Aragón, con fecha 24 de octubre de 2019
- Confederación Hidrográfica del Ebro, con fecha 1 de abril de 2020
- Instituto Aragonés del Agua, con fecha 27 de julio de 2020

Por último, se aporta un certificado del Secretario-Interventor del Ayuntamiento en el que se indica que la propiedad de la denominada parcela del Hotel Somport ha pertenecido a la Mancomunidad Forestal del Valle de Aísa durante los 5 años anteriores a la iniciación del expediente. El certificado indica también que sobre dicha parcela existe una autorización de ocupación de 500 m2 y que según las mediciones realizadas la finca tiene una superficie de 5.425,05 m2.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Teniendo en cuenta que la aprobación inicial de la modificación se produjo el 24 de enero de 2018, su tramitación atenderá a lo dispuesto en el Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA).

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

II.- Interesa recordar que la modificación afecta a 8.394,20 m2 de suelo urbano de propiedad municipal en el núcleo de Candanchú, de los cuales 2.028,46 m2 corresponden a Sistema General Viario y 500 m2 corresponden al solar del antiguo Hotel Somport, hoy demolido. Los terrenos objeto de la modificación están integrados en lo que podemos identificar en su mayor parte como ámbito del PERI en el centro urbano del núcleo de Candanchú.

C

El objetivo de la modificación es reordenar este ámbito con el fin de solucionar el problema planteado con la desaparición del antiguo Hotel Somport y la concesión administrativa todavía en vigor. La reedificación del hotel con la concesión administrativa todavía en vigor, supone establecer un nuevo ámbito de planeamiento que resuelva no solo la edificabilidad de la zona hotelera ampliando su ámbito, sino que dé respuesta a los problemas de accesibilidad a la zona esquiable de Candanchú.

La modificación se justifica en relación con la Disposición adicional novena del TRLUA, “Centros de esquí y de montaña” en cuanto que se aumenta la calificación edificable del uso hotelero como medida para potenciar el desarrollo con carácter prioritario de usos hoteleros en general.

Para ello, la propuesta plantea extraer la parcela del antiguo Hotel Somport y su vial próximo del ámbito del PERI para definir, junto con parte de los terrenos adyacentes, una unidad de ejecución con una calificación también nueva de uso hotelero y una ordenanza específica “Norma zonal nuevo uso hotelero en suelo urbano consolidado” (clave UHOT) que incluye las siguientes determinaciones:

- * **Ámbito de aplicación:** la ordenanza es de aplicación a las zonas de suelo urbano calificadas como uso hotelero en el núcleo urbano de Candanchú.
- * **Tipo de ordenación:** alineación a determinar mediante instrumento de ordenación a aprobar con carácter previo a la redacción del proyecto de edificación, cuando no existan ya fijadas por el planeamiento urbanístico en vigor. Cuando la nueva edificación hotelera se vaya a desarrollar en un terreno con calificación urbanística diferente pero que admita la compatibilidad hotelera, se aplicarán los mismos criterios de esta norma.
- * Se define como uso dominante el uso hotelero y se admiten todos los usos habituales compatibles con este uso hotelero, de acuerdo con la normativa en vigor.
- * **Altura máxima edificable:** 13,50 m (4 plantas + bajo cubierta). De acuerdo con las normas urbanísticas en vigor, la ordenación volumétrica resultante de implantar el edificio en el terreno, podrá establecer plantas para uso complementario bajo la rasante superior resultante, que sean necesarias en la concepción actual hotelera, como servicios complementarios de prestación al cliente; estas plantas no computarán en la edificabilidad resultante siempre que su tratamiento volumétrico las haga asimilables a las tradicionales plantas de sótano.
- * **Construcciones por encima de la altura máxima:** se autorizará la construcción de espacios bajo cubierta para uso principal hotelero, según la ordenanza específica en vigor, chimeneas, salas y cuartos de instalaciones y desvanes, con posibilidad de uso específico complementario al principal hotelero.
- * La superficie ocupable máxima se establecerá previamente a la presentación del correspondiente proyecto de edificación, mediante la aprobación de un documento de ordenación urbanística (Estudio de Detalle) que defina la ordenación volumétrica y configure el sólido edificable resultante sobre el terreno disponible, de acuerdo con la normativa en vigor. Se deberá mantener básicamente la topografía inicial de los terrenos, admitiéndose solamente ligeras correcciones a fin de integrar convenientemente la edificación en el medio natural preexistente. Por ello todos los espacios no ocupados por la edificación deberán recibir tratamiento ambiental específico justificadamente de acuerdo con las preexistencias existentes en el territorio. Se establece un fondo máximo para la edificación hotelera de 20 m para todas las plantas resultantes de la edificación.
- * **Edificabilidad máxima:** 1 m²/m².

C

La modificación acomete también la redefinición viaria en este ámbito de suelo urbano que constituye uno de los puntos con más dificultades en épocas de esquí. Manteniendo básicamente el trazado del viario (travesía urbana antigua N-330) se redefinen las alineaciones de la edificación y su ámbito de influencia a fin de jerarquizar los tráficos peatonales y de vehículos, tratando de resolver los conflictos existentes.

Además de todo lo indicado, según la documentación aportada se corrigen errores e imprecisiones que la antigua documentación contenía respecto de la ubicación de la unidad de ejecución que esta modificación crea y ordena, respecto de las edificaciones y sistemas generales del entorno presentes en el ámbito.

III.- En cuanto al contenido de la nueva documentación aportada se observan los siguientes cambios respecto al aprobado inicialmente:

a) En el apartado inicial del anexo se indica que en él se adjunta la documentación original con las correcciones solicitadas por el Consejo. Se añaden los planos nº3 y 4 del vigente TRPGOU de Aísa, y los mismos planos recogiendo los cambios propuestos en la modificación.

b) Se indica también que la nueva calificación (se refiere a la clave UHOT "Nuevo uso hotelero") incluye suelo urbano consolidado y no consolidado, y que en el texto de la modificación se expresa la necesidad de un estudio de detalle para su desarrollo.

c) En el apartado 8 "Cuadro de superficies" del documento se introducen varios cambios que seguidamente se resumen:

- **Ámbito de actuación**

Doc redactado en 2017	8.394,20 m ² (s/ ap.1.2) 7.550,31 m ² (s/ ap.8)
Doc redactado en 2020	8.394,20 m ²

- **Ordenación previa**

Documento redactado en 2017

ZONIFICACIÓN	SUPERFICIE	COEF. EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD
Sistema viario	2.028,46 m ²	0 m ² /m ²	0,00 m ²
Planeamiento especial	2.397,35 m ²		
Urbano intensivo	3.324,50 m ²	0,6 m ²	1.994,70 m ²

Documento redactado en 2020

ZONIFICACIÓN	SUPERFICIE	COEF. EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD
Sistema viario	2.028,46 m ²	0 m ² /m ²	0,00 m ²
Planeamiento especial	2.522,82 m ²	0,6 m ² /m ²	1.513,69 m ²
Urbano intensivo	3.842,82 m ²	0,6 m ² /m ²	2.305,69 m ²
Total	8.394,20 m ²		3.819,38 m ²

- **Nueva ordenación del ámbito de actuación**

Documento redactado en 2017

ZONIFICACIÓN	SUPERFICIE	COEF. EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD
Sistema viario	2.125,26 m ²	0 m ² /m ²	0,00 m ²
Nuevo uso hotelero	5.425,05 m ²	1 m ² /m ²	5.425,05 m ²

C

Documento redactado en 2020

ZONIFICACIÓN	SUPERFICIE	COEF. EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD
Sistema viario	2.111,10 m ²	0 m ² /m ²	0,00 m ²
Planeamiento especial	616,74 m ²	0,6 m ² /m ²	370,04 m ²
Urbano intensivo	0	0,6 m ² /m ²	0 m ²
Nuevo uso hotelero	5.148,04 m ²	1 m ² /m ²	5.148,04 m ²
Espacios libres	518,32 m ²	0 m ² /m ²	0,00 m ²
Total	8.394,20 m ²		5.518,08 m ²

- Se añade el siguiente cuadro de variación de edificabilidades y cesiones que no figuraba en el documento aprobado inicialmente:

Documento redactado en 2020

		Superficie
Suelo edificable		1.698,70 m²
Cesiones		600,86 m²
	Espacios libres	518,32 m ²
	Sistema viario	82,54 m ²

- Zonificación nuevo uso hotelero

Documento redactado en 2017

ZONIFICACIÓN	SUPERFICIE	COEF. EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD
Concesión Hotel Somport	500 m ²	1 m ² /m ²	500 m ²
Mancomunidad Forestal Valle de Aísa.	4.925,05 m ²	1 m ² /m ²	4.925,05 m ²

Documento redactado en 2020

ZONIFICACIÓN	SUPERFICIE	COEF. EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD
Concesión Hotel Somport	500 m ²	1 m ² /m ²	500 m ²
Mancomunidad Forestal Valle de Aísa.	4.648,04 m ²	1 m ² /m ²	4.648,04 m ²

d) En cuanto a la documentación gráfica, se reenumeran varios planos de la documentación anterior, se suprimen los planos nº2 y 6 y se añaden los siguientes planos:

5. – Clasificación del suelo Texto Refundido PGOU Aísa
6. – Calificación del suelo Texto Refundido PGOU Aísa
8. – Clasificación del suelo Actualizado
6. – Calificación del suelo Texto Refundido PGOU Aísa (modificado)

IV.- Respecto a los nuevos informes sectoriales aportados, de su contenido interesa destacar lo siguiente:

a) Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA)

Informe emitido con fecha 21 de agosto de 2019, con carácter favorable y el siguiente condicionado: "Se procurará la conservación de especies de porte arbóreo que han podido desarrollarse en los suelos clasificados, así como introducir medidas para la urbanización del área y su edificación, que favorezcan la reducción del consumo de recursos del sellado del suelo".

b) Dirección General de Interior y Protección Civil. Gobierno de Aragón

C

Informe favorable emitido con fecha 24 de octubre de 2019, en el que a modo informativo se señala la existencia de determinados riesgos de tipo natural que podrían afectar al ámbito.

c) Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE)

Informe emitido con fecha 1 de abril de 2020, con carácter favorable en lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, estableciendo una serie de previsiones a las que habrán de sujetarse las actuaciones incluidas en el planeamiento.

En cuanto a las nuevas demandas hídricas, el organismo de cuenca indica que las actuaciones incluidas en la modificación no comportan nuevas demandas que no puedan ser asumidas por los actuales sistemas de abastecimiento.

Por último, el informe establece una serie de previsiones en relación con la red de saneamiento, a tener en cuenta a la hora de desarrollar los ámbitos previstos.

d) Instituto Aragonés del Agua (IAA)

Informe emitido con fecha 27 de julio de 2020, con carácter favorable, en el que se indica que los documentos que desarrollen la modificación de planeamiento deberán concretar aspectos como el consumo previsto, la disponibilidad y previsión del sistema de abastecimiento y la existencia de elementos de control de consumo.

IV.- 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) Relación con el planeamiento vigente

Como ya se ha indicado, el planeamiento urbanístico vigente en el ámbito viene constituido por el PGOU y, por remisión de éste, el Plan Especial de Reforma Interior de los ámbitos PE y Unidad de Actuación nº9.

En la documentación aprobada inicialmente no se definían de forma clara los parámetros urbanísticos de los terrenos objeto de la modificación conforme al planeamiento vigente, ni su situación tras la modificación propuesta. Si bien la nueva documentación subsana algunas de estas cuestiones, otras siguen pendientes de aclaración, tal como se expone a continuación:

a.1) En cuanto al ajuste del límite del suelo urbano al sur del ámbito, si bien sigue sin aportarse una justificación específica al respecto, cabría aceptarlo como una corrección cartográfica atendiendo a su escasa entidad, al informe favorable emitido por el INAGA y a las propias características del terreno; no resultando necesaria la evaluación ambiental estratégica, de acuerdo con lo indicado en dicho informe.

a.2) En las normas del PGOU se establece que el tipo de ordenación y las demás condiciones de la llamada "Zona de Planeamiento Remitido" son las establecidas por el Plan Especial aprobado definitivamente en febrero de 1996. Según la documentación gráfica de este Plan Especial obrante en los archivos del Consejo, parte del ámbito de la modificación forma parte de la Unidad de Ejecución A.

La nueva documentación no ha analizado la afección de los cambios propuestos en el contenido del Plan Especial. En particular, tal y como se indicó en el anterior acuerdo del Consejo, ha de tenerse en cuenta que la modificación pudiera estar afectando a una zona verde definida en el Plan Especial (aunque no grafada en el PGOU).

C

En relación con dicha zona verde, la memoria de ordenación del “Anexo al Plan Especial de los Sectores PE y UA9 de las NNSS” establece que “(...) se prevé igualmente la inclusión como zona verde de sistema local, del triángulo situado en el extremo oeste del ámbito, tras el hotel Somport (...)”. En la documentación gráfica del Plan Especial (plano “zonificación”) dicha zona verde se grafía con dos tramas superpuestas (“zona verde” y “privativo”). La superficie aproximada de esa zona, según medición sobre el plano de zonificación del Plan Especial, estaría en torno a 360 m2.

A este respecto ha de recordarse que el artículo 86.4 del TRLUA establece que “cuando la modificación del plan tuviera por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios verdes y libres de dominio y uso público previstos en el plan, se requerirá como mínimo, para aprobarla, que la previsión del mantenimiento de tales espacios sea de igual calidad que la exigida para los espacios ya previstos en el plan”.

A este respecto, el cuadro “nueva ordenación del ámbito de actuación” cuantifica en 518,32 m2 la superficie de espacios libres prevista al sur del ámbito. Esta superficie pudiera compensar, al menos cuantitativamente, la de la zona verde definida en el Plan Especial, si bien la documentación aportada no aclara nada al respecto.

a.3) Como ya indicó el Consejo, el ámbito de la modificación incluye terrenos con distintas calificaciones según el planeamiento vigente, entre otras, la clave 10 M.A. “Refugio de montaña” correspondiente a la parte sur del ámbito que, sin embargo, no aparece en el cuadro de superficies “ordenación previa” de la modificación. Aparentemente, la superficie que correspondería a esta clave se ha incluido dentro de la clave U.I. “Urbano intensivo”, lo cual debería corregirse.

Esta cuestión resulta relevante a efectos de determinar la edificabilidad atribuida por el planeamiento vigente, ya que la clave U.I. tiene asignado un índice de edificabilidad bruta de 0,6 m2t/m2s, mientras que para la clave M.A. ese índice es de 0,2 m2t/m2s.

Así mismo, en el citado cuadro se aplica un índice de edificabilidad de 0,6 m2/m2 en la zona actualmente calificada como P.E. “Planeamiento especial”, cuando en principio dicho índice, según el propio Plan Especial, sería inferior (0,25 m2/m2s) aunque también habría de incluirse una parte de los 2.000 m2 de edificabilidad hotelera asignados en su día por el Plan Especial a la parcela de titularidad de la Mancomunidad Forestal del Valle de Aísa.

b) Propuesta de la modificación

b.1) La nueva documentación aclara las discordancias en cuanto a la superficie del ámbito objeto de la modificación, que finalmente queda establecida en 8.394,20 m2.

b.2) En cuanto a la categoría de suelo urbano del ámbito afectado, en primer lugar ha de partirse de que ya existen contradicciones entre las normas y los planos del vigente TRPGOU. Según las normas, la clave PE “Zona Planeamiento Remitido” se encuentra dentro del suelo urbano consolidado, mientras que según los planos de ordenación, esa clave se encuentra dentro del suelo urbano no consolidado.

Además, existen contradicciones dentro de las propias normas del TRPGOU, dado que mientras el apartado I.1 indica que el suelo urbano de las NNSS incluido en unidades de ejecución pasa a considerarse no consolidado, en el apartado relativo al suelo urbano consolidado del núcleo de Candanchú se indica que constituyen dicha clase y categoría de suelo los terrenos incluidos en la correspondiente delimitación de suelo urbano, integrados por los que constituían la Zonificación A del antiguo Plan Especial; lo cual concuerda con el contenido de los apartados IV.5 y V.1.2 de las normas.

C

En cuanto a la modificación en trámite, la nueva documentación aportada señala que “(...) La nueva calificación incluye suelo urbano consolidado y no consolidado (...)” y mantiene las discordancias advertidas en la documentación inicial sobre esta cuestión.

Por una parte, la memoria, en su apartado 2 afirma que “(...) la presente memoria, además, corrige errores e imprecisiones que la antigua documentación contenía respecto de la ubicación de la UUEE que esta modificación crea y ordena (...)” y, en línea con lo anterior, en su apartado 5 afirma que “(...) la presente modificación aislada, que extrae la parcela del Hotel Somport y su vial próximo del ámbito del Planeamiento Remitido y junto con los terrenos adyacentes, actualmente calificados como Urbano Intensivo Clave U.I. los incorpora al planeamiento existente como una unidad de ejecución con la nueva calificación de Uso Hotelero (...)”.

Por otra parte, la ordenanza propuesta por la modificación (clave UHOT) se denomina “norma zonal nuevo uso hotelero en suelo urbano consolidado”.

En cuanto a la documentación gráfica, el plano nº6 incluye en el ámbito tanto suelo urbano consolidado como no consolidado, sin especificar que se esté definiendo una unidad de ejecución, y delimita el ámbito del vigente Plan Especial como suelo urbano no consolidado.

En este punto interesa recordar que, conforme al art. 13 del TRLUA, tendrán la condición de suelo urbano no consolidado los terrenos de suelo urbano que soporten actuaciones urbanísticas integradas, sean de nueva urbanización o de intervención sobre suelos consolidados total o parcialmente por la edificación.

Considerando los antecedentes expuestos y las características de la actuación que se pretende llevar a cabo, ha de valorarse si realmente resulta necesario definir una unidad de ejecución en suelo urbano no consolidado, dado que ello comporta un régimen de derechos y obligaciones diferente al del suelo urbano consolidado, entre las cuales figuran las cesiones dotacionales y de aprovechamiento, aspectos que tampoco se ha concretado en el expediente.

En cualquier caso, si finalmente el Ayuntamiento estimase necesaria la previsión de esa unidad de ejecución, habrá de definirse claramente el ámbito de la misma, y se recuerda que deberán aportarse los parámetros exigibles según el TRLUA (como el aprovechamiento medio) y la ficha NOTEPA correspondiente.

b.3) Así mismo, en el citado plano nº6 se observan incoherencias entre el ámbito de la modificación (delimitado por una línea gris) y la calificación de suelo, ya que una parte de los terrenos incluidos en el ámbito de la modificación no cambian de calificación, mientras que otros terrenos contiguos externos al ámbito sí se ven alterados.

* En cuanto a los nuevos cuadros numéricos aportados, que tampoco aclaran la categoría de suelo urbano de los terrenos afectados, deben aclararse las siguientes cuestiones:

- La superficie correspondiente a “planeamiento especial” pasa de 2.522,82 m2 a 616,74 m2. Esta superficie se podría estar refiriendo a la superficie del terreno grafiado en el nuevo plano nº6 como “planeamiento recogido clave PE”.
- La superficie correspondiente a “urbano intensivo” del cuadro “nueva ordenación del ámbito de actuación” es cero. No obstante, la delimitación del ámbito reflejada en el nuevo plano nº6 incluye terrenos grafiados como “UIC. Zona Urbano Intensivo”.

b.4) En relación con el cumplimiento de los requisitos especiales previstos en el art. 86.1 del TRLUA, la edificabilidad según el planeamiento actual se cuantifica en 3.819,38 m2, mientras que la resultante de la modificación ascendería a 5.518,08 m2. Por tanto, la modificación conlleva un incremento de edificabilidad de 1.698,70 m2, si bien esta cifra podría

C

verse alterada en función del ajuste de la edificabilidad actual a las calificaciones asignadas por el planeamiento vigente, tal como se ha indicado en el apartado a.3).

En cualquier caso, a este respecto no se consideran adecuados los argumentos recogidos en la memoria de la modificación, que por otra parte son contradictorios: en el apartado 6 se señala que no se da ninguna de las circunstancias previstas en el citado art. 86 (lo cual no es correcto, ya que sí existe un incremento de edificabilidad) mientras que en el apartado 3 se trata de justificar la minoración de las reservas que procedan (sin cuantificar tales reservas ni su eventual minoración).

Sin perjuicio de todo lo anterior, a partir de los datos reflejados en la documentación aportada y considerando que el uso hotelero previsto encajaría dentro de los usos terciarios, la reserva aplicable conforme al art. 54 del TRLUA, aplicando el porcentaje del 8% sobre el citado incremento de edificabilidad supondría una superficie de 135,90 m², a lo que habría de añadirse el incremento de plazas de aparcamiento, cuantificable en 8 plazas a ubicar en espacios de uso público (el 50% de las 16 unidades de reserva resultantes de aplicar el módulo de 100 m²/ur al incremento de edificabilidad). Por tanto, quedaría pendiente justificar y graficar esa dotación de plazas de aparcamiento.

Como ya se ha indicado anteriormente, la modificación prevé una superficie de 518,32 m² de espacios libres al sur del ámbito. Aparentemente, con esta superficie se podría justificar tanto la compensación de la actual zona verde del Plan Especial (unos 360 m²) como la reserva derivada del incremento de edificabilidad (135,90 m²) si bien a expensas del – probablemente- necesario reajuste del incremento de edificabilidad que ya se ha explicado anteriormente, que podría suponer la exigencia de una mayor superficie de cesión.

Así mismo, se observa que con la ordenación planteada la nueva zona verde no es accesible desde viario público, lo cual debe subsanarse.

