



ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA GOBIERNO DE ARAGÓN

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

1651

ANUNCIO

En la sesión celebrada el 29 de marzo de 2023, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca trató los siguientes expedientes:

II) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

A) APROBACIONES DEFINITIVAS:

1. BENABARRE. Modificación Aislada nº19 PGOU. Nueva documentación. Expte. 2022/138.
2. PANTICOSA. Modificación Aislada nº8 PGOU. Expte. 2022/141.
3. AINSA. Modificación Aislada nº12 PGOU. Nueva documentación. Expte. 2022/142.
4. IBIECA. Delimitación de Suelo Urbano. Expte. 2022/173.
5. HOZ DE JACA. Modificación Aislada nº5 NNSS. Expte. 2022/217.
6. PANTICOSA. Modificación Aislada nº9 PGOU. Expte. 2022/227.
7. GRAUS. Modificación Aislada nº22 PGOU. Expte. 2022/229.
8. GRAUS. Modificación Aislada nº29 PGOU. Expte. 2022/231.
9. ESTOPIÑÁN DEL CASTILLO. Modificación Aislada nº6 PGOU. Expte. 2023