En cuanto a la justificación del apartado 7 del art. 86 TRLUA, se ha aportado la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas por la modificación durante los 5 años anteriores a su iniciación.

b.5) Respecto a la capacidad de los servicios urbanos existentes, tampoco se ha aportado la justificación requerida por el Consejo, si bien en función de los informes sectoriales obrantes en el expediente cabe considerar acreditada esa capacidad, al menos en lo relativo a los recursos hídricos, si bien deberán detallarse las soluciones adoptadas en los instrumentos y proyectos que desarrollen las actuaciones previstas en el planeamiento.

b.6) Por último, en cuanto a las determinaciones de la nueva norma zonal (clave UHOT) cabe realizar las siguientes observaciones:

- Como cuestión fundamental, la redacción del apartado a (ámbito de aplicación) actualmente prevista, abre la puerta a la aplicación generalizada de esta nueva norma zonal a otros ámbitos del núcleo de Candanchú, lo cual generaría incrementos de edificabilidad cuyos efectos no se han analizado en este expediente. Por ello, el ámbito de aplicación de la norma zonal debe limitarse al definido en la modificación en trámite, estableciendo que únicamente podrá aplicarse a otros ámbitos, en su caso, mediando la previa tramitación de la correspondiente modificación de planeamiento.

- El contenido del apartado b (tipo de ordenación) resulta excesivamente indeterminado, por lo que deberían concretarse unos parámetros mínimos de ordenación (p.ej. retranqueos mínimos) que sirvan de base al estudio de detalle que establezca la ordenación urbanística detallada del ámbito.

- Dado que la justificación de la modificación, que conlleva un sustancial incremento de edificabilidad, se basa en potenciar el uso hotelero, la redacción del apartado c

C

(condiciones de uso) ha de establecer claramente que cualquier otro uso únicamente será compatible si tiene carácter complementario al uso principal hotelero, y siempre subordinado a éste, de forma que se garantice el destino efectivo de la parcela a dicho uso. En este sentido, sería conveniente remitirse a la definición del uso hotelero contenida el apartado II.1.5. del PGOU de Aísa. En particular, se considera necesario prohibir expresamente el uso residencial, salvo que se trate de la vivienda destinada a personas que deban permanecer en la instalación hotelera.

- Respecto a la altura máxima edificable (apartado d) sería conveniente relacionarla con alguno de los conceptos definidos en las normas del PGOU (altura máxima visible, altura habitable o altura de fachada) para evitar futuros problemas de interpretación normativa.

- Así mismo y por idéntico motivo, dado que en el apartado d) ya se prevé una planta bajo cubierta dentro de la altura máxima edificable, convendría aclarar si el apartado e) (construcciones por encima de la altura máxima) se refiere a espacios situados por encima de la primera planta bajo cubierta. En todo caso, cabe recordar que para el resto de parámetros no regulados en la ordenanza específica (pendientes de cubierta, etc) regirá lo dispuesto con carácter general en el vigente PGOU de Aísa.

c) Cuestiones documentales

- El listado de planos que figura en el índice de la nueva documentación no coincide con los planos realmente aportados.

- Si bien se han aportado los planos nº3 y nº4 del PGOU modificados, debe aportarse también el plano nº5 (que refleja las unidades de actuación) dado que su contenido también se ve alterado por la propuesta. En dicho plano se reflejará la delimitación de la nueva unidad de ejecución, en el caso de que finalmente se establezca.

- Tal y como se establece en el artículo 85 del TRLUA, las modificaciones aisladas deben contener la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado. En este sentido, debería revisarse el grafismo y las tramas utilizadas de modo que se diferencien claramente las distintas normas zonales y el resto de determinaciones de planeamiento, tal y como sucede con los planos del TRPGOU vigente. Así mismo, se deberían aportar los planos de ordenación modificados a la misma escala del planeamiento vigente, al menos de la zona afectada por la modificación.

- La escala que figura en la leyenda del nuevo plano nº11, cuyo contenido se corresponde con el del plano nº7 de la documentación anterior, es incorrecta.

- La nueva documentación incluye dos planos con el mismo número (nº6) y denominación, pero distinto contenido (planeamiento vigente y estado modificado).

- El plano que supuestamente refleja la calificación de suelo del planeamiento vigente difiere del plano nº4 del vigente PGOU.

- El plano que refleja la calificación de suelo modificada refleja cambios respecto al planeamiento vigente en alineaciones del suelo urbano fuera del ámbito de la modificación, que aparentemente no forman parte del objeto del expediente y por tanto deben corregirse, ya que de otro modo se estaría alterando de manera injustificada el régimen urbanístico de las parcelas afectadas por tales cambios, tal y como ya se indicó en el anterior acuerdo del Consejo.

- Existen algunas diferencias entre los documentos técnicos aportados en formato papel y digital (por ejemplo en el plano nº1).

C

- El plano nº8 que se envió al Ministerio de Defensa y que fue informado en fecha 30 de octubre de 2018 sustituirá al plano del mismo nombre que obra en el documento de aprobación inicial. El contenido del plano nº12 de la nueva documentación no se corresponde con el citado plano.

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**

Mantener la suspensión de la aprobación definitiva de la modificación aislada nº6 del PGOU de Aisa, en tanto no se subsanen las siguientes cuestiones:

a) Se deben reflejar correctamente, y de forma coherente entre la documentación gráfica y escrita, las calificaciones y edificabilidades atribuidas a los terrenos afectados tanto en el planeamiento vigente como en la modificación propuesta, conforme a lo indicado en los apartados a.3) y b.3) del fundamento de derecho IV del presente acuerdo.

b) La documentación gráfica y escrita ha de definir claramente la categoría de suelo asignada al ámbito, para lo cual se atenderá a lo expuesto en el apartado b.2) del fundamento de derecho IV del presente acuerdo. En el caso de que se pretenda establecer una unidad de ejecución, se delimitará claramente el ámbito de la misma y se concretarán los parámetros legalmente exigibles, incluida la ficha de datos urbanísticos de esa unidad.

c) Debe justificarse el cumplimiento de las reservas dotacionales aplicables en función del incremento real de edificabilidad resultante de la modificación, conforme a lo indicado en el apartado b.4) del fundamento de derecho IV del presente acuerdo. La reserva de espacios libres deberá ser accesible desde viario público.

d) Respecto a las determinaciones de la nueva norma zonal, se atenderá a lo indicado en el apartado b.6) del fundamento de derecho IV del presente acuerdo.

e) Se corregirán las cuestiones documentales indicadas en el apartado c) del fundamento de derecho IV del presente acuerdo.

2) ALTORRICÓN. Modificación aislada nº1 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2020/149

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº1 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Altorricón, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación aislada nº1 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Altorricón tiene por objeto ajustar los límites de los ámbitos UE-3 y UE-6, para adecuar esas unidades de ejecución a las condiciones precisas de la estructura existente de la propiedad, reconociendo la integración en la trama urbana de la totalidad de una parcela catastral que dispone de los servicios urbanos básicos, tiene acceso desde una calle preexistente y se halla edificada.

SEGUNDO.- El instrumento de planeamiento urbanístico general vigente en el municipio de Altorricón 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 31 de enero de 2019.

C

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

- Aprobación inicial de la modificación nº1 del TRPGOU de Altorricón, mediante acuerdo plenario municipal adoptado con fecha 9 de septiembre de 2020.
- Sometimiento a información pública del documento aprobado inicialmente por plazo de un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº179, de 17 de septiembre de 2020. Durante ese periodo no se presentó ninguna alegación, según consta en el certificado de secretaría municipal obrante en el expediente.

CUARTO.- Con fechas 2 de diciembre de 2020, 4 y 19 de enero de 2021 tienen entrada en el registro del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Altorricón, acompañados del expediente administrativo completo y de la correspondiente documentación técnica, con las oportunas diligencias.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Teniendo en cuenta que la aprobación inicial de la modificación tuvo lugar el 9 de septiembre de 2020, 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 modificación interesa destacar lo siguiente:

La modificación aislada nº1 del TRPGOU tiene por objeto adecuar los límites de los ámbitos UE-3 y UE-6 en lo que respecta a la parcela catastral 5312933BG8351B0001JX, cuya superficie es de 966 m2. Dicha parcela dispone de los servicios urbanos básicos, tiene acceso desde una calle preexistente y se halla edificada. A efectos urbanísticos, parte de la parcela se encuentra actualmente incluida en suelo urbano consolidado (SU-C) y otra parte en suelo urbano no consolidado (SU-NC).

La modificación propuesta ajusta los límites de las unidades de ejecución UE-3 y UE-6 a los linderos actuales de la parcela de referencia. En el caso de la UE-3, su límite oeste se desplaza tres metros hacia el este hasta coincidir con el linde entre parcelas, de manera que la parcela queda excluida completamente de la UE-3 y esta unidad de ejecución se reduce unos 120 m2. En el caso de la UE-6, igualmente se ajusta su linde al de la parcela de referencia, reduciéndose también en unos 435 m2 la superficie de dicha unidad.

Como consecuencia de los ajustes anteriormente descritos se produce una reducción en la superficie de SU-NC de 557 m2, que pasan a clasificarse como SU-C.

Se genera igualmente un cambio de calificación urbanística, al reducirse en 120 m2 la zona 6 y ampliarse en la misma cuantía la zona 3. Los índices de edificabilidad que el TRPGOU otorga a las dos zonas son muy similares (0,7 m2/m2 para la zona 3 y 0,8 m2/m2

C

para la zona 6) por lo que, al reducirse la superficie de la zona con mayor edificabilidad, se produce una ligera reducción del techo construible total.

La parcela afectada por la modificación continúa afectada por la alineación viaria definida en SU-C, sin modificarse las condiciones para su obtención al suponer claramente esta afectación una cuantía inferior al 15% de la superficie de la parcela.

La necesidad y el interés público de la modificación se fundamenta en la mejora de las condiciones de gestión que comporta para los tres ámbitos implicados en la modificación, que redundará en la consecución de los objetivos del PGOU en esta área.

En el caso de las UE-3 y UE-6, dicha mejora se basa en que la exclusión de sus respectivas estructuras de la propiedad de porciones de una parcela clasificada en buena parte como SU-C y que cuenta con edificaciones consolidadas, permite eliminar propietarios con intereses contrapuestos a la mayoría y evitar posibles indemnizaciones en caso de que no sea posible otorgar parcelas completas al propietario de esa parcela en el proyecto de reparcelación, dada la escasa entidad de la superficie de suelo incluido en los ámbitos de actuación integrada afectados.

También se racionaliza la situación de la parcela al clasificarla íntegramente como suelo urbano consolidado, y evitar su inclusión parcial en dos ámbitos de gestión diferentes. Las cesiones viarias no se ven afectadas, puesto la que le corresponde directamente a la parcela se puede obtener igualmente en SU-C. En todo caso se harán más viables, al poder realizarse en una sola operación, contribuyendo a una urbanización y apertura total más aceleradas del tramo final de la C/San Juan.

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

- a) Instituto Aragonés del Agua: informe favorable emitido con fecha 13 de noviembre de 2020, sin establecer ninguna prescripción adicional.
- b) Dirección General de Aviación Civil (Ministerio de Fomento). Informe favorable emitido con fecha 22 de diciembre de 2020.

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:

Tal y como se ha indicado, en el vigente TRPGOU de Altorricón la parcela objeto de modificación se encuentra clasificada como suelo urbano consolidado en su parte sur y como no consolidado en la parte norte, que a su vez se incluye en dos unidades de ejecución diferentes (UE-3 y UE-6). La parcela de referencia se encuentra edificada y cuenta con servicios urbanísticos básicos y acceso desde la C/San Juan.

Por ello se propone la modificación de los límites de esas unidades de ejecución para que dicha parcela quede clasificada en su totalidad como suelo urbano consolidado, manteniendo la obligación de ceder gratuitamente la parte afectada por la alineación viaria establecida en el vigente TRPGOU con el límite del 15% del total de su superficie, y debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 31.4 del TRLUA.

En relación con la UE-3, su superficie se reduce aproximadamente en 120 m², manteniendo el resto de su ordenación y perímetro intactos. Se observa que, al día de la fecha, la UE-3 está aparentemente urbanizada y reparcelada.

Respecto a la UE-6, cuyo desarrollo queda remitido por el TRPGOU a un Plan Especial de Reforma Interior, también ve reducida su superficie, quedando el resto tal y como estaba en

C

la ordenación inicial. Comparando los datos urbanísticos de las unidades de ejecución reflejados en el TRPGOU vigente con los de las nuevas fichas aportadas, se deduce lo siguiente:

- La superficie del ámbito de la UE-3 se reduce en 123 m2.
- La superficie del ámbito de la UE-6 se reduce en 435 m2.
- Se reduce de 101 a 95 el número total de viviendas de la UE-6.
- El resto de los parámetros de las unidades mantienen los del vigente TRPGOU.

Únicamente cabe señalar que el plano de ordenación PO-1, en el que se incluye la propuesta de la modificación, tiene fallos de grafismo que deberían corregirse, como la ausencia de las acotaciones de los viales o los sombreados de unidades de ejecución, que se deben corresponder con el plano correspondiente del TRPGOU al que sustituye.

En otro orden de cosas, ha de recordarse que la edificación existente sobre la parcela afectada, cuyo año de construcción según catastro es anterior a la aprobación del planeamiento vigente, no cumpliría con lo establecido en el artículo 4.2.3.3. del PGOU al ser la distancia de la edificación al lindero inferior a 3 mts.

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

Aprobar definitivamente la modificación aislada nº1 del TRPGOU de Altorricón, si bien deberá aportarse el plano PO-1 con las correcciones indicadas en el fundamento de derecho IV del presente acuerdo.

Sobre los presentes acuerdos relativos a expedientes de planeamiento urbanístico (expedientes números 1 y 2) 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.

C

B) INFORMES DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO

3) BISCARRUÉS. Plan General de Ordenación Urbana. Fase de aprobación inicial. Expte. 2020/141

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Una vez aprobado inicialmente el nuevo Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Biscarrués y concluido el periodo de información pública y consultas, el Ayuntamiento de este municipio formula consulta al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca 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 Biscarrués pertenece a la Comarca de la Hoya de Huesca y cuenta con una superficie de 30,2 km². el núcleo urbano principal se encuentra a 472 metros de altitud y dista 36 km de la capital de provincia. Limita al norte con Santa Eulalia de Gállego, Murillo de Gállego y Ayerbe; al este con Ardisa; al sur con Lupiñén-Ortilla, y al oeste con Ayerbe y Lupiñén-Ortilla

Según datos del padrón municipal, Biscarrués cuenta con 209 personas inscritas, cifra que representa una densidad de población de 6,92 habitantes por km², muy por debajo de la media aragonesa (27,6 hab/km²).

El análisis histórico permite ver como en el transcurso del siglo XX la evolución de la población ha sido regresiva en Biscarrués y ha disminuido considerablemente, sobre todo en las décadas de los 60, 70 y 80.

Las estadísticas muestran una población relativamente envejecida. La pirámide poblacional carece de base, lo que quiere decir que prácticamente no hay personas menores de 14 años, sólo un 7,17% de la población total. La población mayor de 14 y menor de 65 años representa un 57,43% y los mayores de 65 son un 35,40%. Esto indica un fuerte envejecimiento de los habitantes de Biscarrués.

La actividad económica predominante en el municipio de Biscarrués es la agricultura con un 71,4% de población afiliada a la seguridad social. En segundo lugar está el sector servicios con un 22,9%. La construcción supone el 5,7%, mientras que la industria no tiene presencia en el municipio.

En cuanto a la agricultura y la ganadería, la superficie agraria útil total del municipio es de 2416,46 has. Se trata de terrenos casi completamente dedicados al secano (95,46% de las tierras cultivadas). En cuanto al tipo de ganado, según el censo agrario del año 2009, se puede destacar el predominio del porcino ya que representa el 81,82% de las unidades ganaderas.

El municipio de Biscarrués cuenta con tres núcleos urbanos: Biscarrués. Erés y Piedramorrera, siendo el primero el núcleo principal.

En cuanto a la red de carreteras, por el término municipal de Biscarrués trascurren la carretera A-125 de Tudela a Ayerbe (Red Básica) y la carretera HU-V-5211 (Red Comarcal).

En lo que respecta a los valores ambientales, cabe señalar que parte del término municipal de Biscarrués está incluido en la Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA)

C

“La Sotonera”. En cuanto al patrimonio cultural, Biscarrués cuenta con cuatro yacimientos arqueológicos.

En estos momentos, el municipio carece de planeamiento urbanístico general, disponiendo únicamente de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) sin ordenanzas. El PDSU original del año 1977, recogía exclusivamente como suelo urbano una superficie de 65.980 m² del núcleo de Biscarrués. Durante su vigencia, este PDSU ha sido objeto de cinco modificaciones puntuales.

TERCERO.- El PGOU ha seguido la siguiente tramitación hasta el momento:

a) El avance del nuevo PGOU se sometió a información pública por plazo de un mes mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca (BOPHU) nº15, de 26 de enero de 2009.

Con fecha 4 de mayo de 2009, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) emitió resolución por la que se notificaba el resultado de las consultas previas y el documento de referencia para la elaboración del informe de sostenibilidad ambiental del PGOU.

b) En sesión celebrada el 3 de abril de 2009, el Pleno del Ayuntamiento de Biscarrués aprobó inicialmente el PGOU. El nuevo Plan General, junto con el Estudio Ambiental Estratégico, se sometió a información pública por plazo de dos meses, mediante publicación en el BOPHU nº72, de 17 de abril de 2009.

El 5 de enero de 2010 se emitió la resolución conjunta de la Dirección General de Urbanismo y la de Ordenación del Territorio, conforme a lo establecido en el artículo 48.2 de la Ley 3/2009 de urbanismo de Aragón, vigente en ese momento.

Según consta en el certificado de secretaría municipal obrante en el expediente, en sesión celebrada con fecha 9 de octubre de 2015 el Pleno del Ayuntamiento acordó una nueva aprobación inicial del PGOU con el objeto de ajustarse al texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) en vigor desde 2014. El documento aprobado inicialmente, junto con el Estudio Ambiental Estratégico, se sometió a nueva información pública por plazo de dos meses, mediante publicación en el BOPHU nº199, de 19 de octubre de 2015. Según la memoria justificativa del PGOU, durante este periodo se presentaron 2 alegaciones.

El 20 de octubre de 2020 se dictó la resolución del INAGA por la que se formula la Memoria Ambiental del PGOU de Biscarrués.

CUARTO.- Con fecha 17 de noviembre de 2020 tiene entrada en el registro del Gobierno de Aragón un escrito del Ayuntamiento de Biscarrués 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 del PGOU presentado es el redactado en septiembre de 2015.

Consta igualmente la emisión de informes sectoriales, en las distintas fases de tramitación, por parte de los siguientes organismos:

- Dirección General de Movilidad e Infraestructuras del Gobierno de Aragón, emitidos el 23 de noviembre de 2015 y el 7 de enero de 2016.
- Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad del Gobierno de Aragón (vías pecuarias), emitido el 13 de enero de 2016.
- Diputación Provincial de Huesca, emitido el 26 de enero de 2016
- Acuerdos de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca, tomados el 22 de diciembre de 2015 y el 26 de enero de 2016.
- Departamento de Sanidad del Gobierno de Aragón, emitido el 15 de enero de 2016.

C

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

A) MODELO DE EVOLUCIÓN URBANA

El modelo de evolución urbana y ocupación del territorio adoptado por el PGOU establece las siguientes directrices de actuación:

- Revisar el planeamiento vigente, introduciendo los nuevos criterios sociales y medioambientales, que rigen en la actualidad.
- Plasmar la realidad demográfica del término municipal de Biscarrués.
- Recopilar las modificaciones puntuales que se han realizado hasta la fecha del documento de planeamiento general municipal (es decir, el PDSU aprobado definitivamente en 1977).
- Actualizar las determinaciones del PDSU y el establecimiento de la ordenación de las áreas de crecimiento e infraestructuras.
- Proteger el patrimonio y el paisaje del municipio de Biscarrués.
- Adecuar las consideraciones del documento de avance del PGOU a la resolución conjunta emitida en 2010 y al documento de referencia del INAGA.
- Incorporar algunas sugerencias presentadas al documento de avance por parte de los vecinos del municipio.

B) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. CLASIFICACIÓN DE SUELO

La ordenación estructural definida en el PGOU establece las siguientes determinaciones:

- Clasificación de la totalidad del suelo, con delimitación de las superficies adscritas a cada clase y categorías de suelo adoptadas. El PGOU no contempla la clasificación de suelo urbanizable. El PGOU de Biscarrués clasifica todo el suelo del término municipal en las siguientes clases y categorías: suelo urbano, en su categoría de consolidado (12,20 has) y suelo no urbanizable especial y genérico.

- En cuanto al suelo urbano, la totalidad del mismo se incluye dentro de la categoría de consolidado.

- En lo que respecta al suelo no urbanizable (SNU) se integran en esta clase de suelo la totalidad de los terrenos municipales que no quedan clasificados como suelo urbano. Del total de 3.007,70 has de SNU previstos en el PGOU, 480,24 has tienen la consideración de suelo no urbanizable de especial protección (SNU-E). El suelo restante (2.527,46 has) se clasifica como no urbanizable genérico (SNU-G).

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

b.1) SUELO URBANO

Como ya se ha indicado, el PGOU exclusivamente recoge suelo urbano en su categoría de consolidado. A continuación, se lleva a cabo un estudio de la clasificación del suelo prevista en cada núcleo urbano:

- Respecto al núcleo de Biscarrués, el documento aprobado inicialmente prevé clasificar como suelo urbano consolidado una superficie de 98.500 m², que recoge la realidad existente. De dicha superficie, 31.432 m² están calificados como casco antiguo y 35.776 m² como área de extensión. La superficie restante se distribuye entre viarios públicos, equipamientos y espacios

C

libres. Respecto de la clasificación de suelo, el nuevo PGOU supone pequeños ajustes perimetrales en relación con el vigente PDSU, si bien en líneas generales, mantiene una delimitación similar a la vigente.

- Respecto al núcleo de Erés, cabe recordar que el vigente PDSU no delimita suelo urbano. En el nuevo PGOU, este núcleo se clasifica como suelo urbano consolidado con una superficie de 12.415 m², de los cuales 6.362 m² están calificados como casco antiguo, mientras que el resto de suelo urbano se define como viario público, equipamientos y espacios libres públicos.

- En lo que respecta al núcleo urbano de Piedramorrera, el vigente PDSU no delimita suelo urbano en el mismo. En el nuevo PGOU, este núcleo se clasifica como suelo urbano consolidado con una superficie de 11.965 m², de los cuales 4.876 m² están calificados como casco antiguo, mientras que el resto de suelo urbano se define como viario público, equipamientos y espacios libres públicos.

b.2) SUELO NO URBANIZABLE

Se integran en esta clase de suelo la totalidad de los terrenos municipales que no quedan clasificados como suelo urbano. Dentro del suelo no urbanizable de especial protección se establecen las siguientes categorías:

-SNUE Ecosistemas Naturales (ZEPA "La Sotonera")	210,1 ha
-SNUE Protección del Patrimonio Cultural	4,46 ha
-SNUE Protecciones Sectoriales y Complementarias SC Río	107,22 ha
-SNUE Protecciones Sectoriales y Complementarias SC Barranco	41,4 ha
-SNUE Protecciones Sectoriales y Complementarias SC Carreteras	35,9 ha
-SNUE Protecciones Sectoriales y Complementarias SC Vías Pecuarias	59,5 ha
-SNUE Protecciones Sectoriales y Complementarias SC Ferrocarril	14,9 ha
-SNUE Protecciones Sectoriales y Complementarias SC Media Tensión	6,4 ha

El SNU-E se corresponde con los terrenos que por sus especiales características o situación, se someten a medidas de protección que implican restricción o prohibición de todos aquellos usos que no sean los propios naturales del terreno y que van en contra de los valores o elementos que se quieren proteger.

En el SNU-E de protección de infraestructuras se trata de fijar unas bandas en las que se impidan las construcciones para evitar el peligro que pueda suponer la influencia de las líneas eléctricas de alta tensión y para no entorpecer posibles mejoras, rectificaciones o ampliaciones de las carreteras y demás infraestructuras.

El suelo restante se clasifica como SNU-G.

b.3) SISTEMAS GENERALES

Los sistemas generales comprenden las reservas de terrenos precisas para espacios libres públicos, equipamientos y viarios. El PGOU define como equipamientos públicos un total de 6.965 m², de los cuales 5.875 m² se encuentran en el núcleo urbano de Biscarrués, 393 m² en Erés y 697 m² en Piedramorrera. En cuanto a los espacios libres públicos, suponen un total de 1.164 m², de los cuales 519 m² se ubican en Biscarrués, 490 m² en Erés y 155 m² en Piedramorrera. En lo que respecta al a trama urbana viaria, se define como tal una superficie de 36.305 m², de los cuales 24.898 m² se encuentran en el núcleo urbano de Biscarrués, 5.170 m² en Erés y 6.237 m² en Piedramorrera.

C) ORDENACIÓN PORMENORIZADA. CALIFICACIÓN Y GESTIÓN DE SUELO

c.1) SUELO URBANO

C

Dentro del suelo urbano, el PGOU distingue dos calificaciones de uso característico residencial (Casco Antiguo y Área de Extensión), una tercera de Equipamientos y otra de Espacios Libres Públicos.

Los ámbitos calificados como Casco Antiguo se corresponden fundamentalmente con las zonas más consolidadas y tradicionales de los núcleos urbanos. Con ello se pretende conservar la homogeneidad que caracteriza al núcleo de Biscarrués.

La superficie que ocupan los suelos con la calificación de Casco Antiguo en el presente PGOU es de 31.432 m² en Biscarrués, de 6.362 en Erés y de 4.876 m² en Piedramorrera.

El Área de Extensión abarca las zonas colindantes a los cascos antiguos que, manteniendo la trama del Casco, pueden integrarse en el mismo manteniendo la imagen tradicional del núcleo.

Esta calificación se limita al núcleo de Biscarrués. Se trata de áreas con cierta consolidación edificatoria y con servicios urbanísticos. Esta calificación completa la trama urbana residencial del núcleo. La superficie que ocupan los suelos con la calificación de Área de Extensión es de 35.776 m².

En lo que respecta a los ámbitos calificados como Equipamientos por el PGOU, éstos se corresponden con servicios e instalaciones relacionados con la cultura, la asistencia social y los de carácter lúdico ya existentes o que se hayan de obtener por la administración.

c.2) RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE

Las normas urbanísticas (NNUU) del nuevo PGOU recogen, dentro del Título VI de las mismas, las condiciones particulares dentro del suelo no urbanizable.

En cuanto al régimen del SNU-G, teniendo en cuenta las características paisajísticas y ecológicas del término municipal, la normativa autorizará únicamente las obras y construcciones relacionadas con:

1. Las actividades agrícolas y ganaderas o pecuarias que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes o Normas del Ministerio de Agricultura.
2. Las explotaciones forestales o extractivas.
3. Las vinculadas a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas.
4. Vivienda unifamiliar aislada (según consta en algunos apartados de las normas urbanísticas, si bien no se indica en la parte general expositiva).

En cuanto al SNUE, se divide en:

- El SNUZ-EN Protección del Ecosistema Natural se corresponde con los terrenos incluidos dentro de la Red Natura 2000.

- Dentro del SNUE-EC Protección del Patrimonio Cultural se incorporan los siguientes elementos:

- 1.-Barranco de Valderrasal
- 2.-Ermita de la Virgen de Vallipuerto
- 3.-Caseta de Ugenio
- 4.-Pozo de Otal

- En cuanto al SNUZ-SC Terrenos sujetos a protecciones sectoriales y complementarias, se incluyen dentro de esta categoría los terrenos afectados por vías

C

pecuarias, carreteras, ferrocarril y protección de cauces públicos. Se distinguen los siguientes:

- SNUZ-SC.1.- Vías Pecuarias:
 - 1.- Cañada Real de Fontellas.
 - 2.- Cañada Real de Ayerbe a Río Gállego
 - 3.- Cañada Real del Pueyo
- SNUZ-SC.2.- Carreteras:
 - 1.- Carretera A-125 de Tudela a Ayerbe (Red Básica)
 - 2.- Carretera HU-V-5211 (Red Comarcal)
- SNUZ-SC.3.- Ferrocarril:
 - 1.- Antigua línea de Ferrocarril Zuera-Turuñana
- SNUZ-SC.4.- Protección de cauces públicos:
 - 1.- Río Gállego
 - 2.- Barrancos

D) CATÁLOGO DE PROTECCIÓN

Para bienes inmuebles, el PGOU establece 3 niveles de protección: integral, estructural y ambiental. Así mismo, se establece el nivel de protección arqueológica para los yacimientos arqueológicos y el de protección paleontológica, para los propios.

El catálogo incluye un total de 18 elementos en los distintos niveles de protección, con sus correspondientes fichas.

SEXTO.- 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.- Conforme a la Disposición transitoria cuarta del Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), habiéndose producido la aprobación inicial del PGOU el 9 de octubre de 2015, su tramitación ha de atender a lo dispuesto en los artículos 48 a 50 del TRLUA.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es competente para emitir el presente informe, de conformidad con lo establecido por el artículo 48.5 del TRLUA y el art. 8.1.d) del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

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.

C

II.- La población del municipio de Biscarrués es inferior a dos mil habitantes, por lo que se encuentra dentro del ámbito subjetivo del régimen urbanístico simplificado establecido en el Título VII del TRLUA.

III.- 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 Biscarrués, conforme al artículo 48.5 del TRLUA, con las siguientes consideraciones:

Como cuestión previa, ha de recordarse que la población del municipio de Biscarrués es inferior a dos mil habitantes, por lo que en el mismo resulta aplicable el régimen urbanístico simplificado establecido en el Título VII del TRLUA. Por tanto, cabría la posibilidad de dotar al municipio de un Plan General de Ordenación Urbana Simplificado. El documento presentado no se refiere en ningún momento a esta cuestión. Por tanto, deberá aclararse si el nuevo PGOU tiene carácter ordinario o simplificado.

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

a.1) CLASIFICACIÓN DE SUELO

Como ya se ha indicado, el nuevo PGOU apuesta por un modelo especialmente contenido que busca exclusivamente la consolidación y ordenación de los núcleos existentes., recogiendo como suelo urbano exclusivamente los terrenos completamente integrados en la malla urbana y que cuentan con los servicios urbanísticos necesarios, sin proyectar posibles desarrollos urbanísticos de ninguna índole.

Con ello, el PGOU habilita la construcción de aproximadamente 10 nuevas viviendas, realizando una estimación respecto a la superficie incrementada en los tres núcleos. La necesidad de nuevos suelos residenciales se justifica por la demanda, por parte de personas jubiladas nacidas en el municipio de Biscarrués, que han vivido fuera y quieren volver. Con la propuesta que se incluye en el documento del PGOU se incrementará la población de Biscarrués en un horizonte temporal de 20 años hasta alcanzar los 239 habitantes.

Únicamente cabe anotar que los cementerios de los núcleos han sido clasificados como suelo urbano, cuando se encuentran desligados de la trama urbana de los núcleos y, según los planos de información, no cuentan con servicios urbanísticos. Por ello debería valorarse la opción de clasificar dichas infraestructuras como Sistema General de Equipamientos en suelo no urbanizable.

En cuanto al suelo no urbanizable, se han recogido como de especial protección aquellos terrenos en los que operan protecciones específicas, sin establecer ninguna otra protección más allá de las establecidas por la legislación sectorial correspondiente.

En relación con el documento de avance, la superficie de suelo urbano se ha reducido en todos los núcleos de población: en Biscarrués un 0,76%, en Erés un 8,21% y en Piedramorrera un 10,92%. En cuanto al suelo no urbanizable, se ha reducido de forma importante la superficie de suelo clasificado como SNU de Especial Protección, pasando de las

C

1.626,8 has iniciales a 480 has. Dichos cambios, según consta en la Memoria Ambiental del PGOU, no han sido justificados en la documentación aprobada inicialmente.

a.2) SISTEMAS GENERALES

El PGOU define la totalidad de los equipamientos públicos, los espacios libres públicos y los viarios públicos urbanos como Sistemas Generales:

- Sistema General Viario (red viaria básica, cabañeras y vías pecuarias)
- Sistema General de Infraestructuras Básicas (redes de servicios)
- Sistema General de Espacios Libres
- Sistema General de Equipamientos Comunitarios y Servicios Públicos

B) ORDENACIÓN PORMENORIZADA Y CALIFICACIÓN EN SUELO URBANO

El PGOU define las siguientes calificaciones en suelo urbano: Casco Antiguo, Área de Extensión (ambas de uso característico residencial), Equipamiento, Espacio Libre, además de los terrenos destinados a las infraestructuras urbanas.

En lo que respecta a los suelos residenciales, la calificación otorgada por el PGOU parece responder a las características de las parcelas y edificaciones que existen sobre ellas: las zonas calificadas como Casco Antiguo son más compactas, con edificaciones alineadas a fachada y en general, adosadas unas a otras formando manzanas compactas. El resto de terrenos con edificación más dispersa, se califican como Área de Extensión.

Teniendo en cuenta lo anterior, las normas zonales definidas para estos ámbitos deberían contar con unos parámetros que acompañen esta diferencia tipológica.

C) SERVICIOS URBANÍSTICOS

Respecto al servicio de evacuación de aguas residuales, Biscarrués todavía no cuenta con una estación depuradora. Según el documento, todas las viviendas del municipio cuentan con conexión a la red de saneamiento municipal. Dicha red existente es unitaria y no se prevé su transformación a red separativa a medio plazo.

El núcleo de Biscarrués vierte sus aguas residuales al barranco de Vadiello situado al oeste del casco urbano. Por su parte, Erés tiene una red de saneamiento que abarca la totalidad del núcleo de población y que vierte al barranco de San Pablo, situado al norte del casco urbano, y Piedramorrera cuenta con una red de saneamiento que vierte al barranco de Vadiello situado al sureste del casco urbano.

En relación con la gestión de las aguas residuales, la Memoria Ambiental del PGOU establece que el vertido se realiza en la actualidad directamente al medio, sin depuración. Por ello propone, como medida correctora, *“para lograr una depuración suficiente de las aguas residuales de pequeñas comunidades sin industria, utilizar medios sustitutivos a la EDAR o complementarias entre sí, como el lecho bacteriano (depósito lleno de árido), zanjas o pozos filtrantes, o filtros de arena o lechos de turba, lagunaje, fangos activados o sistemas biológicos rotativos, sin llegar a definir el método más adecuado. En todo caso, se deberían calcular las necesidades dotacionales para el desarrollo completo del suelo al objeto de prever las nuevas demandas que el plan podrá ir requiriendo a lo largo de su periodo de gestión.”*

Al respecto, la Memoria Ambiental considera que *“debería valorarse el disponer de un sistema de depuración de dichas aguas residuales, no como medida correctora, sino como actuación a desarrollar, lo que permitirá mejorar la calidad de las aguas del río o barrancos donde se vierten.”* Deberán atenderse estas cuestiones en la documentación del PGOU.

D) RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE:

C

Las normas urbanísticas del nuevo PGOU recogen, dentro del Título VI de las mismas las condiciones particulares dentro del suelo no urbanizable.

Al respecto, cabe destacar que los artículos 62 y 78 de las NNUU establecen la posibilidad de autorizar la construcción de edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleos de población. En cuanto a esta cuestión, la Memoria Ambiental señala que permitir la vivienda unifamiliar aislada en SNU *“conlleva el incremento de los riesgos asociados al uso residencial en el medio natural y agrícola con riesgo de incremento de la contaminación difusa o de incendio forestal”*. Tampoco se recoge ni regula la posibilidad de rehabilitar los edificios, torres, bordas y otros de carácter tradicional que pudiera existir dentro del SNU.

E) TRAMITACIÓN E INFORMES SECTORIALES

e.1) Los cambios derivados del cumplimiento de las prescripciones de los informes sectoriales, la incorporación de las alegaciones estimadas y las observaciones del propio Ayuntamiento deberán reflejarse en el documento de aprobación provisional. En el caso de que dicha incorporación suponga cambios sustanciales respecto al PGOU aprobado inicialmente, deberá abrirse un nuevo periodo de información pública antes de otorgar la aprobación provisional (art. 48.6 TRLUA).

e.2) En las fases posteriores de tramitación del PGOU se atenderá a las condiciones impuestas en los informes sectoriales emitidos hasta la fecha. Además, se aportarán el resto de informes preceptivos todavía no emitidos, en particular:

- Informe de la Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón (art. 19 de la Ley 30/2002, de protección civil y atención de emergencia de Aragón).
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro.
- Informe del Instituto Aragonés del Agua.
- Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información. Ministerio de Industria, Energía y Turismo.
- Informe del Ministerio de Fomento en relación con las infraestructuras ferroviarias.
- Informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda del Gobierno de Aragón.

e.3) Según lo previsto en los artículos 18 y 77 de la Ley 7/2018 de 28 de junio, de igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres en Aragón, el expediente deberá incorporar un informe que evalúe el impacto de género del Plan General.

e.4) El nuevo documento, deberá atender a todas las consideraciones recogidas en estos informes sectoriales y en los ya obrantes en el expediente.

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 del PGOU:

f.1) Normas urbanísticas

- Se deberían actualizar las referencias a legislación y normativa actualmente derogadas.

C

- En el artículo 14 de las normas, relativo a las condiciones generales de la edificación y las alturas de la edificación residencial, se recomienda establecer una mayor regulación de los elementos permitidos sobre cubierta.

- En el artículo 16 se establece como superficie mínima para oficinas y comercio 1 m², lo cual aparentemente es un error.

- Dentro de las condiciones generales de intervención definidas en función de las diferentes categorías de protección del catálogo, en las de Protección Estructural no se limita ningún tipo de obra en dichos inmuebles. Igualmente la regulación de la protección de los inmuebles con protección ambiental puede resultar confusa.

- El artículo 21 se refiere a las medidas de seguridad relativas a los inmuebles en deterioro. Se recomienda completar esta regulación con las medidas recogidas en el Título V, Capítulo V del TRLUA, ya que la regulación recogida podría resultar insuficiente.

- En el artículo 29 se recoge que el PGOU distingue las categorías de suelo urbano consolidado y no consolidado, cuando solamente se clasifica suelo urbano consolidado.

- En el artículo 47 de las NNUU se define como "uso prohibido" la edificación aislada y como uso característico el "uso de vivienda, se permiten usos entre medianeras". Deberían regularse claramente los usos característicos, compatibles y prohibidos por un lado, y las cuestiones tipológicas por otro.

- Las cuestiones relativas a retranqueos y alineaciones deberían incorporarse en el artículo 48 "Limitaciones de parcela, posición y volumen" en lugar de en el art. 47.

- En el artículo 48 se regula por un lado la parcela mínima de 90 m² y, por otro lado, el fondo edificable y frente de fachada (entendiéndose que ambos se refieren a la edificación). En cambio, en lo que respecta al frente de fachada se indica que 5 mts "es el mínimo para segregar". Las cuestiones limitativas para segregaciones deberían referirse más bien a las condiciones de parcela que a las de edificación.

- En relación con la regulación de las cubiertas, el artículo 49 recoge que la única cubierta permitida es la de teja árabe de color ocre o tonos tierra, pero también indica que se permita ciertas cubiertas planas. Además, la regulación de esas cubiertas planas resulta confusa, por lo que ha de aclararse si se permiten cubiertas planas hacia viales públicos (aunque sea tras 3 mts de cubierta inclinada) o no, como indica en otro de los párrafos del mismo artículo.

- En cuanto a las obras permitidas, su regulación se encuentra dentro de las condiciones estéticas. En todo caso, el apartado c) hace referencia a las obras en las "edificaciones notables por su valor arquitectónico, histórico o pintoresco, no consintiendo en ellas otras obras que las que se precisen para restauración y reposiciones propias de su carácter o procedencia". Debería aclararse si estas edificaciones se corresponden a los inmuebles incluidos en el catálogo del PGOU, y revisar esa regulación de obras permitidas ya que no coincide con lo establecido para cada tipo de inmueble incluido en el catálogo.

- En la normativa de las Áreas de Extensión se establece la misma regulación de usos del Casco Antiguo, incluyendo la obligación de alinearse al viario. Teniendo en cuenta que parte de los terrenos que cuentan con esta calificación están construidos con edificaciones retranqueadas y aisladas de los linderos, debe revisarse dicha regulación, evitando que esos inmuebles ya construidos queden en situación de fuera de ordenación y estas áreas no pierdan el carácter diferenciado respecto de las calificadas como Casco Antiguo. Para ello, no parece adecuado exigir la alineación a vial de la edificación en estos ámbitos, con carácter general.

C

- En el artículo 54 relativo al Área de Extensión se recomienda el uso de teja "en el casco antiguo". Al igual que sucede en el artículo relativo a las cubiertas en casco antiguo, se define como única cubierta posible la de teja, pero al mismo tiempo se regulan determinadas condiciones de las cubiertas planas.

- En cuanto a las fachadas, no se define más que el material de las mismas, pero no se regulan ni las carpinterías, ni la composición de huecos ni ningún otro elemento de las mismas.

- En el artículo 61 relativo a los usos permitidos en los terrenos calificados como Equipamientos, se permite el uso residencial "solo para el servicio de una determinada instalación de equipamiento colectivo". En estos casos, la regulación debe establecer las medidas para garantizar la vinculación del uso residencial al principal de equipamiento, recomendándose a tal efecto la inscripción registral de esa vinculación.

- El art. 71 establece una parcela mínima en suelo no urbanizable de 2.500 m2 en regadío y 20.000 m2 en secano. A este respecto, la Orden de 27 de mayo de 1958 por la que se fija la superficie de la unidad mínima de cultivo para cada uno de los términos municipales de las distintas provincias españolas, establece para Biscarrués una parcela mínima de 25.000 m2 para secano. Por tanto, deber hacerse coincidir la superficie prevista en el PGOU con la de la normativa agraria en vigor.

- En el artículo 73 se recogen los siguientes usos permitidos en el SNU: usos vinculados a las explotaciones agropecuarias, los destinados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, los de utilidad pública o interés social y el de vivienda unifamiliar. Debe valorarse la conveniencia de incluir también la posibilidad, prevista en el art. 35 del TRLUA, de llevar a cabo obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios, pueblos deshabitados, así como bordas, torres u otros edificios rurales tradicionalmente asociados al medio rural.

- Debe corregirse el artículo 77, que hace referencia a los usos de utilidad pública o interés social indicando que su autorización se sujetará al procedimiento establecido en las Directrices Ganaderas y en la Ley ambiental 11/2014. Y ello porque los usos de utilidad pública han de someterse al trámite de autorización especial recogido en el artículo 36 del TRLUA, salvo aquellas construcciones o instalaciones que deban someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental o de autorización ambiental integrada, que se atenderán a lo dispuesto en el art. 35 de la misma Ley. Lo mismo ha de indicarse con el resto de usos a emplazar en SNU.

- En cuanto a la regulación de los suelos no urbanizables definidos como Protección de Infraestructuras, se recomienda referirse a la normativa vigente en las materias del sector eléctrico y de telecomunicaciones.

- En cuanto a la legislación en materia de montes de la Comunidad Autónoma de Aragón, debe atenderse al Decreto Legislativo 1/2017 de 20 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Montes de Aragón.

f.2) Estudio de sostenibilidad económica

Este estudio (que únicamente se ha presentado en formato digital) analiza exclusivamente el balance de ingresos y gastos corrientes actuales, pero no cuantifica ni analiza los gastos de urbanización y obtención de las superficies de suelo calificadas como viario público (especialmente en Piedramorrera, aunque también en los otros dos núcleos) en el suelo urbano consolidado, además de otros posibles gastos como ampliación de redes y cualquier otro que corresponda al desarrollo del planeamiento en proceso de aprobación. Debería evaluarse la totalidad de los gastos e ingresos derivados del nuevo planeamiento y su

C

afección en las arcas municipales. Así mismo, cabe recordar que el contenido de este documento se regirá por lo establecido en la Norma Técnica de Planeamiento.

f.3) Planos

En el plano de ordenación del núcleo urbano de Erés se observa que la piscina (que parece municipal) está grafiada como suelo residencial. En el mismo núcleo, se observa un viario sin salida que se corresponde con un terreno actualmente sin pavimentar. En el caso de que realmente se pretenda generar ese viario público, debería darse una salida al mismo; en caso contrario, sería más adecuado definirlo como suelo residencial o espacio libre, privado o público. Así mismo, la trama viaria definida en toda la zona este del núcleo urbano parece deficiente en cuanto a anchuras y trazado.

En lo que respecta al plano de ordenación de Piedramorrera, se observa que se ha calificado como viario público una importante superficie de terrenos al norte del núcleo que en la actualidad se corresponden con espacios libres de parcelas existentes, lo que pudiera constituir un error de grafismo. En todo caso, debe analizarse la necesidad de contar con toda esa superficie viaria, habida cuenta de que su urbanización y obtención mayoritariamente correría a cargo del Ayuntamiento al estar en un suelo urbano consolidado y suponer dichas superficies un porcentaje importante de las propiedades afectadas.

f.4) Catálogo

Debe aclararse la situación de los tres bienes definidos por el catálogo como Bienes de Interés Local a los que se refiere el acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural en los siguientes términos: *“Los referidos como Monumentos de Interés Local en el catálogo no cuentan con el preceptivo informe favorable de esta Comisión, según indica la Ley 3/1999, y por tanto se entiende como incoada su declaración y tramitación, pero no completada. Se deberá aclarar tal cuestión”*.

f.5) Documentación

En cuanto a la documentación administrativa, el expediente deberá completarse con los siguientes documentos:

- Certificado relativo a la fase de información pública del avance.
- Certificado de acuerdo plenario municipal relativo al resultado de la fase de información pública del expediente y resolución de las alegaciones presentadas.

El PGOU 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 las especificaciones de dicha norma.

Sobre el presente acuerdo relativo al expediente de planeamiento urbanístico número 3 se publica para su conocimiento y demás efectos, significándose que es un acto administrativo de mero trámite, por lo que contra él no cabe recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112.1, de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

A) INFORMES RELATIVOS A SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN ESPECIAL

C

4) AÍNSA-SOBRARBE. Reforma de pajar y cambio de uso a vivienda. Polígono 5, parcela 108 (núcleo de Gerbe). Promotor: M^a Carmen Senz de Viu. Expte. 2020/99

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Aínsa-Sobrarbe, se emite informe según los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación aportada, el objeto del expediente es la reforma y cambio de uso de un edificio tradicional asociado al uso de agricultura y ganadería. El edificio existente dispone de dos plantas en su volumen principal, de otros volúmenes secundarios y una bodega en sótano. La cubierta se resuelve a dos aguas con acabado de lajas de piedra caliza. La altura a cumbrera del edificio principal es de 5 mts, según planos.

Así mismo la reforma del edificio contempla la demolición de las cubiertas y forjados y la ampliación del edificio por su lado oeste, preservando el alzado más singular del pajar en su vertiente este que da a la calle. La configuración propuesta respeta los volúmenes actuales y su jerarquía, dejando el volumen principal para la vivienda y su porche, y los volúmenes secundarios para el garaje y acceso a la planta primera. A pesar de mantener el mismo número de plantas, se contempla un aumento general de la altura pasando el edificio principal a tener una altura en cumbrera de 7,38 m.

La propuesta de reforma plantea una planta baja destinada a vivienda y una planta primera diáfana. La planta baja consta de salón-comedor, cocina, tres dormitorios, dos baños y garaje en el volumen anexo. La planta diáfana se proyecta con acceso independiente respecto de la vivienda. La planta sótano mantiene su uso como bodega.

La superficie construida actual y propuesta es la siguiente:

Cuadro de Superficies Estado Actual y Propuesto		
Uso (tipo)	ESTADO ACTUAL Sup. cons. (m ²)	ESTADO PROPUESTO Sup. cons. (m ²)
Planta Sótano	47.07	47.07
Total bajo rasante	47.07	47.07
Planta Baja	178.93	202.64
Planta Primera (H>1.50 m)	109.37	157.71
Total Sup. Const. Sobre rasante	288.30	360.35
Notación: Sup. cons.: Superficie construida		

Las características constructivas son: fachadas de muros de mampostería de piedra caliza del lugar rejuntados con mortero de cal, cubierta a dos aguas con teja de mortero en tonos terrosos en el volumen principal del edificio, cubierta con lajas de piedra de recuperación en garaje y escalera, carpintería de aluminio. Se contempla la ejecución de una acera perimetral en todo el perímetro de la vivienda.

El edificio que se pretende reformar se ubica en la parcela 108 del polígono 5 de Gerbe, cuya superficie según catastro es de 14.292 m². El acceso rodado se realizará a través de la vía de acceso al núcleo de Gerbe, y en cuanto a los servicios urbanísticos se prevén las siguientes soluciones:

- Suministro eléctrico: se propone conexión a la red aérea existente próxima a la parcela.
- Abastecimiento de agua: conexión a la red de abastecimiento municipal de agua.
- Evacuación de aguas residuales: se prevé conexión a la red municipal de alcantarillado.

C

- Eliminación de residuos: se depositarán en los contenedores del municipio.

SEGUNDO.- Con fechas 17 de agosto y 3 de diciembre de 2020 tuvieron 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 reforma y de la correspondiente al procedimiento administrativo tramitado al efecto.

En el expediente consta el sometimiento del expediente a información pública por plazo de 20 días mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº144 de 29 de julio de 2020.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Considerando el objeto del expediente, compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previo a tenor de lo dispuesto en los artículos 35.1.c) 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.

II.- Considerando lo dispuesto en los artículos 35 al 37 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

En primer lugar, ha de recordarse la regulación establecida en el artículo 35.1 del TRLUA, respecto a las actuaciones de rehabilitación en suelo no urbanizable:

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

(...)

c) Obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje.

La autorización podrá implicar un cambio de uso respecto al original del edificio, su renovación a través de la sustitución de parte de los elementos existentes por su obsolescencia o mal estado, así como la división del mismo en varias viviendas cuando su tamaño lo permita.

En este tipo de actuaciones y salvo que el plan general establezca lo contrario, no será de aplicación el régimen jurídico de las viviendas unifamiliares aisladas previsto en el artículo 34.2. El plan general establecerá los parámetros urbanísticos aplicables a estas actuaciones y establecerá un porcentaje máximo de incremento de volumen o de la superficie edificable que no podrá ser superior al cien por cien, debiendo acreditarse de forma suficiente la preexistencia del volumen. En municipios sin planeamiento se estará a lo dispuesto en la directriz especial de urbanismo, las normas subsidiarias de aplicación o las directrices de ordenación territorial; y, en defecto de regulación, se podrá aprobar un plan especial independiente que regule los

C

parámetros de aplicación. También podrán autorizarse las obras necesarias para la implantación de los servicios urbanísticos que se requieran, aunque, cuando estas obras tengan un carácter global en el núcleo afectado, cabrá exigir el correspondiente plan especial para la dotación de infraestructuras.

En ningún caso esta dotación de infraestructuras alterará la clasificación como suelo no urbanizable del núcleo.”

En cuanto al planeamiento urbanístico municipal, Aínsa-Sobrarbe cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) que fue aprobado definitivamente (de forma parcial, con suspensiones y reparos) por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión celebrada el 18 de marzo de 2016.

Posteriormente, en sesión celebrada el 26 de octubre de 2016 el Consejo mostró 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 doble clasificación: la zona al noreste de la parcela, que es colindante con la calle de acceso a Gerbe, tendría la consideración de suelo urbano, mientras que el resto de la parcela, zona en la cual se ubica la edificación, tiene la consideración de suelo no urbanizable genérico.

Dentro de la regulación del suelo no urbanizable establecida en las normas del PGOU de Aínsa-Sobrarbe, interesa destacar lo siguientes artículos en relación con el expediente:

“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 (...).*
- 4. Uso residencial. Se definen los siguientes subgrupos:*

4.a) Vivienda en edificación tradicional.

Art. 5.1.13. Uso vivienda familiar.

- 1. Se entiende por edificación tradicional rústica la existente en suelo no urbanizable que, bien por la época y la forma de su construcción, bien por su programa y funciones originales o por otros rasgos relevantes, se atiene a tipos reconocibles como propios de los modos de ocupación tradicional del campo periurbano, aun cuando hubieran sufrido posteriores modificaciones, e incluso cambiado de uso.*
- 2. Comprende este epígrafe edificaciones agrícolas, ganaderas, viviendas de agricultores en el medio agrario y otros edificios rurales de usos varios, siempre que su antigüedad sea superior a 20 años desde la aprobación del PGOU y su superficie construida superior a los cincuenta (50 m²) metros cuadrados.*
- 3. De los distintos tipos de obra señalados en los artículos 1.3.9 a 1.3.11 de estas Normas, son admitida en estas edificaciones todas las obras en los edificios, de las de demolición, las de demolición parcial cuando se trate de elementos añadidos y de las de edificación de nueva*

C

planta, las de ampliación exclusivamente, con un aumento de hasta el 25% de la superficie construida existente.

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

1. Sólo de cuerpos añadido a la construcción original y carentes de valor arquitectónico.
2. Hasta un aumento del 25% de la superficie construida".

Así mismo, cabe recordar que el catálogo del PGOU recoge la edificación como catalogada en Grado III, Nivel Ambiental.

Atendiendo a la regulación expuesta, el uso proyectado sería compatible con el planeamiento, que establece como autorizable la vivienda en edificación tradicional.

Respecto a las características de la reforma planteada, se cumple lo dispuesto en el planeamiento vigente, puesto que la ampliación proyectada es inferior al 25% de la superficie construida existente.

En otro orden de cosas, se observa que el acceso previsto a la edificación discurre por la parte de la parcela clasificada como suelo urbano, actualmente vacante de edificación. Por ello, en previsión de un futuro desarrollo de esa parte urbana, deberán adoptarse las medidas necesarias para garantizar el mantenimiento de dicho acceso, si es necesario mediante el establecimiento de la oportuna servidumbre de caso. Como alternativa, cabría valorar la previsión del acceso por la zona de la parcela no clasificada como suelo urbano.

b) Otras cuestiones

Además de los aspectos de carácter urbanístico indicados en el apartado anterior, para la autorización de la construcción proyectada deberán tenerse en cuenta las siguientes cuestiones:

* Desde el Servicio Provincial del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente del Gobierno de Aragón, en respuesta a la consulta formulada al respecto, se indica que existen las siguientes afecciones medioambientales:

ZPA-RD1432 Zonas de protección para la avifauna
APGYBAR Ámbito de protección de Gypaetus Barbatus

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 autorización de los organismos o entidades correspondientes para la conexión a los servicios de abastecimiento y evacuación de agua, suministro de energía eléctrica y cualquier otro servicio que se prevea.

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,

C

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 por parte del Ayuntamiento, condicionado a que se garantice el mantenimiento futuro del acceso rodado previsto a la edificación.

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.

5) BIELSA. Vivienda unifamiliar en zona de borde. Polígono 4, parcela 377. Promotor: Carolina Coronado Saludas. Expte. 2020/100

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del expediente es la construcción de una vivienda unifamiliar aislada compuesta por dos plantas (planta baja y bajo cubierta). La vivienda tiene planta rectangular y cubierta a dos aguas, similar en volumen y materiales a las viviendas existentes. El volumen del garaje se remata con cubierta plana verde, dando continuidad a la pradera del talud superior que viene desde la carretera. La superficie construida total de la vivienda es de 299,78 m².

La vivienda se proyecta en la parcela 377 del polígono 4 en el núcleo de Espierba. Dicha parcela, de forma irregular, cuenta con una superficie de 3.003,90 m² según levantamiento topográfico, si bien, según catastro su superficie es de 1.880 m². En la documentación aportada se informa que actualmente se está tramitando la subsanación de la superficie en catastro para ajustarla a la realidad.

La vivienda proyectada consta de salón-cocina-comedor, tres dormitorios, dos baños, un aseo y garaje en planta baja, siendo su superficie útil de 120,56 m². La planta bajo cubierta, totalmente diáfana, cuenta con una superficie útil de 104,16 m². La altura máxima de cumbre es de 8,74 m.

Las características constructivas proyectadas son: estructura de hormigón, fachadas de mampostería de piedra del lugar, carpintería de aluminio, cubierta de pizarra en la vivienda y plana en garaje con acabado vegetal.

El acceso rodado se realiza desde la vía pública colindante. En cuanto a los servicios urbanísticos se prevén las siguientes soluciones:

- Suministro eléctrico: se propone la conexión a la red aérea existente que pasa junto a la parcela. La acometida hasta el CGP se proyecta como línea enterrada.
- Abastecimiento de agua: se prevé conexión a la red de abastecimiento municipal.
- Evacuación de aguas residuales: puesto que el núcleo de Espierba no dispone de red municipal de saneamiento, se propone la instalación de una fosa séptica y recogida de vertidos por gestor autorizado.
- Eliminación de residuos: se depositarán en los contenedores del municipio.

SEGUNDO.- Con fechas 20 de agosto y 16 de noviembre de 2020 tienen entrada en el registro del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Bielsa solicitando al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previsto en el artículo 289.7 del Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el

C

Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA). La solicitud se acompaña del proyecto básico de la vivienda unifamiliar, que cuenta con visado colegial de fecha abril 2020.

En el expediente no consta el informe de los servicios técnicos municipales, ni otros informes sectoriales.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Considerando el objeto del expediente, compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión de informe previo a tenor de lo dispuesto en el artículo 289.7 del 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.

El municipio de Bielsa tiene una población inferior a 2.000 habitantes, por lo que puede acogerse al régimen urbanístico simplificado previsto en el Título VII del TRLUA. Dado que dicho municipio no cuenta actualmente con planeamiento urbanístico general, resulta de aplicación el régimen de la zona de borde, definido en el art. 289 del TRLUA de la forma siguiente:

“Artículo 289. Zonas de borde.

1. La zona de borde es la superficie de terreno que envuelve al suelo urbano de un municipio, clasificada como suelo no urbanizable genérico o especial de acuerdo con las determinaciones de esta Ley y donde se admiten determinadas construcciones de forma que se posibilite un cierto desarrollo en los municipios, conforme a lo establecido en este artículo.

2. El régimen de la zona de borde será de aplicación en los siguientes supuestos:

a) En los municipios sujetos al régimen urbanístico simplificado sin plan general, sin necesidad de una previa delimitación y salvo acuerdo en contra del Ayuntamiento Pleno o salvo que los usos admisibles en la zona de borde sean incompatibles con el régimen jurídico del suelo no urbanizable correspondiente.

b) En aquellos municipios sujetos al régimen urbanístico simplificado en cuyo plan no se prevea suelo urbanizable y así se determine expresamente.

c) En los municipios con plan general no sujeto al régimen urbanístico simplificado para aquellos núcleos de población inferiores a mil habitantes, clasificados por el plan como núcleos urbanos consolidados y siempre que no sea de aplicación lo establecido en el artículo 288.2 de esta Ley.

3. En las zonas de borde, 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. El Ayuntamiento Pleno podrá fijar una superficie inferior en función del parcelario previamente existente, previo informe del Consejo Provincial de Urbanismo, que se emitirá en el plazo máximo de dos meses con carácter vinculante, siendo el silencio positivo.

4. En todo caso, la zona de borde deberá ser contigua al suelo urbano procurando una adecuada coherencia con los usos existentes y salvaguardando la imagen urbana del núcleo consolidado. La prolongación de las redes generales municipales no será en ningún caso superior a trescientos metros desde el punto de conexión con las mismas o distancia inferior que fije el Ayuntamiento Pleno. La parcela quedará vinculada registralmente a la edificación y no podrá construirse en ella ninguna otra vivienda ni edificación.

5. La directriz especial de urbanismo establecerá las condiciones mínimas de autorización. En tanto no sea aprobada, se deberá tener en cuenta:

C

a) La necesidad de evitar la formación de núcleos de población desconectados del preexistente y mantener el parcelario existente a la entrada en vigor de esta Ley.

b) Las construcciones deberán integrarse en el medio rural sin perturbarlo, acomodándose a las características tipológicas tradicionales propias del municipio en el que se ubiquen. Las construcciones tendrán la condición de aisladas con fachadas a todos sus frentes y retranqueos mínimos de seis metros en el lindero que da a la vía de acceso y de tres metros respecto al resto de linderos, siendo la franja de terreno de tres metros de anchura más próxima a la vía de acceso de cesión obligatoria y gratuita al municipio.

c) Las construcciones destinadas a vivienda familiar no podrán rebasar la superficie construida de trescientos metros cuadrados. Las destinadas a almacenes o pequeñas industrias no podrán superar los cuatrocientos metros cuadrados.

d) Las infraestructuras de conexión con las redes generales municipales deberán dimensionarse para un adecuado desarrollo de la totalidad de la zona debiendo aportarse, junto con la solicitud, los criterios de reparto entre los propietarios de parcelas que pudieran conectar a las mismas.

e) Se debe garantizar el establecimiento previo o simultáneo de la infraestructura de conexión y la edificación.

f) Las infraestructuras de conexión discurrirán por terrenos de uso público y libre tránsito, y su conservación quedará a cargo de quienes las utilicen. Cuando las redes no pudieran discurrir por terrenos de dominio público, se podrá admitir su trazado sobre terrenos privados con la autorización del propietario y garantías sobre su conservación y mantenimiento mediante la imposición de servidumbres de paso y acueducto, en compromiso elevado a escritura pública o formalizado ante el Secretario de la Corporación.

g) Las vías de acceso mantendrán su carácter rural, no siendo exigibles ni la existencia de aceras ni tratamientos y pavimentos claramente urbanos.

6. La conexión a las redes generales municipales tendrá lugar en todo caso conforme a las siguientes reglas:

a) Las obras necesarias para la conexión serán ejecutadas por el propietario, o conjuntamente por varios de ellos, sin perjuicio de su cesión gratuita al municipio una vez ejecutadas.

b) Para el dimensionamiento de las infraestructuras de conexión con las redes generales municipales, deberá tenerse en cuenta, tanto el número como la superficie de parcelas que pudieran conectar a las mismas, para permitir un adecuado desarrollo de la totalidad de la zona, debiendo aportarse junto con la solicitud los criterios de reparto entre los propietarios de parcelas que pudieran conectar a las mismas.

c) El Ayuntamiento podrá garantizar a los propietarios que realicen las obras de conexión y prolongación de las infraestructuras existentes el derecho al reembolso proporcional de los costes realizados durante un plazo máximo de diez años desde la recepción o cesión de las obras. A tal efecto, fijará y cobrará la cuota de enganche para los nuevos usuarios.

d) El Ayuntamiento podrá asumir la conservación de las infraestructuras repercutiendo a los usuarios su coste real.

7. La autorización de edificaciones o construcciones conforme al régimen especial de la zona de borde requerirá, en tanto no se apruebe la directriz especial de urbanismo, en el caso de vivienda unifamiliar y pequeñas industrias, el previo informe favorable del Consejo Provincial de Urbanismo, que deberá emitir en el plazo de dos meses desde que le sea remitido el expediente por el municipio, transcurridos los cuales se entenderá emitido informe favorable. La autorización tendrá el contenido y grado de detalle de la licencia urbanística, a la que sustituirá.

8. La directriz especial de urbanismo podrá, de conformidad con esta Ley y sus disposiciones de desarrollo, establecer un régimen específico para las zonas de borde de los municipios de la

C

correspondiente delimitación que éstos podrán asumir”.

II.- Considerando lo dispuesto por el artículo 289 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 Bielsa cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 24 de febrero de 1978. En estos momentos se encuentra en tramitación un nuevo Plan General de Ordenación Urbana, si bien ha transcurrido el plazo máximo de 2 años desde la aprobación inicial establecido por el art. 78.2 del TRLUA para la suspensión de licencias. En el documento del PGOU aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento, la parcela aparece clasificada como suelo urbano consolidado.

Por tanto, dado que el PDSU vigente no define un régimen para el suelo no urbanizable, 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”. Concretamente, el artículo 7.2.2 relativo a las “Áreas de gran valor paisajístico” establece lo siguiente:

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

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

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

Por tanto, la parcela tendría la condición de “Suelo no urbanizable, áreas sujetas a protección especial”. La normativa específica en estas áreas se regula en el artículo 7.5 de las NNSSPP, de la forma siguiente:

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

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

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

7.5.1 Usos tolerados en el suelo protegido.

En las áreas sujetas a protección especial, los usos admisibles serán exclusivamente los que guardan relación con la naturaleza y destino de la finca, los del uso del territorio respetuoso del

C

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 (...)"

Por último, además del planeamiento urbanístico 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."

En función de la regulación expuesta, en primer lugar cabe considerar que el régimen de zona de borde sí resulta aplicable a la parcela, ya que ésta es contigua al suelo urbano del núcleo de Espierba.

Como ya se ha indicado, según catastro la superficie de la parcela es inferior a la superficie mínima de 3.000 m² que exige el TRLUA, si bien la documentación presentada, basándose en un levantamiento topográfico, fija la superficie real en 3.003,90 m². No se aportan datos registrales de la parcela.

Según se indica, actualmente se está tramitando un expediente de validación gráfica en para ajustar la superficie catastral a la real. En todo caso, la autorización debe quedar condicionada a la acreditación efectiva del cumplimiento de la superficie mínima de parcela exigible, bien en registro o, en su defecto, en catastro.

Así mismo se recuerda que la parcela quedará vinculada registralmente a la edificación y no podrá construirse en ella ninguna otra vivienda ni edificación, y que la franja de terreno de 3 mts de anchura más próxima a la vía de acceso será de cesión obligatoria y gratuita al municipio.

La superficie construida proyectada es inferior a los 300 m² establecidos en el artículo 289 del TRLUA.

b) Otras cuestiones

Además de los aspectos de carácter urbanístico indicados en el apartado anterior, para la autorización de la vivienda proyectada deberán tenerse en cuenta las siguientes 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
ACGYPAR	AC Quebrantahuesos
APCYPICAL	Ámbito de protección de <i>Cypripedium Calceolus</i>
APTETURO	Ámbito de protección de <i>Tetrao Urugallus</i>
MAB_ES24RB0033	Reserva de la Biosfera Ordesa-Viñamala
H0036	Enclavado Costadúe, Acín
ES0000279	Alto Cinca (ZEPA)
VVPP	Colada de Pineta

C

ES2410052

Alto Valle del Cinca (ZECS, LIC)

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 recabarse informe y/o autorización de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca, al encontrarse el municipio de Bielsa incluido en el Paraje Pintoresco declarado por Decreto 907/1976, de 18 de marzo.

* 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.

* Deberá contarse con autorización de los organismos o entidades correspondientes para la conexión a los servicios de abastecimiento y evacuación de agua, suministro de energía eléctrica y cualquier otro servicio que se prevea.

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 en zona de borde por parte del Ayuntamiento, condicionado a la acreditación efectiva del cumplimiento de la superficie mínima de parcela exigible, bien en registro o, en su defecto, en catastro.

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.

6) PUENTE LA REINA DE JACA. Fábrica de bolsas de papel. Polígono 3, parcela 527 (núcleo de Javierregay). Promotor: Ideas y Desarrollo de Aragón, S.L. Nueva documentación. Expte. 2020/117

Vista la nueva documentación remitida por el Ayuntamiento de Puente La Reina de Jaca, se emite informe según los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación presentada, el objeto del expediente es implantar una industria para la fabricación de bolsas de papel en una parcela en la que ya existe una nave construida.

La nave existente tiene unas dimensiones de 42,25x23,25 m y una altura a cumbrera de 6,55 m. Cuenta con estructura metálica, cubierta de chapa tipo sandwich y cerramiento de bloque de termoarcilla, enfoscada y pintada hasta una altura de 3,40 m y de panel sandwich desde ahí hasta el alero. Dispone de certificado final de obra, como almacén agrícola, con fecha 16 de octubre de 2018.

Según la nueva documentación aportada, esta nave de uso agrícola, cuya superficie edificada es de 911,19 m², quedará fuera del uso de las instalaciones destinadas a la nueva actividad. Este planteamiento es debido a la modificación que se tiene que realizar en el resto de las naves proyectadas para el cumplimiento de los retranqueos, lo cual no facilita el

C

funcionamiento interno del proceso productivo, por lo que el promotor ha optado por dejar dicha nave al margen de la nueva industria.

Para el desarrollo de la actividad de fabricación de bolsas de papel se edificarán otras tres naves adosadas y paralelas a la existente. El resto de la parcela se destinará a explanada exterior vinculada al edificio, para acceso y estacionamiento. Se plantará arbolado en el 20% de la superficie de la parcela, en la zona entre las naves y la carretera, para mitigar el impacto visual. No se proyectan cerramientos de parcela.

Como inicialmente se planteaba utilizar la edificación existente para el almacenamiento del producto terminado, para suplir dichas necesidades y favorecer la movilidad interior de las instalaciones se plantea la construcción de tres naves paralelas y adosadas entre sí. La primera de ellas tiene unas dimensiones aproximadas de 54 x 20 m y se separa del edificio existente unos 10 m; la segunda es de unos 54 x 40 m, adosando por su parte sur el edificio de oficinas con una menor altura y unas dimensiones de 6 x 40 m; y la tercera tiene unas dimensiones de 54 x 30 m.

Según el cuadro de superficies de la memoria, la superficie construida total de las nuevas naves proyectadas asciende a 5.135,12 m². Todas las naves contarán con una única planta y quedarán comunicadas entre sí. La altura proyectada es de 6,55 m al alero y 8,75 m a cumbre.

La solución constructiva proyectada para las nuevas naves será mediante estructura metálica, cubierta y cerramientos con paneles tipo sandwich.

La instalación se ubicará en la parcela 527 del polígono 3 de Puente La Reina de Jaca, cuya superficie según catastro es de 19.869 m². El acceso se prevé desde un camino existente que parte de la carretera A-176. En cuanto a los servicios urbanísticos, se prevén las siguientes soluciones:

- Suministro eléctrico: mediante instalación solar fotovoltaica destinada a autoconsumo, a ubicar en la cubierta de las naves.
- Abastecimiento de agua: desde red municipal mediante acometida subterránea con longitud aproximada de 653 m. La parcela también dispone de un pozo de agua legalizado, pero sin condiciones de calidad.
- Evacuación de aguas residuales: mediante fosa séptica y retirada por empresa especializada. Para posibles vertido de aceites y grasas, se instalará una arqueta separadora de grasas antes de su vertido a la fosa séptica.
- Eliminación de residuos: originados por las operaciones de reparación y mantenimiento de la maquinaria, se dispondrá de recipientes cerrados, los cuales se almacenarán y serán entregados a gestor autorizado.

SEGUNDO.- En sesión celebrada el 16 de diciembre de 2020, el Consejo Provincial de Urbanismo adoptó el siguiente acuerdo en relación con el expediente de referencia:

“Suspender la emisión de informe en tanto no se justifique el cumplimiento de los parámetros urbanísticos establecidos en el planeamiento municipal, en particular respecto a la distancia mínima a linderos de la edificación proyectada.”

TERCERO.- Con fecha 11 de enero de 2021 tiene entrada en el registro electrónico del Gobierno de Aragón un escrito del Ayuntamiento de Puente la Reina de Jaca solicitando nuevamente al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previsto en el art. 36.1.b) del TRLUA, acompañado de un anexo a la memoria presentada inicialmente, elaborado en diciembre de 2020, en el que se modifican algunas de las características de la

C

actuación planteada para adaptarla al contenido del acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo anteriormente mencionado.

Así mismo, se aporta el informe emitido por la Subdirección Provincial de Carreteras de Huesca con fecha 27 de noviembre de 2020, en el que se informa que la actividad que se pretende establecer, salvo perjuicios a terceros, no perjudica los intereses generales de la carretera A-176. Así mismo, el informe recuerda que será necesaria la previa autorización del titular de la vía para realizar cualquier tipo de obras o instalaciones en las zonas de protección de la carretera (hasta los 50 mts medidos desde la arista de explanación).

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.- 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. 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 en sesión plenaria municipal de fecha 26 de septiembre de 2020.

II.- Considerando lo dispuesto en los artículos 35 al 37 del TRLUA y 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 Puente la Reina de Jaca 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 10 de septiembre de 2013. Posteriormente, en sesión celebrada el 28 de octubre de 2015 el CPUH acordó aceptar el texto refundido del PGOU.

Según el vigente PGOU, la parcela en la que se plantea la actuación tendría la consideración de suelo no urbanizable genérico, a excepción de la zona afectada por la legislación de protección de carreteras y las franjas de terreno situadas a distancia inferior a 10 m del eje de cualquier camino existente, que tienen la condición de suelo no urbanizable especial.

Dentro de la regulación de usos y condiciones de edificación en suelo no urbanizable establecida en el Capítulo V del PGOU, interesa destacar las siguientes cuestiones:

“Art. 111 Clasificación de los usos según su naturaleza.

Las normas particulares correspondientes a cada una de las categorías en que se estructura el Suelo No Urbanizable, regulan las limitaciones de los usos característicos, compatibles, alternativos, prohibidos y de las edificaciones vinculadas a ellos, de acuerdo con la siguiente clasificación genérica de usos:

C

Uso productivo rústico (...)Usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y de protección y mejora del medio ambiente (...)

Uso de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural. Este concepto incluye los usos de interés público que deban emplazarse en Suelo No Urbanizable y que se autoricen como tales mediante el procedimiento regulado en el artículo 25 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón o legislación urbanística vigente. Según su finalidad, con carácter enunciativo y no limitativo, se distinguen los siguientes:

- a) Usos de carácter productivo incompatibles con el medio urbano. En estos se incluyen, tanto los relacionados con una explotación agraria o agropecuaria que por su dimensión industrial, grado de transformación de la materia prima u otros factores no está, directamente ligados a la tierra, pero requieren emplazarse en medio rural, como otros usos, no ligados a una explotación agraria, como los de carácter industrial, de almacenamiento, tratamiento de desechos y otros similares, que requieran emplazarse en medio rural.
- b) (...)

Uso residencial (...)**Art. 114 Obras, construcciones y usos autorizables mediante autorización especial.**

A través del procedimiento de autorización especial establecido en el Artículo 25 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, con arreglo a lo dispuesto en el Artículo 24 de la misma Ley o en aplicación de la normativa vigente en la materia, y previo el informe favorable de los organismos competentes, podrán autorizarse, mediante los procedimientos de evaluación de impacto ambiental que procediesen y, en todo caso, siempre que quede garantizado que no se lesionan los valores del medio rural, los siguiente usos, construcciones o instalaciones :

1. OBRAS, CONSTRUCCIONES Y USOS VINCULADOS A USOS EXTRACTIVOS (...)
2. OBRAS, CONSTRUCCIONES Y USOS VINCULADOS A USOS DE INTERÉS PÚBLICO QUE HAYAN DE EMPLAZARSE EN SUELO NO URBANIZABLE

A través del procedimiento de autorización especial establecido en el Artículo 25 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón o legislación que la sustituya, podrán autorizarse usos y construcciones que quepa considerar de interés público y que hayan de emplazarse en suelo no urbanizable, cuando la parte de la finca ocupada por la actividad no supere una superficie de más de tres hectáreas ni la superficie construida sea superior a cinco mil metros cuadrados. En presencia de magnitudes superiores, se seguirá, en su caso, el procedimiento establecido para los Proyectos Supramunicipales. 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 a continuación, sin perjuicio de la valoración de su interés público que se llevará a cabo por el órgano competente, específicamente para cada procedimiento de autorización. Aun cuando en principio se les supone usos compatibles con esta categoría de suelo, su compatibilidad con los valores medioambientales a conservar deberá justificarse de forma individualizada, mediante procedimientos de evaluación ambiental, adoptándose las medidas de protección o corrección precisas.

La siguiente relación tiene carácter enunciativo y no limitativo:

A) USOS DE CARÁCTER PRODUCTIVO INCOMPATIBLES CON EL MEDIO URBANO

- a) Instalaciones y edificios de carácter cooperativo o asociativo agrario no vinculados funcionalmente a una explotación agraria.
- b) Industrias y almacenes en medio rural, tales como industrias de primera transformación o manipulación de productos agrarios o forestales, envasados, centrales hortofrutícolas, cámaras frigoríficas y centros de recogida de la leche.
- c) Industrias nocivas, insalubres o peligrosas, que requieran alejamiento del núcleo urbano y resulten incompatibles con su localización en polígonos o suelos industriales urbanos, con las limitaciones que en cada caso se determinen.

C

- d) Industrias relacionadas con actividades extractivas situadas a pie de yacimiento y necesariamente vinculadas con éste (plantas bituminosas, centrales de hormigonado, etc.).
- e) Depósitos de áridos, combustibles sólidos y desechos o chatarras, y vertederos de residuos urbanos que pudieran autorizarse según la normativa sectorial (...)

3. RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS RURALES TRADICIONALES (...)

Art. 115 Condiciones generales de la edificación en Suelo no Urbanizable.

Los tipos, las formas, las proporciones, la composición, las soluciones constructivas, los materiales y los colores de las construcciones deberán ser adecuadas a su condición rural y acordes con la arquitectura tradicional de Puente La Reina de Jaca, quedando prohibidas, en todo caso, las edificaciones características de las zonas urbanas.

Todos los cerramientos deberán tener tratamiento de fachada con calidad de obra terminada. La altura máxima del cerramiento de parcela será de dos metros y cincuenta centímetros (2,50 m). La parte baja podrá ser de fábrica con soluciones con soluciones adaptadas a las tradicionales de la zona, sin poder sobrepasar en ningún caso los cien centímetros (100 cm.); la parte superior deberá estar constituida por elementos diáfanos: verjas, setos vegetales, etc. Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales y soluciones potencialmente peligrosas, tales como vidrio, espinos fillos y puntas.

La altura de los edificios será la adecuada a su entorno, con un máximo de una altura en número de plantas de dos (2) y siete metros (7,00 m) de altura máxima de alero.

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

Art. 118 Condiciones y limitaciones de las actividades industriales en suelo no urbanizable.

Las actividades industriales que, conforme a lo establecido en estas Normas Urbanísticas, puedan autorizarse en Suelo No Urbanizable, estarán sometidas a condiciones y limitaciones en función de las posibles afecciones a las fincas colindantes y de la protección del medio ambiente. A tal fin, en la documentación para su autorización, se incluirán los estudios de incidencia en el medio y la previsión de medidas correctoras a adoptar que se estimen necesarias para su dictamen.

Sin perjuicio de otras disposiciones aplicables y de las circunstancias que en cada caso particular puedan apreciarse, se establecen para ellas las siguientes condiciones de carácter general:

- Las edificaciones mantendrán una distancia mínima de veinticinco metros (25,00 m) a los linderos de la parcela.
- Se plantará arbolado en el veinte por ciento (20%), como mínimo, de la superficie de la parcela, disponiéndolo de modo que se logre mitigar al máximo el impacto visual de la implantación industrial.

Las industrias fabriles consideradas como peligrosas o insalubres, de acuerdo con las calificaciones establecidas en la Ley 7/2006 de Protección Ambiental de Aragón o normativa que la sustituya, no podrán emplazarse a una distancia menor de dos mil metros (2.000 m) del núcleo de población agrupada más próximo, o bien de los límites exteriores de los suelos urbanos o urbanizables residenciales o mixtos de usos productivos y residenciales, siempre que por las condiciones ambientales (vientos dominantes y otras análogas) no afecten, aun a esa distancia, al núcleo residencial".

C

En cuanto a las condiciones específicas para el suelo no urbanizable especial SNU-E/ES "Protecciones sectoriales y complementarias", el PGOU contempla lo siguiente:

"Art. 123 Condiciones del suelo no urbanizable especial SNU-E/ES Protecciones sectoriales y complementarias.

a) Protección del sistema de comunicación e infraestructuras (SC)

a.1 Carreteras:

De acuerdo con la legislación estatal y autonómica vigente en materia de carreteras (Ley Estatal 25/1988, de 29 de julio, de carreteras; Reglamento general de carreteras, aprobado por Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre; Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de carreteras de la Comunidad Autónoma de Aragón), y a expensas de su futura modificación o sustitución, se define las siguientes protecciones:

- 1) *Domino público: constituida por los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales, además de una franja de terreno a cada lado de la vía, de ocho (8) metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y tres (3) metros en las demás carreteras estatales, autonómicas, provinciales y municipales. Estas se miden en horizontal y perpendicularmente al eje de la vía, desde la arista exterior de la explanación, entendiéndose por tal la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.*
- 2) *Zona de servidumbre: constituida por los terrenos comprendidos situados a ambos lados de la carretera, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos paralelas a las aristas exteriores de la explanación y distantes de esta arista veinticinco (25) metros en autopista, autovías y vías rápidas y ocho (8) metros en las demás carreteras.*
- 3) *Zona de afección: constituida por los terrenos comprendidos situados a ambos lados de la carretera, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos paralelas a las aristas exteriores de la explanación y distantes de esta arista cien (100) metros en autopista, autovías y vías rápidas y cincuenta (50) metros en las demás carreteras.*
- 4) *Línea límite de edificación: En la superficie de terreno comprendida entre ella y la carretera está prohibido cualquier tipo de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y el mantenimiento de las construcciones existentes. La línea límite de edificación se sitúa, a cada lado, a las siguientes distancias de la arista exterior de la calzada, medidas horizontalmente y entendiéndose por dicha arista el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.*
 - *A cien (100) metros de la arista exterior de la calzada en las variantes o carreteras de circunvalación construidas con objeto de eliminar travesías de las poblaciones en las carreteras de titularidad estatal.*
 - *A cincuenta (50) metros de la arista exterior de la calzada en las variantes o carreteras de circunvalación construidas con objeto de eliminar travesías de las poblaciones en carreteras que no sean de titularidad estatal.*
 - *A cincuenta (50) metros de la arista exterior de la calzada en autopista, autovías y vías rápidas de cualquier titularidad.*
 - *A veinticinco (25) metros de la arista exterior de la calzada en carreteras nacionales.*
 - *A dieciocho (18) metros de la arista exterior de la calzada en carreteras de la red autonómica básica.*
 - *A quince (15) metros de la arista exterior de la calzada en carreteras de las redes autonómicas comarcal y local, de la red provincial y de la red municipal.*

Cuando, por la gran anchura de la proyección horizontal del talud de los terraplenes o desmontes, la línea así obtenida fuera interior a la zona de servidumbre, la línea límite de edificación se alejaría hasta coincidir con el límite de ésta.

En la zona delimitada por las líneas límite de edificación de las carreteras se autoriza únicamente el uso de cultivo. En cualquier caso, se estará a lo resultante de la aplicación de la legislación sectorial y del informe del órgano competente en cada situación en la materia específica de

C

carreteras, sin perjuicio de los informes que procedan de otros organismos con competencia concurrentes en la zona.

Para ejecutar en las zonas de protección cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las existentes, o para plantar y talar árboles, se requiere la autorización previa del organismo titular de la carretera.

En principio, entre la zona comprendida entre la línea límite de edificación y el final de la afección, podrán promoverse actos de uso de suelo, instalaciones, construcciones y edificaciones en la medida en que lo permita la normativa vigente de aplicación.

Se prohíbe, conforme al reglamento General de Carreteras y a la Ley de Carreteras, la implantación de elementos publicitarios visibles desde el dominio de las carreteras del Estado fuera de sus tramos urbanos.

a.2 Caminos

En el caso de los caminos y pistas forestales, afecta a una banda de terreno paralela al eje de la vía, con una anchura desde el borde de la misma, en cada lado, de diez metros (10,00 m), medidos desde su eje. Los cerramientos de parcela de cualquier tipo deberán separarse un mínimo de cinco metros (5 m) del eje del camino y tres metros (3 m) del borde exterior de la plataforma del camino”.

Además del planeamiento urbanístico, resulta de aplicación el Decreto 291/2005 de 13 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés (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 sería compatible con el planeamiento vigente, que establece como usos autorizables las construcciones e instalaciones de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural, incluyendo las industriales.

En cuanto a los parámetros establecidos por las normas del PGOU vigente, ha de indicarse lo siguiente:

- La superficie construida proyectada es superior a 5.000 m², si bien la referencia a la tramitación establecida para los proyectos supramunicipales en el art. 114 de las normas del PGOU ha quedado desactualizada, al haber desaparecido dicha regulación en la legislación urbanística actual, por lo que cabría entender correcta la tramitación conforme a los arts. 35 y 36 del vigente TRLUA.

- La edificación proyectada según se refleja en la propuesta modificada, cumple el retranqueo mínimo de 25 mts a linderos establecido en el art. 118 del PGOU para construcciones industriales en suelo no urbanizable.

- Según la propuesta modificada no se prevé la instalación de cerramientos de parcela. A este respecto cabe recordar que, en caso de realizarse posteriormente algún vallado o

C

cerramiento, se deberán tener en cuenta las condiciones contempladas en los artículos 115 y 123 del PGOU.

- En cuanto a las condiciones estéticas, los acabados de fachada y cubierta deberán presentar una integración paisajística adecuado con el entorno, según lo previsto en el art. 82 de las DPOT. Este aspecto, especialmente relevante atendiendo al volumen de las construcciones proyectadas, deberá ser evaluado expresamente por el Ayuntamiento, como órgano competente para la autorización, para lo cual se considera necesaria la exigencia de fotomontajes o estudios de integración paisajística como requisito previo a la autorización.

b) Otras cuestiones

Además de los aspectos de carácter urbanístico indicados en el apartado anterior, para la autorización de la instalación proyectada deberán tenerse en cuenta las siguientes 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 medioambientales:

ZPA-RD1432 Zonas de protección para la avifauna
ACGYPBAR Ámbito de protección de Gypaetus Barbatous

Por tanto, deberá recabarse informe y/o autorización al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, 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 organismo titular de la carretera A-176 respecto al acceso, así como para aquellas obras o instalaciones que afecten a la zona de protección de dicha vía.

* Deberá contarse con autorización del organismo competente en materia de abastecimiento de agua, así como del titular de los caminos afectados por el trazado de la conducción prevista.

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, con las siguientes condiciones:

- Según lo previsto en el artículo 118 del PGOU, se plantará arbolado en al menos el 20% de la superficie de la parcela, disponiéndolo de modo que se logre mitigar al máximo el impacto visual de la implantación industrial.

- Deberá requerirse al promotor la elaboración de un estudio de impacto visual que permita evaluar y garantizar la adecuación cromática de los acabados de fachada y cubierta de las construcciones proyectadas, de forma que presenten una integración paisajística suficiente con el entorno.

C

- En caso de realizarse algún vallado o cerramiento de parcela, éstos deberán cumplir las condiciones establecidas en el PGOU de Puente la Reina.

Todo ello sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización que resulte legalmente exigible y singularmente las expresadas en el apartado b) del fundamento de derecho II del presente acuerdo.

7) TORRENTE DE CINCA. Legalización de estación base de telecomunicaciones existente. Polígono 11, parcela 30. Promotor: Telxius Torres España, S.L. Expte. 2020/137

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación aportada, el objeto del expediente es la legalización de una estación base de telecomunicaciones propiedad de Telxius Torres España ubicada en el municipio de Torrente de Cinca. La infraestructura de telecomunicaciones está compuesta por:

- Torre de celosía de 40 m de altura, donde se ubican cuatro antenas, dos omnidireccionales y dos para las tecnologías GSM/UMTS.
- Caseta de equipos, donde se ubica un bastidor, módulos de sistema y radio, baterías y cuadro eléctrico.

La superficie que ocupa la instalación es de 27,50 m² y se encuentra vallada perimetralmente. La instalación se ubica en la parcela 30 del polígono 11 de Torrente de Cinca, cuya superficie según catastro es de 391.949 m².

El acceso rodado se realiza por un camino existente. En cuanto a los servicios urbanísticos, no se describe ningún servicio necesario para la instalación.

SEGUNDO.- Con fecha 10 de noviembre de 2020 tiene entrada en el registro del Gobierno de Aragón un escrito del Ayuntamiento de Torrente de Cinca solicitando al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previsto en el art. 36.1.b) del TRLUA, acompañado de la documentación técnica relativa a la instalación y de la correspondiente al procedimiento administrativo tramitado al efecto.

En el expediente consta la justificación del interés público de la actuación y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural, que se fundamenta en el artículo 2.1 de la Ley 9/2014 de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, según el cual las telecomunicaciones son servicios de interés general que se prestan en régimen de libre competencia. Además, las redes públicas de comunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico y su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones estructurantes. Su instalación y despliegue constituyen obras de interés general, según establece el artículo 34.2 de la citada Ley 9/2014.

Mediante resolución de fecha 10 de diciembre de 2020 del Presidente del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, se procedió a la ampliación del plazo para la emisión de informe por parte del Consejo Provincial de Urbanismo. Dicha resolución fue notificada a los interesados y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº240 de 17 de diciembre 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 nº11, de 19 de enero de 2021.

C

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Considerando el objeto del expediente, compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previo a tenor de lo dispuesto en los artículos 35.1.a) y 36.1.b) del Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), así como en el artículo 8.1.k) del Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

Se tramita la instalación como autorización especial de interés 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 a 37 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 Torrente de Cinca cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) obtenido mediante la homologación de las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, que fue acordada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión celebrada el 27 de junio de 2007. En el año 2012 el Ayuntamiento tramitó un texto refundido del PGOU que fue aceptado, con reparos, por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca el 10 de abril de 2012.

Posteriormente, en fecha 24 de febrero de 2016 el Consejo aprobó la modificación aislada nº2 del PGOU que proponía un cambio de calificación en suelo no urbanizable.

Según el vigente PGOU, la parcela en la que se encuentra la instalación tendría la consideración de suelo no urbanizable especial Tipo IV “Áreas de interés natural” Clave 11. La regulación del suelo no urbanizable se establece en el artículo 33 del PGOU y siguientes:

“Norma 33. Suelo no urbanizable

1) CATEGORÍAS.

Dentro del suelo no urbanizable se distinguen dos categorías:

Suelo no urbanizable genérico.

Suelo no urbanizable especial.

A) *Suelo no urbanizable especial.*

C

Tienen la condición de suelo no urbanizable especial los siguientes:

- El suelo clasificado por las Normas Subsidiarias como no urbanizable y calificado como suelo agrícola tipo IV, Áreas de Interés Natural, Clave 11 (Norma 37 de las Normas Subsidiarias).
- Carreteras: Nacional-211 y AP-2.
- Vías pecuarias que discurren por el término municipal.
- Terrenos protegidos por la legislación de aguas, especialmente Río Cinca.
- Terrenos protegidos por la legislación de transporte de energía eléctrica.
- Yacimientos arqueológicos.

En suelo no urbanizable especial está prohibida cualquier construcción, actividad o utilización que implique transformación de su destino o naturaleza, lesione el valor específico que se quiera proteger o infrinja el concreto régimen limitativo establecido por las Directrices de Ordenación Territorial, los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico. Cualquier proyecto de construcción, actividad o utilización que no esté prevista en los anteriores instrumentos y que pudiera llevarse a cabo en esta categoría de suelo, en función de la entidad de la construcción, observará el procedimiento establecido en la legislación de evaluación de impacto ambiental.

Específicamente el suelo incluido en la Clave 11 se regirá por la regulación prevista en el Norma 37 de este Plan General (...).

Por tanto, la regulación del suelo incluido en la Clave 11 se regula en la Norma 37 del PGOU:

“Norma 37. Suelo agrícola TIPO IV. Áreas interés natural. Clave 11

El presente Plan General pretende en este tipo de suelo fomentar su posible utilización como parques naturales, prohibiendo cualquier actividad que atente contra esta finalidad. No se permite ninguna actividad que tenga consecuencias en su estado actual. Quedan prohibidos los usos extractivos, en especial en las zonas lindantes al río Cinca. Las zonas de monte calificadas como Tipo IV deberán repoblarse con especies compatibles climática y paisajísticamente.

Se permiten en estas zonas, toda clase de equipamiento colectivos y públicos”.

A la vista de esta regulación, se observa que el PGOU no contempla específicamente las infraestructuras de telecomunicaciones, si bien puede considerar que se trataría de un uso autorizable como actuación de interés público o social conforme al artículo 35.1 del TRLUA, siempre y cuando el órgano municipal competente aprecie la concurrencia de dicho interés.

En cuanto a las características de la instalación planteada, pueden considerarse compatibles con el planeamiento vigente.

b) Otras cuestiones

* Desde el Servicio Provincial del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente del Gobierno de Aragón, en respuesta a la consulta formulada al respecto, se indica que existen las siguientes afecciones medioambientales:

ZPA-RD1432	Zonas de protección para la avifauna
APFALNAU	Ámbito de protección de Falco Naumanni
PORN 109	PORN del sector Oriental de Monegros y Bajo Ebro Aragónés (en trámite)
VVPP	Colada de Candanos

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.

C

* Se deberá contar con autorización administrativa del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo.

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**

Tomar conocimiento de la instalación ya realizada, considerando que la misma no es incompatible con la regulación urbanística aplicable, si bien ha de recordarse que para estas instalaciones debe seguirse el procedimiento regulado por el artículo 36 del TRLUA para la autorización especial de usos en suelo no urbanizable.

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

En todo caso, con el fin de limitar en lo posible los impactos ambientales y paisajísticos que pudieran originarse por la proliferación de nuevas instalaciones de telecomunicaciones, se recomienda que se facilite el uso compartido de las instalaciones en aspectos tales como el aprovechamiento conjunto de espacios, de suministro de energía, de accesos y/o de otros elementos, para el mejor desarrollo de nuevos servicios de telecomunicaciones en la zona de que se trate.

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.

8. TORRENTE DE CINCA. Estación base de telefonía móvil. Polígono 12, parcela 52. Promotor: Telxius Torres España, S.L. Expte. 2020/138.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación aportada, el objeto del expediente es instalar la infraestructura necesaria para albergar las instalaciones de captación, enlace y reenvío de señales de radio que cubran el servicio de telefonía móvil en el municipio de Torrente de Cinca.

En virtud de la documentación técnica aportada, la infraestructura de telecomunicaciones conllevará la construcción de una torre metálica de celosía, de planta cuadrada de 1,40 m de separación entre montantes, y de una altura de 30 m. En ella se instalará un marco perimetral con 12 soportes para instalar las antenas y las unidades de radio remoto.

La losa para los equipos, cuya dimensión será de 4x5 m, dará capacidad a cuatro operadores y dos huellas por operador (total 8 huellas). Sobre la losa irán además dos rejiband que llevarán el cableado hasta la torre.

Se instalará un cuadro eléctrico general de baja tensión trifásico en el que se instalarán magnetotérmicos para ceder a las operadoras que se instalen en el emplazamiento. Toda la instalación contará con conexión a tierra.

C

La superficie que ocupa la instalación es de 87,50 m² y se vallará perimetralmente. La instalación se ubicará en la parcela 52 del polígono 12 de Torrente de Cinca, cuya superficie según catastro es de 68.302 m².

El acceso rodado se realiza por un camino existente. En cuanto a los servicios urbanísticos, se estima la acometida de una línea eléctrica, desde el punto más cercano, mediante una línea aérea de aproximadamente 5 km. Dicha acometida está pendiente de respuesta a la solicitud de condiciones de suministro. Aparentemente su recorrido sería paralelo al camino Vall de la Mora y cruzaría por el puente de la autopista AP-2 hasta su emplazamiento.

SEGUNDO.- Con fechas 10 y 25 de noviembre de 2020 tienen entrada en el registro del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Torrente de Cinca solicitando al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previsto en el art. 36.1.b) del TRLUA, acompañado de la documentación técnica relativa a la instalación y de la correspondiente al procedimiento administrativo tramitado al efecto.

En el expediente consta la justificación del interés público de la actuación y de la necesidad de su emplazamiento en el medio rural, que se fundamenta en el artículo 2.1 de la Ley 9/2014 de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, según el cual las telecomunicaciones son servicios de interés general que se prestan en régimen de libre competencia. Además, las redes públicas de comunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico y su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones estructurantes. Su instalación y despliegue constituyen obras de interés general, según establece el artículo 34.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

Mediante resolución de fecha 10 de diciembre de 2020 del Presidente del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, se procedió a la ampliación del plazo para la emisión de informe por parte del Consejo Provincial de Urbanismo. Dicha resolución fue notificada a los interesados y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº240 de 17 de diciembre 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 nº11, de 19 de enero de 2021

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Considerando el objeto del expediente, compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previo a tenor de lo dispuesto en los artículos 35.1.a) y 36.1.b) del Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), así como en el artículo 8.1.k) del Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

Se tramita la instalación como autorización especial de interés 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*

C

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 a 37 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 Torrente de Cinca cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) obtenido mediante la homologación de las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, que fue acordada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión celebrada el 27 de junio de 2007. En el año 2012 el Ayuntamiento tramitó un texto refundido del PGOU que fue aceptado, con reparos, por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca el 10 de abril de 2012.

Posteriormente, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en fecha 24 de febrero de 2016, aprobó la modificación aislada nº2 del PGOU que proponía un cambio de calificación en suelo no urbanizable.

Según el vigente PGOU, la parcela en la que se plantea la actuación tendría la consideración de suelo no urbanizable genérico Tipo II “Secano cultivable” Clave 9. La regulación del suelo no urbanizable se establece en el artículo 33 del PGOU y siguientes, debiendo destacarse lo siguiente:

“Norma 33. Suelo no urbanizable

1) CATEGORÍAS.

Dentro del suelo no urbanizable se distinguen dos categorías:

*Suelo no urbanizable genérico.
Suelo no urbanizable especial.*

A) *Suelo no urbanizable especial.*

Tienen la condición de suelo no urbanizable especial los siguientes:

- *El suelo clasificado por las Normas Subsidiarias como no urbanizable y calificado como suelo agrícola tipo IV, Áreas de Interés Natural, Clave 11 (Norma 37 de las Normas Subsidiarias).*
- *Carreteras: Nacional-211 y AP-2.*
- *Vías pecuarias que discurren por el término municipal.*
- *Terrenos protegidos por la legislación de aguas, especialmente Río Cinca.*
- *Terrenos protegidos por la legislación de transporte de energía eléctrica.*
- *Yacimientos arqueológicos.*

En suelo no urbanizable especial está prohibida cualquier construcción, actividad o utilización que implique transformación de su destino o naturaleza, lesione el valor específico que se quiera proteger o infrinja el concreto régimen limitativo establecido por las Directrices de Ordenación Territorial, los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico. Cualquier proyecto de construcción, actividad o utilización que no esté prevista en los anteriores instrumentos y que pudiera llevarse a cabo en esta categoría de suelo, en función de la entidad de la construcción, observará el procedimiento establecido en la legislación de evaluación de impacto ambiental.

C

Específicamente el suelo incluido en la Clave 11 se regirá por la regulación prevista en el Norma 37 de este Plan General.

Las actuaciones en zonas de flujo preferente del río Cinca requerirán informe de la CHE para poderse llevar a cabo.

B) Suelo no urbanizable genérico.

El suelo no urbanizable que no tenga la condición de especial, se clasifica como genérico.

En este suelo no urbanizable genérico se aplicarán las disposiciones que sobre el mismo se prevén en la Ley Urbanística de Aragón, aplicándose las Ordenanzas que se recogen para estos suelos en el Plan General de Ordenación Urbana en tanto no se opongan a lo establecido en la Ley Urbanística de Aragón.

C) Clasificación:

Suelo agrícola TIPO I Huerta

Suelo agrícola TIPO II Secano cultivable

Suelo agrícola TIPO III Secano monte bajo

Usos permitidos con carácter general:

- viviendas rurales
- almacenes y cobertizos
- granjas
- cámaras frigoríficas e industrias agrícolas
- edificaciones e instalaciones que quepan considerar de interés público o social.

Este Plan General prevé para este suelo, edificaciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y que se ajusten a las normas de la Administración competente en materia de agricultura. Estas edificaciones deberán así mismo ajustarse, en cuando a parámetros edificatorios, a lo dispuesto por este Plan General.

Este Plan General en cada tipo de suelo definen las condiciones de formación de núcleo de población; se entenderá que se forma núcleo de población a los efectos previstos por el art. 179 de la Ley Urbanística de Aragón cuando se produzca infracción de cualquiera (una, varias o todas) de las condiciones de distancia entre edificios, a lindes finca, condiciones de volumen y/o condiciones de uso.

Concesión de licencias:

Las construcciones que se refieran a almacenes y cobertizos, granjas y silos se concederán siguiendo el trámite normal de concesión de licencias, sin perjuicio de lo que en relación a las actividades dispone el reglamento de Actividades Insalubres, Peligrosas y Molestas.

Las licencias para construcción de viviendas y otros usos previstos en zona de urbanizable se tramitarán conforme lo dispuesto en el Art. 23 de la Ley Urbanística de Aragón.

Las actuaciones en zonas de flujo preferente del río Cinca requerirán informe de la CHE para poderse llevar a cabo.

Norma 35. Suelo Agrícola Tipo II, Secano Cultivable. Clave 9

Condiciones de edificación en función de los usos permitidos.

	Vivienda rural	Almacenes y cobertizos	Granjas
Usos permitidos	Si	Sí	Sí
Parcela mínima	10.000 m ²	20.000 m ²	No se exige

C

Ocupación máxima edificación	20 %	20 %	20 %
Distancias a lindes	5 m	5 m	5 m
Distancias entre edificaciones de distintas parcelas mínimo	20 m	20 m	Según R.A.M.I.N.P.
Altura edificación	7 m PB + 1	10 m	6 m

La altura se medirá desde la rasante del terreno (centro de fachada), hasta la cumbrera de la cubierta en naves y granjas.

En caso de viviendas la altura se medirá en el centro de las fachadas, siendo la altura máxima la línea de intersección del plano de fachada con el plano de faldón de cubierta.

La distancia a eje de camino es de 6,00 metros.

Se permite el uso extractivo (...)"

A la vista de esta regulación, se observa que el PGOU no contempla específicamente las infraestructuras de telecomunicaciones, si bien puede considerar que se trataría de un uso autorizable como actuación de interés público o social conforme al artículo 35.1 del TRLUA, siempre y cuando el órgano municipal competente aprecie la concurrencia de dicho interés.

En cuanto a las características de la instalación planteada, pueden considerarse compatibles con el planeamiento vigente. En todo caso, deberán tenerse en cuenta las posibles afecciones del trazado de la acometida eléctrica (Colada de Candanos, autopista AP-2, parcelas o caminos) una vez se concrete dicho trazado.

b) Otras cuestiones

Desde el Servicio Provincial del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente del Gobierno de Aragón, en respuesta a la consulta formulada al respecto, se indica que existen las siguientes afecciones medioambientales:

ZPA-RD1432 Zonas de protección para la avifauna
ACFALNAU AC-Cernícalo Primilla
PORN 109 PORN del sector Oriental de Monegros y Bajo Ebro Aragonés (en trámite)

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.

* Se deberá contar con autorización administrativa del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo.

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 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.

C

En todo caso, deberán tenerse en cuenta las posibles afecciones del trazado de la acometida eléctrica (Colada de Candasnos, autopista AP-2, parcelas o caminos) una vez se concrete dicho trazado.

Así mismo, con el fin de limitar en lo posible los impactos ambientales y paisajísticos que pudieran originarse por la proliferación de nuevas instalaciones de telecomunicaciones, se recomienda que se facilite el uso compartido de las instalaciones en aspectos tales como el aprovechamiento conjunto de espacios, de suministro de energía, de accesos y/o de otros elementos, para el mejor desarrollo de nuevos servicios de telecomunicaciones en la zona de que se trate.

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.

9. ONTIÑENA. Legalización de estación base de telefonía móvil. Polígono 31, parcela 254. Promotor: Siter 2000, S.L. Expte. 2020/144

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación aportada, el objeto del expediente es la legalización de una estación base de telecomunicaciones propiedad de Telxius Torres España ubicada en el municipio de Ontiñena. La infraestructura de telecomunicaciones está compuesta por:

- Bastidor RBS6102
- Módulos de sistema
- Módulos de radio
- Cuatro antenas monobanda, tres antenas Huawei y una antena colineal para las tecnologías de GSM/UMTS/LTE, ubicadas sobre torre de celosía de 30 m de altura.
- Cuadro eléctrico, cableados y conexión a tierra de equipos

La superficie que ocupa la instalación, según documentación escrita, es de 28,20 m², si bien conforme a las cotas que figuran en la documentación gráfica ésta sería de 54,60 m². El recinto se encuentra vallado perimetralmente.

La instalación se ubica en la parcela 254 del polígono 31 de Ontiñena, cuya superficie según catastro es de 257.213 m². El acceso rodado se realiza por un camino existente. En cuanto a los servicios urbanísticos, se indica que dispone de suministro eléctrico.

SEGUNDO.- Con fecha 24 de noviembre de 2020 tiene entrada en el registro del Gobierno de Aragón un escrito del Ayuntamiento de Ontiñena solicitando al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previsto en el art. 36.1.b) del TRLUA, acompañado de la documentación técnica relativa a la instalación y de la correspondiente al procedimiento administrativo tramitado al efecto.

En el expediente consta la justificación del interés público de la actuación y de la necesidad de su emplazamiento en el medio rural, que se fundamenta en el artículo 2.1 de la Ley 9/2014 de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, según el cual las telecomunicaciones son servicios de interés general que se prestan en régimen de libre competencia. Además, las redes públicas de comunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico y su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones estructurantes. Su instalación y despliegue constituyen

C

obras de interés general, según establece el artículo 34.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

Mediante resolución de fecha 10 de diciembre de 2020 del Presidente del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, se procedió a la ampliación del plazo para la emisión de informe por parte del Consejo Provincial de Urbanismo. Dicha resolución fue notificada a los interesados y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº240 de 17 de diciembre 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 nº216, de 11 de noviembre de 2021.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Considerando el objeto del expediente, compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previo a tenor de lo dispuesto en los artículos 35.1.a) y 36.1.b) del Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), así como en el artículo 8.1.k) del Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

Se tramita la instalación como autorización especial de interés 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 a 37 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 Ontiñena cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) aprobado definitivamente con prescripciones por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca el 3 de diciembre de 1978.

El PDSU 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).

Según el planeamiento vigente, la parcela en la que se plantea la actuación tendría la consideración de suelo no urbanizable genérico.

C

Dentro de las Normas Subsidiarias y complementarias de ámbito provincial de Huesca, la regulación del suelo no urbanizable se establece en el Título VII "Normas para el suelo no urbanizable". En concreto, el apartado 7.3 "Normativa general en el suelo no urbanizable" establece lo 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:

- a) 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.*
- b) Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.*
- c) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de ser emplazadas en el medio rural.*
- d) 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: 0,2 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 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".

En cuanto a la protección de caminos, el apartado 3.2 de las NNSSPP establece lo siguiente:

*"Art. 3.2. Protección de caminos
(...)*

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

Los cerramientos de parcela de cualquier tipo deberán separarse un mínimo de 5 ml. del eje del camino y 3 ml. del borde exterior de la plataforma del camino".

C

A la vista de esta regulación, el uso proyectado sería autorizable como actuación de interés público o social conforme al artículo 35.1 del TRLUA, siempre y cuando el órgano municipal competente aprecie la concurrencia de dicho interés.

En cuanto a las características de la instalación planteada, pueden considerarse compatibles con el planeamiento vigente.

b) Otras cuestiones

* Desde el Servicio Provincial del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente del Gobierno de Aragón, en respuesta a la consulta formulada al respecto, se indica que existen las siguientes afecciones medioambientales:

ZPA-RD1432	Zonas de protección para la avifauna
APFALNAU	Ámbito de protección de Falco Naumanni
ACFALNAU	AC-Cernícalo Primilla
H3284	Las Horcas, Omprío, Bochas y Vianas
VVPP	Cañada Real de Villanueva de Sigena a Ballobar

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.

* Se deberá contar con autorización administrativa del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo.

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**

Tomar conocimiento de la instalación ya realizada, considerando que la misma no es incompatible con la regulación urbanística aplicable, si bien ha de recordarse que para estas instalaciones debe seguirse el procedimiento regulado por el artículo 36 del TRLUA para la autorización especial de usos en suelo no urbanizable.

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

En todo caso, con el fin de limitar en lo posible los impactos ambientales y paisajísticos que pudieran originarse por la proliferación de nuevas instalaciones de telecomunicaciones, se recomienda que se facilite el uso compartido de las instalaciones en aspectos tales como el aprovechamiento conjunto de espacios, de suministro de energía, de accesos y/o de otros elementos, para el mejor desarrollo de nuevos servicios de telecomunicaciones en la zona de que se trate.

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) BIESCAS. Rehabilitación de borda para 2 viviendas. Polígono 501, parcela 5384 (núcleo de Piedrafita de Jaca). Promotores: Pedro José y Francisco Javier del Cacho Orduna. Expte. 2020/150

C

Vista la documentación remitida por la Entidad Local Menor de Piedrafita de Jaca, se emite informe según los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación presentada, el objeto del expediente es la rehabilitación integral de una borda para su conversión en dos viviendas.

La borda original contaba con una planta baja de uso ganadero y una planta alta que incluye el espacio bajo cubierta para almacenamiento de comida para el ganado. Tenía una superficie construida total de 112 m² según documentación escrita y catastro, valor que se toma como referencia si bien el cuadro de superficies de la documentación gráfica aportada refleja una superficie construida real algo inferior, de 108 m².

De planta sencilla, su estructura era de muros de carga de piedra de unos 60 cm de espesor, forjado lineal de vigas de madera, cubierta a dos aguas con estructura de madera y cubrición de pizarra. En el faldón sur se situaba una lucana a una sola agua que cubría el portón de entrada de hierba. El edificio se encuentra adosado a otra borda en su fachada oeste, dando el resto de fachadas a espacio público.

Según el proyecto aportado, la rehabilitación mantiene el volumen preexistente. Se conservan los muros de carga y se vacía el interior del edificio. Se abren nuevos huecos que mantendrán el ritmo y las proporciones tradicionales. Se sustituye el forjado existente y se crea uno nuevo. La estructura de cubierta se ejecuta mediante cuchillos de madera laminada. La cubierta cuenta con tres ventanas integradas en el faldón, que permiten la iluminación y ventilación de la planta bajo cubierta.

La rehabilitación propuesta cuenta con tres plantas. La planta baja está destinada a espacios comunes, sala de calderas y dos trasteros. La planta primera y bajo cubierta, destinadas a vivienda, cuentan cada una con un salón-comedor-cocina, un dormitorio y un baño. La superficie construida total de la actuación según proyecto es de 163 m², lo que supone un incremento del 45% respecto a la superficie construida original (112 m²).

Las características constructivas son: muros de carga de piedra de 60 cm de espesor, forjado de viguetas de hormigón y madera, cubierta de pizarra, carpintería de PVC en color madera y contraventanas de madera.

Analizada la documentación aportada se observa que la altura del edificio se aumenta en 1,20 m aproximadamente respecto a la original.

La borda se ubica en la parcela 5384 del polígono 501, próxima al núcleo de Piedrafita de Jaca, cuya superficie según catastro es de 56 m². El acceso se prevé desde un vial público existente. En cuanto a los servicios urbanísticos, se prevén las siguientes soluciones:

- Suministro eléctrico: desde línea próxima a parcela.
- Abastecimiento de agua: se prevé conexión a la red general de abastecimiento municipal.
- Evacuación de aguas: se prevé la conexión a la red municipal de alcantarillado.
- Eliminación de residuos: se depositarán en los contenedores municipales existentes.

Una vez realizada visita de comprobación por parte de los servicios técnicos del Consejo, se observa que la rehabilitación objeto del expediente se encuentra ya ejecutada.

SEGUNDO.- Con fecha 2 de diciembre de 2020 tiene entrada en el registro del Gobierno de Aragón un escrito de la Entidad Local Menor de Piedrafita de Jaca solicitando al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previsto en el art. 36.1.b)

C

del TRLUA, acompañado del proyecto de ejecución de la rehabilitación de la borda, fechado en agosto de 2019.

En el expediente no consta el informe de los servicios técnicos municipales respecto al proyecto. Tampoco se acredita el sometimiento de la solicitud a información pública.

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.c) 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.

II.- Considerando lo dispuesto en los artículos 35 al 37 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

En primer lugar, ha de recordarse la regulación establecida en el artículo 35.1 del TRLUA, respecto a las actuaciones de rehabilitación en suelo no urbanizable:

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

(...)

c) Obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje.

La autorización podrá implicar un cambio de uso respecto al original del edificio, su renovación a través de la sustitución de parte de los elementos existentes por su obsolescencia o mal estado, así como la división del mismo en varias viviendas cuando su tamaño lo permita.

En este tipo de actuaciones y salvo que el plan general establezca lo contrario, no será de aplicación el régimen jurídico de las viviendas unifamiliares aisladas previsto en el artículo 34.2. El plan general establecerá los parámetros urbanísticos aplicables a estas actuaciones y establecerá un porcentaje máximo de incremento de volumen o de la superficie edificable que no podrá ser superior al cien por cien, debiendo acreditarse de forma suficiente la preexistencia del volumen. En municipios sin planeamiento se estará a lo dispuesto en la directriz especial de urbanismo, las normas subsidiarias de aplicación o las directrices de ordenación territorial; y, en defecto de regulación, se podrá aprobar un plan especial independiente que regule los parámetros de aplicación. También podrán autorizarse las obras necesarias para la implantación de los servicios urbanísticos que se requieran, aunque, cuando estas obras tengan un carácter global en el núcleo afectado, cabrá exigir el correspondiente plan especial para la dotación de infraestructuras.

En ningún caso esta dotación de infraestructuras alterará la clasificación como suelo no urbanizable del núcleo.”

C

En cuanto al planeamiento urbanístico municipal, 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. Posteriormente se han tramitado una corrección de errores y diversas modificaciones aisladas.

Según el vigente PGOU, la parcela en la que se ubica la borda tiene la condición 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 PGOU. En concreto, la Sección 2º establece, entre otros usos, los siguientes:

"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:

RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NUEVAS VIVIENDAS AISLADAS
		NUEVAS URBANIZACIONES
		REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS
		EDIFICIOS HOSTELEROS
		REFUGIOS DE NUEVA PLANTA
		REHABILITACIÓN DE REFUGIOS

Artículo 202 Condiciones de uso residencial.

1. Comprende la vivienda vinculada a alguno de los usos admitidos, las viviendas aisladas existentes o las viviendas en los núcleos abandonados.
2. Únicamente se permite la construcción de viviendas vinculadas a los usos admitidos por las Normas, y solo podrán autorizarse en las condiciones que se fijan en los artículos que ordenan la edificación en el Suelo no Urbanizable.
3. Podrán recuperarse el uso de vivienda en edificaciones aisladas existentes o en las de los núcleos abandonados en las condiciones que se regulan en los artículos siguientes."

Las condiciones de ordenación de las edificaciones tradicionales dispersas en suelo no urbanizable, recogidas en la Sección 3º, son las siguientes:

"Artículo 205 Edificaciones aisladas abandonadas.

1. Las edificaciones tradicionales que se encuentren dispersas en el suelo no urbanizable podrán ser objeto de rehabilitación para los usos originarios para los que fueron construidas o para uso residencial, pudiéndose realizar obras de ampliación que no supongan más de la cuarta parte de la superficie construida inicial, siendo inferior, en todo caso, la superficie construida resultante a ciento cincuenta (150) metros cuadrados. Estas obras deberán adecuarse formalmente a la tipología y materiales de las construcciones tradicionales originarias y garantizar las infraestructuras necesarias al uso pretendido.
2. Las edificaciones recientes abandonadas, comprendiendo éstas las posteriores en su fecha de construcción al año 1975, y siempre que no presente valores arquitectónicos específicos, deberán ser derribadas."

Por su parte, el cuadro de ordenación de usos de la Sección 4º contempla lo siguiente en relación a los usos residenciales:

C

CUADRO DE ORDENACIÓN DE USOS EN EL SUELO NO URBANIZABLE			PISOS BIOCLIMÁTICOS		
CATEGORÍA	USOS	ACTIVIDADES	Alpino y Subalpino	Montano húmedo	Montano seco
RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NUEVAS VIVIENDAS AISLADAS	INCOMPATIBLE	COMPATIBLE REG	COMPATIBLE REG
		NUEVAS URBANIZACIONES			
		REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS	COMPATIBLE REG		
		EDIFICIOS HOSTELEROS			
		REFUGIOS DE NUEVA PLANTA			
		REHABILITACIÓN DE REFUGIOS	COMPATIBLE		

Por último, además del planeamiento urbanístico resulta de aplicación el Decreto 291/2005 de 13 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés (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, en cuanto al uso proyectado, cabe señalar que la rehabilitación de edificios con destino a usos residenciales es compatible con el planeamiento vigente.

En cuanto a la compatibilidad de los parámetros de la actuación proyectada con los establecidos en las normas del PGOU vigente, la rehabilitación no cumple lo previsto en el artículo 205 del PGOU, dado que la ampliación supera la cuarta parte de la superficie construida inicial, además de que la superficie construida resultante excede los 150 m² establecidos en el citado artículo.

Así mismo, el proyecto no ha justificado suficientemente el mantenimiento de las características tipológicas externas tradicionales de la borda, tal y como establece el art. 35.1.c) del TRLUA

Por otra parte, como ya se ha indicado en los antecedentes de hecho, la rehabilitación se encuentra ya ejecutada, sin que en el expediente conste ningún tipo de licencia o autorización municipal. Por tanto, procede comunicar esta circunstancia a la Entidad Local Menor de Piedrafita de Jaca y al Ayuntamiento de Biescas, a los efectos que procedan en cuanto al ejercicio de sus competencias en materia de disciplina urbanística.

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

Informar desfavorablemente a efectos urbanísticos la rehabilitación planteada, dado que la ampliación prevista supera la superficie máxima permitida en el planeamiento municipal aplicable, y que no se ha justificado suficientemente el mantenimiento de las características tipológicas externas tradicionales de la borda.

C

Así mismo, comunicar al Ayuntamiento de Biescas y a la Entidad Local Menor de Piedrafita de Jaca que la actuación se encuentra ya ejecutada, a los efectos que procedan en cuanto al ejercicio de sus competencias en materia de disciplina urbanística.

11) TAMARITE DE LITERA. Instalación de balsa adicional para industria cárnica existente. Polígono 32, parcela 123. Promotor: Litera Meat, S.L.U. Expte. 2020/152

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación aportada, el objeto del expediente es la ejecución de una balsa de almacenamiento de agua que dará apoyo a la balsa principal existente de las instalaciones de la industria cárnica Litera Meat.

En la actualidad el agua suministrada, por la comunidad de regantes, se almacena en la balsa principal antes de pasar a la Estación de Tratamiento de Agua Potable (ETAP). El suministro, en intervalos cortos pero continuos, no permite que el agua repose lo suficiente, presentando una carga de lodos tal que puede resultar perjudicial para el funcionamiento de la ETAP. La balsa adicional que se pretende ejecutar tiene como finalidad permitir la decantación de los lodos, consiguiendo así obtener un agua más limpia en la balsa principal. La balsa buscará la máxima adaptación a la zona. Su capacidad será de 80.000 m³ y estará cerrada en su coronación mediante valla de simple torsión de 2 mts de altura.

Dispondrá de dos salidas de fondo: una se conectará al circuito de abastecimiento de la balsa existente mediante un by-pass, y la otra se conectará a la conducción de acometida al matadero. Se ejecutará una nueva arqueta en el circuito de abastecimiento existente de forma que se pueda conducir el agua a la balsa existente o a la balsa nueva. No contará con desagüe de fondo propiamente dicho. En caso de ser necesario un vaciado de la balsa este deberá realizarse a través de una válvula existente en la ETAP. Los tubos se ejecutarán con PVC de 315 mm de diámetro, con uniones de junta elástica y presión PN10.

La instalación se ubicará en la parcela 32 del polígono 123 de Tamarite de Litera, cuya superficie según catastro es de 41.647 m². El acceso rodado se realiza desde la parcela 40 del polígono 15 de Binéfar, propiedad del promotor de la actuación, en la que se ubica la balsa existente.

En cuanto a los servicios urbanísticos, el proyecto prevé las siguientes soluciones:

- Suministro eléctrico: desde la línea eléctrica existente en la industria cárnica que da suministro a la balsa principal existente.
- Abastecimiento de agua: el existente, suministrada por la comunidad de regantes.
- Evacuación de aguas residuales: no se contempla.
- Eliminación de residuos: no se contempla.

SEGUNDO.- Con fecha 3 de diciembre de 2020 tiene entrada en el registro del Gobierno de Aragón un escrito del Ayuntamiento de Tamarite de Litera solicitando al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previsto en el art. 36.1.b) del TRLUA, acompañado de la documentación técnica relativa a la instalación y de la correspondiente al procedimiento administrativo tramitado al efecto.

En el expediente consta la justificación del interés público de la actuación y de la necesidad de su emplazamiento en el medio rural, que se fundamenta según la documentación aportada en la vinculación con la empresa cárnica de gran repercusión económica para la

C

zona, tanto en puestos de trabajo como en colaboraciones. En cuanto al emplazamiento, se considera conveniente por la proximidad a la actividad a la que está vinculada.

El expediente se ha sometido a información pública por plazo de 20 días, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº232, de 3 de diciembre de 2020.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Considerando el objeto del expediente, compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previo a tenor de lo dispuesto en los artículos 35.1.a) y 36.1.b) del Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), así como en el artículo 8.1.k) del Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

Se tramita la instalación como autorización especial de interés 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 a 37 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 Tamarite de Litera cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aprobado definitivamente el 23 de septiembre de 1988.

Según el vigente PGOU, la parcela en la que se plantea la actuación tendría la consideración de suelo no urbanizable, “Área de regadío” (comprende todos los terrenos situados al sur del Canal de Aragón y Cataluña). Debido a la antigüedad del PGOU, éste no diferencia entre las actuales categorías de genérico y especial.

La regulación de los usos permitidos en suelo no urbanizable se contiene en el artículo 235 del PGOU vigente, que establece lo siguiente:

“Art. 235. OBRAS

En los terrenos clasificados como suelo no urbanizable no se podrán autorizar otras edificaciones o instalaciones que las permitidas por esta Normativa, atendiendo a lo especificado en los artículos 86, 85 y 43.3 de la Ley del Suelo.”

C

La regulación contenida en los artículos 85, 86 y 43.3 del Texto Refundido de la Ley estatal de Suelo de 1976, vigente a fecha de la aprobación definitiva del PGOU, se recoge actualmente en los artículos 34 al 37 del TRLUA. Concretamente, el art. 35 TRLUA establece lo siguiente:

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

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

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

Por su parte, la regulación general de la edificación en suelo no urbanizable se concreta en el artículo 237 del PGOU vigente, que establece lo siguiente:

“Art. 237. REGULACIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN

- 1. Se permitirá la edificación en aquellas parcelas que tengan acceso rodado desde caminos públicos o privados.*
- 2. La altura de la edificación se medirá, desde la cota de piso de planta baja, hasta un plano horizontal situado en la cota del alero más alto. A estos efectos, cualquier planta en que la cara superior del forjado de techo supere, en cualquier punto, en más de 1,50m. la rasante del terreno no modificada, tendrá la consideración de planta baja.*
- 3. La altura máxima de la edificación será de 10,50 m. medida en la forma especificada en el apartado anterior, correspondiente a tres plantas.
La distancia entre el plano horizontal, situado en la cota del alero más alto, y el punto más bajo de la rasante del terreno en contacto con la edificación, no modificada será de 12 m.*
- 4. (...)*
- 5. Sobre la altura máxima permitida sólo se permitirán los faldones de la cubierta con una pendiente máxima del 40%, las chimeneas y otros elementos complementarios de la edificación. Sin embargo, se permite la utilización del volumen constituido por los mencionados faldones, como planta de “aprovechamiento de cubierta”.*
- 6. Se excluyen de las limitaciones de altura aquellas instalaciones que por sus características precisen de elementos que deban superarlas (silos, instalaciones industriales...).*
- 7. Las edificaciones se distanciarán un mínimo de 5 m de los lindes de la parcela en que se emplacen. La misma distancia deberán respetar otras instalaciones tales como piscinas, depósitos, pantanos, casetas,
Las distancias a las edificaciones e instalaciones a los caminos públicos serán las siguientes:*
 - Caminos de 1ª categoría: 15 m. del eje.*
 - Caminos de 2ª categoría: 10 m. del eje.*
 - Caminos de 3ª categoría: 5 m. del eje*
- 8. Vallas. Se definen dos tipos de vallas: vallas perimetrales entre lindes de propiedades y vallas perimetrales a los lindes de caminos.*
 - a) Vallas perimetrales entre lindes de propiedades: no invadirán nunca superficie exterior al linde de la propiedad cuyo cerramiento se pretende, salvo acuerdo en contrario entre los propietarios vecinos. Estarán formados por pies derechos y malla de torsión, o similar, transparente y con una altura máxima de 2,50m., permitiéndose una verdugada opaca en la parte inferior de altura no superior a 40 cm. Se prohíben las vallas opacas.*
 - b) Vallas perimetrales en los lindes de caminos públicos: se colocarán a las siguientes distancias del eje de los mismos:*
 - 1ª categoría: 4 m.*
 - 2ª categoría: 3,50 m.*
 - 3ª categoría: 3,25 m.*

C

Tendrán las mismas características constructivas que las definidas para vallas entre propiedades. Podrán ser, sin embargo, completamente opacas siempre que se sitúen a las distancias determinadas en el apartado 7 de este artículo para las edificaciones en general”.

En función de la regulación expuesta, a efectos urbanísticos cabe concluir que el uso proyectado es compatible con el PGOU vigente, en el que se establecen como usos autorizables las construcciones e instalaciones de interés público o social, siempre y cuando el órgano municipal competente aprecie la concurrencia de dicho interés.

En cuanto a los parámetros urbanísticos, la actuación proyectada cumpliría con lo establecido en el planeamiento aplicable.

b) Otras cuestiones

* Desde el Servicio Provincial del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente del Gobierno de Aragón, en respuesta a la consulta formulada al respecto, se indica que existen las siguientes afecciones medioambientales:

ZPA-RD1432 Zonas de protección para la avifauna
VVPP Pendiente de clasificación

Por tanto deberá contarse con autorización del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, en caso de que exista afección al trazado de la vía pecuaria pendiente de clasificación, en continuidad con la “Colada de Altorrícón” (Tramo I).

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

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

Emitir informe 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 y de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible, singularmente los indicados en el apartado b) del fundamento de derecho II del presente acuerdo.

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

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

12) LUPINÉN-ORTILLA. Centro de actividades deportivas de vela. Urbanización Viña del Romero, parcelas 15-17-30A (núcleo de Montmesa). Promotor: Somell Consultores, S.L. Expte. 2020/81

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

ANTECEDENTES DE HECHO

C

PRIMERO.- Según la documentación presentada, se plantea la implantación de un centro de actividades deportivas infantiles vinculadas con el embalse de La Sotenera, y los deportes náuticos y acuáticos en general, concretamente actividades turísticas y recreativas de navegación en piragua, navegación a vela, windsurf, navegación en embarcación motorizada incluyendo la práctica del esquí náutico/wakeboard, y otras actividades similares como el remolque de equipamiento recreativo, el alquiler de embarcaciones a motor etc.

El equipo para la práctica de estas actividades estará formado, a priori, por una embarcación de recreo, hinchables tipo banana acuática o planeadora, zodiacs y un conjunto de kayaks. El personal que integrará la puesta en marcha de la actividad estará formado por los administradores de la sociedad, con vistas a ampliar mediante la contratación personal laboral si se estima oportuno.

Para la realización de otro tipo de actividades que complementen las acuáticas se podría colaborar con otras empresas relacionadas con el turismo activo. Todas las actividades se realizarán en horario diurno, evitándose la formación de ruido en horas de descanso.

Hasta la fecha se ha venido desarrollando la actividad en precario, sin instalaciones fijas, con el objeto de observar la afluencia de visitantes y turistas y calibrar el potencial riesgo y viabilidad de la inversión que hay que llevar a cabo para consolidar la actividad que se viene desarrollando.

La actividad planteada requiere la construcción de unas instalaciones para el acopio y guarda del material, así como la construcción de unos espacios para impartir las clases de formación teórica, espacios para el descanso y zonas de dormitorio de los niños-alumnos, aseos, taquillas y vestuarios, y un espacio polivalente que sirva para el ocio y la alimentación de los niños. Concretamente se plantean 3 zonas diferenciadas:

a) Se pretende la instalación de una construcción para dormitorio de los alumnos del centro deportivo sobre la actual parcela nº15, de una planta, íntegramente formada por contenedores metálicos, prefabricados fácilmente montables que contienen los naturales servicios que precisa la actividad deportiva propuesta:

- Vestuarios de alumnos y alumnas.
 - Zona de descanso, con camas para albergar hasta 30 alumnos.
 - Espacio de recepción para el control del alumnado.
 - Pequeño almacén para la guarda de material específico de la práctica del deporte.
 - Acondicionamiento de la parcela para el aparcamiento de embarcaciones recreativas, así como el acondicionamiento de zonas para el disfrute recreativo de los alumnos.
- La superficie construida de esta zona asciende a 198,62 m².

b) Se pretende la instalación de una construcción contenedora de los espacios docentes (aulas teóricas y prácticas) del centro deportivo sobre la actual parcela nº30A, de una planta, formada también por contenedores metálicos prefabricados que contienen los naturales servicios que precisa la actividad deportiva propuesta:

- Espacio multiusos de recepción, sala de clases teóricas o reuniones.
- Zona de preparación de alimentos. No se propone instalación de combustión ni de cocina alguna, la zona que se contiene en el interior de la escuela es únicamente de preparación de alimentos con electrodomésticos de calentamiento tipo microondas o similares.
- Pequeño aseo vinculado al espacio multiusos.
- Espacio para el profesorado independiente del espacio multiusos.
- Acondicionamiento de la parcela para el aparcamiento de embarcaciones recreativas, así como el acondicionamiento de zonas para el disfrute recreativo de los alumnos.

C

La superficie construida de esta zona asciende a 137,89 m2.

c) Se pretende así mismo la construcción de un alojamiento a modo de vivienda unifamiliar para el personal que debe permanecer permanentemente en las instalaciones del centro deportivo, emplazado sobre la actual parcela nº17. Para ello se propone la reutilización de contenedores de mercancías de transporte marítimo prefabricados de chapa de acero corrugado de dimensiones exteriores 12,20 x 2,40 x 2,71 m apoyados sobre dados de hormigón. Dichos contenedores se complementarán tanto interior como exteriormente con materiales adecuados que permitan la obtención del cumplimiento de los estándares de calidad y seguridad establecidos para el uso pretendido, aspectos que quedarán concretados en el proyecto de ejecución de obras.

La superficie construida de esta zona, que se desarrollará en 2 plantas, es de 131,93 m2, con lo que la superficie construida total de la actuación asciende a 468,44 m2.

Respecto de las características arquitectónicas, formales y volumétricas se pretende una respuesta acorde con el resultado de una construcción mecanizada del tipo de manufactura industrial con una especialidad de "artefacto náutico", singularidad de la construcción acorde con la singularidad del uso pretendido, que no menoscaba el paisaje natural existente.

La actuación incluye también el rasanteado y pavimentación, así como un general acondicionamiento de las parcelas para las diferentes zonas (zona de aparcamiento de embarcaciones, zona de juegos, zona de barbacoa y meriendas) del centro de actividades deportivas.

La actuación se plantea en una agrupación discontinua de 3 parcelas situadas en la urbanización "Viña del Romero", concretamente las parcelas 15, 17 y 30A, cuyas superficies según catastro son de 754, 728 y 1.000 m2 respectivamente, sumando una superficie total de 2.482 m2.

Según se expone en la documentación aportada dicha urbanización, próxima al núcleo de Montmesa proviene de una parcelación urbanística ilegal realizada aproximadamente en los años 60 del siglo pasado. Las parcelas se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad y en el catastro de urbana en la provincia de Huesca, no existiendo ninguna construcción actualmente en ellas. Varias de las construcciones realizadas en otras parcelas de la urbanización se encuentran igualmente inscritas en el Registro de la Propiedad, probablemente a través de certificados de antigüedad.

Respecto a la parcela catastral 30A se ha grafiado su actual configuración, puesto que los propietarios colindantes (parcelas 30A y 30) han acordado la modificación de la geometría de los linderos entre ambas parcelas, con mantenimiento de la superficie catastral. En consecuencia, se encuentra pendiente la tramitación ante la Gerencia Territorial del Catastro en Huesca de una alteración de la descripción catastral de dicha parcela.

El acceso rodado se realiza mediante un camino municipal que comunica el núcleo de Montmesa con la urbanización, y una vez en ella mediante los viales interiores que conducen hasta las parcelas.

Se plantea el acondicionamiento de una zona de la parcela nº15 (la más próxima al acceso desde Montmesa y la más alejada del Embalse de La Sotonera) mediante capa de zahorras compactadas para el estacionamiento de un máximo de 6 vehículos. Las fincas disponen de vallado perimetral existente, por lo que no será necesario realizar ninguna nueva instalación en este sentido.

En cuanto a los servicios urbanísticos, según la documentación aportada las tres parcelas anteriormente referidas, al igual que el resto de las parcelas de la urbanización "Viña

C

del Romero" poseen abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica en baja tensión y telecomunicaciones, y evacuación, recogida y traslado de aguas residuales, todo ello mantenido y en servicio por la comunidad de propietarios de la urbanización.

Únicamente será necesaria la instalación de la tubería de abastecimiento de agua desde la toma existente en cada finca hasta cada construcción (siempre dentro de cada una de las parcelas afectadas). En ningún caso se realizarán obras fuera del perímetro vallado y delimitado de las 3 fincas.

En cuanto al saneamiento, si bien las fincas pueden conectarse a la red de la urbanización, que no tiene Estación Depuradora de Aguas Residuales, dado que la actividad a desarrollar es totalmente independiente al uso residencial privado del resto de parcelas, y entendiéndose que en momentos concretos y puntuales puede haber un número de alumnos destacado en las instalaciones, se considera óptimo desde el punto de vista de funcionamiento de la actividad y para evitar las menores afecciones a los vecinos del entorno y al medio ambiente, ejecutar una instalación de saneamiento independiente del resto de la urbanización.

Para ello se pretende la construcción soterrada de tres fosas sépticas estancas estándar prefabricadas para los aseos de cada una de esas construcciones. Dichas fosas serán objeto de limpieza periódica por empresa autorizada. Desde el emplazamiento de las fosas hasta los distintos volúmenes que componen el centro de actividades náuticas se dispondrá una canalización enterrada de PVC corrugado de doble pared de 160 mm de diámetro envuelta en prisma de hormigón.

Por su parte, la recogida de residuos sólidos urbanos se localiza a escasos 500 m a través de los contenedores de recogida selectiva del núcleo de Montmesa.

No se precisa de iluminación exterior puesto que no se propone la práctica de actividades en horario nocturno. La iluminación exterior de la zona de acceso e interior de la edificación, así como la dotación de energía eléctrica para dicha edificación (producción de ACS mediante termoacumuladores) se obtendrá mediante una instalación fotovoltaica de autoconsumo.

SEGUNDO.- Con fecha 24 de julio 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.

Posteriormente, el INAGA remite documentación adicional solicitada desde la Subdirección Provincial de Urbanismo con objeto de completar la descripción de la actuación proyectada.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión de informe previo, a tenor de lo dispuesto en el artículo 35.2 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), así como en el artículo 8 del Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprobó el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y el artículo 37.2 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

C

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 anteproyecto de centro de actividades deportivas de vela, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

El municipio de Lupiñén-Ortilla cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) obtenido mediante la homologación de las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, acordada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) en sesión de 26 de marzo de 2002. En dicho acuerdo se dejó en suspenso todo lo relativo a suelo no urbanizable.

Posteriormente, el PGOU ha sufrido diversas modificaciones aisladas, entre las que interesa destacar, a los efectos del presente informe, la nº13 (aprobada definitivamente en abril de 2019) puesto que afecta directamente a la regulación del suelo no urbanizable.

Según el planeamiento vigente, las parcelas en las que se plantea la actuación están clasificadas como suelo urbanizable no delimitado dentro del ámbito de la urbanización Viña del Romero. Considerando que al día de la fecha no se ha aprobado el plan parcial correspondiente a ese ámbito, según lo dispuesto en el artículo 33 del TRLUA el régimen aplicable a las parcelas será el establecido para el suelo no urbanizable genérico en los arts. 34 a 36 de la misma Ley.

En consecuencia, ha de acudirse a la regulación de los usos en suelo no urbanizable contenida en el artículo 40 del PGOU, que en su redacción vigente tras la modificación aislada nº13 establece lo siguiente:

“Art. 40 SUELO NO URBANIZABLE

ÁREAS QUE COMPRENDE:

Constituye esta clase de suelo el resto de los terrenos del término municipal que no han sido incluidos en ninguno de los otros: suelo urbano, suelo apto para urbanizar o suelo no urbanizable de protección especial, o los “castillos”.

SERVIDUMBRES AERONAÚTICAS:

Gran parte del término municipal de Lupiñén-Ortilla se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Huesca-Pirineos. En el plano denominado “Servidumbres aeronáuticas. Servidumbres de operación de las aeronaves Real Decreto 1422/2018”, se representan la líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Huesca-Pirineos que afectan a Lupiñén-Ortilla, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna

C

construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones de terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

En particular, el término municipal de Lupiñén-Ortilla, se encuentra afectado por la Superficie de Aproximación de la maniobra PAPI RWY 12R.

Del mismo modo, y siendo que parte del término municipal de Lupiñén-Ortilla se encuentra incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación en esta parte afectada, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Real Decreto 584/1972, en su actual redacción. Así mismo, en aquellas zonas del municipio que no se encuentren situadas bajo las servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción o estructura y la instalación de los medios necesarios para su construcción que se eleve por altura superior a 100 metros sobre el terreno, requerirá pronunciamiento previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en relación con su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas, conforme lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 584/1972 en su actual redacción.

USOS AUTORIZADOS:

- Aprovechamiento agrícola o forestal.
- Construcciones destinadas a explotaciones que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes y normas del Ministerio de Agricultura.
- Construcciones vinculadas a la ejecución, conservación, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
- Edificaciones e instalaciones de demostrada utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse necesariamente en el medio rural.
- Edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares en los que no existe posibilidad de formación de núcleo de población.

TRAMITACIÓN:

Tanto las viviendas unifamiliares como las edificaciones e instalaciones que no sean destinados a las explotaciones agrícolas o no estén vinculadas a las obras públicas, ha de tramitarse según el procedimiento previsto en los artículos 43.3 de la Ley de Suelo y 44.2 del Reglamento de Planeamiento.”

(...)

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

Los edificios de uso exclusivamente residencial, o las viviendas que se sitúan en edificios destinados a otros usos, no podrán superar los 7 m. de altura medidos en cualquier punto del mismo respecto a la rasante actual del terreno. Asimismo, no podrán sobrepasar de dos plantas, ni su superficie construida será mayor de 300 m².

Las parcelas en las que se sitúen tendrán una superficie mayor de 5.000 m².

Las construcciones se retranquearán un mínimo de 8 metros respecto a cada uno de los linderos.

Los edificios habrán de ser adecuados a su condición aislada, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas (...).”

Atendiendo a la regulación expuesta, y en lo que respecta exclusivamente a la compatibilidad urbanística de la actuación, el uso proyectado podría ser autorizable como actuación de interés social, siempre y cuando se justifique dicho interés (cuya concurrencia habrá de ser apreciada por el Ayuntamiento) así como la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. En tal caso, la vivienda para el personal deberá quedar necesariamente vinculada a la actividad de interés social, de forma que no pueda segregarse de la misma.

Sin embargo, en cuanto a los parámetros urbanísticos de aplicación, las construcciones proyectadas incumplen el retranqueo mínimo de 8 metros a linderos que establece el art. 40 del PGOU de Lupiñén-Ortilla.

C

Así mismo, la suma de la superficie de las 3 parcelas afectadas no alcanza el mínimo de 5.000 m² establecidos en el mismo artículo, si bien en este caso pudiera considerarse que esa limitación es aplicable exclusivamente a los edificios de uso exclusivamente residencial o las viviendas que se sitúan en edificios destinados a otros usos, dado que la redacción de la norma no resulta del todo clara a este respecto.

En cuanto a las edificaciones proyectadas, se considera necesaria, en su caso, una mayor concreción de los acabados exteriores previstos, en cuanto a los materiales y su cromatismo, al objeto de evaluar la integración paisajística de dichas edificaciones con el entorno.

En todo caso, dada la singularidad del sistema constructivo planteado, se recuerda que deberán cumplirse las condiciones exigibles al uso proyectado conforme al Código Técnico de la Edificación. Así mismo, se deberá obtener la autorización de los órganos competentes en materia de turismo que correspondan en función de las características de la actuación prevista, tanto para la actividad de turismo activo como para el albergue.

13) VALLE DE HECHO. Reforma de borda para vivienda unifamiliar. Polígono 6, parcela 104 (núcleo de Embún). Promotor: Aitor Urieta Guijarro. Expte. 2020/151

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación presentada, se plantea la reforma de una borda existente y su ampliación, para destinarla a vivienda unifamiliar.

El objeto es rehabilitar un edificio típico de la arquitectura tradicional, si bien para satisfacer las nuevas necesidades se ampliará el edificio mediante otro volumen ligeramente superior maclado al existente.

La borda existente, de planta sencilla, cuenta con dos plantas y un corral anexo. La altura a cumbre, según planos es de 5,90m. La superficie construida, según memoria de proyecto, es de 138,96 m². La borda se ubica en la parcela 104 del polígono 6 situada al norte del núcleo de Embún, cuya superficie según catastro es de 9.229 m².

La actuación propuesta contempla la rehabilitación de la borda, la edificación del espacio destinado a corral y la ejecución de un nuevo volumen.

En la rehabilitación de la borda se elimina el forjado intermedio, creando un único volumen, en el que se ubicará el salón. En la edificación de nueva construcción que ocupa el corral se ubica la cocina, el lavadero y el zaguán de acceso a la vivienda. El volumen de nueva creación queda unido, con el resto de la vivienda, a través del zaguán. Cuenta con dos plantas y en él se ubica dos dormitorios y un baño en cada planta, además de las escaleras. La altura a cumbre de este nuevo volumen es de 7 mts.

La superficie construida de la vivienda reformada y ampliada, según memoria de proyecto, será de 166,43 m². En la memoria se hace referencia a un aparcamiento y a un cuarto de instalaciones que no quedan reflejados en planos. Según la memoria, el cuarto de instalaciones debería albergar un depósito de agua potable de 700 litros, un depósito acumulador de agua caliente sanitaria de 200 litros y un generador diésel como apoyo en el suministro eléctrico en caso de que la insolación solar sea insuficiente.

C

Las características constructivas de la borda son: muros de carga y forjados de madera laminada, fachadas de piedra y revestimiento de mortero monocapa, cubierta de teja cerámica plana tradicional en el valle de Hecho y carpintería de madera con contraventanas interiores.

El acceso rodado se realiza desde una pista existente, siendo limitado por la estrechez del mismo y no encontrándose en buen estado. En cuanto a los servicios urbanísticos se prevén las siguientes soluciones:

- Suministro eléctrico: autoabastecimiento con energía solar fotovoltaica. Se plantea instalar un generador de diésel como apoyo en caso de que la insolación solar sea insuficiente.
- Abastecimiento de agua: se prevé obtenerlo mediante perforación de un pozo.
- Evacuación de aguas residuales: mediante vertido a fosa séptica e infiltración al terreno.
- Eliminación de residuos: no se describe.

SEGUNDO.- Con fecha 2 de diciembre 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 que nos ocupa.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión de informe previo, a tenor de lo dispuesto en el artículo 35.2 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), así como en el artículo 8 del Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprobó el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y el artículo 37.2 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

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

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

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

C

En primer lugar, ha de recordarse la regulación establecida en el artículo 35.1 del TRLUA, respecto a las actuaciones de rehabilitación en suelo no urbanizable:

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

(...)

c) Obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje.

La autorización podrá implicar un cambio de uso respecto al original del edificio, su renovación a través de la sustitución de parte de los elementos existentes por su obsolescencia o mal estado, así como la división del mismo en varias viviendas cuando su tamaño lo permita.

En este tipo de actuaciones y salvo que el plan general establezca lo contrario, no será de aplicación el régimen jurídico de las viviendas unifamiliares aisladas previsto en el artículo 34.2. El plan general establecerá los parámetros urbanísticos aplicables a estas actuaciones y establecerá un porcentaje máximo de incremento de volumen o de la superficie edificable que no podrá ser superior al cien por cien, debiendo acreditarse de forma suficiente la preexistencia del volumen. En municipios sin planeamiento se estará a lo dispuesto en la directriz especial de urbanismo, las normas subsidiarias de aplicación o las directrices de ordenación territorial; y, en defecto de regulación, se podrá aprobar un plan especial independiente que regule los parámetros de aplicación. También podrán autorizarse las obras necesarias para la implantación de los servicios urbanísticos que se requieran, aunque, cuando estas obras tengan un carácter global en el núcleo afectado, cabrá exigir el correspondiente plan especial para la dotación de infraestructuras.

En ningún caso esta dotación de infraestructuras alterará la clasificación como suelo no urbanizable del núcleo.”

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

Según el planeamiento vigente, la parcela en la que se ubica la borda tendría la consideración de suelo no urbanizable genérico tipo SNUG-02, que corresponde con el denominado “Valle del Aragón Subordán-Sur”. Si bien, al encontrarse gran parte de la parcela en zona de policía del río Aragón-Subordán, ésta tendría la consideración de suelo no urbanizable especial SNUE-Protección de cauces de corriente continua y sus riberas.

El Capítulo 3.4 del Título III del PGOU establece el régimen del suelo no urbanizable, del que interesa destacar lo siguiente:

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

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

(...)

2. RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS RURALES TRADICIONALES

Se entienden como tales los edificios existentes en el Suelo No Urbanizable que, bien por la época y la forma de su construcción, bien por su programa y funciones originales o por otros rasgos relevantes, se corresponde con tipos reconocibles como propios de los modos de ocupación tradicional del medio rural en el Valle, aun cuando hubieran sufrido posteriores modificaciones, e incluso cambiado de uso. Se incluyen también en este apartado otras

C

construcciones tradicionales como bordas, cabañas forestales y refugios. No se consideran, a estos efectos, las construcciones conocidas como "de falsa bóveda", tradicionales en el Valle.

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

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

Las condiciones generales de la edificación y particulares de los usos en suelo no urbanizable se contemplan en la Sección Sexta:

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

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

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

C

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

10. RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS RURALES TRADICIONALES

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

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

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

Así mismo el PGOU establece como suelo no urbanizable especial los cauces y bandas de ribera de 100 mts desde los márgenes en los cauces de corriente continua:

"Artículo 3.4.30. Condiciones del suelo no urbanizable especial SNUE-Protección de cauces de corriente continua y sus riberas

En los cursos de corriente continua, afecta a la totalidad del cauce y a una banda de terreno paralela al eje del mismo y con una anchura desde los márgenes, en cada caso, de cien metros (100m).

En las riberas, se autoriza el uso de cultivo. En cualquier caso, se estará a lo resultante de la aplicación de la legislación sectorial y del informe del órgano competente en cada situación en la materia específica, sin perjuicio de los informes que procedan de otros organismos con competencias concurrentes en la zona".

Por último, además del planeamiento urbanístico resulta de aplicación el Decreto 291/2005 de 13 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés (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 planteado sería compatible con el planeamiento vigente, que establece como autorizable la renovación o rehabilitación de edificios rurales tradicionales.

En cuanto a la compatibilidad de los parámetros de la reforma proyectada con los establecidos en el planeamiento vigente, cabe realizar las siguientes observaciones:

C

a) No se ha justificado suficientemente el cumplimiento del porcentaje máximo de ampliación en relación a la superficie construida actual del edificio (según memoria, dicha superficie es de 138,96 m², si bien los planos aportados, no permiten verificar esta superficie) ni se concreta si se ha computado la superficie correspondiente al corral, que en su caso sería de una sola planta.

Según medición aproximada sobre dichos planos, se estaría excediendo aparentemente el 20% de ampliación máxima permitida en el artículo 3.4.17 del PGOU.

b) Los artículos 3.4.15 y 3.4.17 del PGOU establecen que *“En los correspondientes expedientes de licencia urbanística, deberá justificarse, mediante el oportuno proyecto arquitectónico, que las obras van a poner en valor estos edificios tradicionales, en lo que se refiere a sus características originarias tipológicas, arquitectónicas y constructivas”*.

Igualmente, el apartado 1) del art. 3.4.16 del PGOU establece que *“Los tipos, las formas, las proporciones, la composición, las soluciones constructivas, los materiales y los colores de las construcciones deberán ser adecuadas a su condición rural y acordes con la arquitectura tradicional del Valle de Hecho”*.

A este respecto, se considera que la actuación propuesta no se ajusta a estos criterios, ya que la edificación original queda en un plano secundario frente el volumen de nueva ejecución, de mayor altura.

Por otra parte, la documentación debería concretar en mayor medida las soluciones previstas para los materiales de fachada, los aleros y las chimeneas, de forma que pueda valorarse su adecuación a las tipologías tradicionales del valle.

En cuanto a los huecos de fachada, además de observar ciertas discrepancias entre los distintos planos, no se ha justificado suficientemente su disposición, número y tamaño (que pudieran resultar en algún caso excesivos) además de que no se mantiene ninguno de los originales.

Los presentes acuerdos sobre expedientes de suelo no urbanizable (expedientes números 4 a 13) 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 27 de enero de 2021. El Secretario del Consejo Provincial de Urbanismo, Fernando Sarasa Borau.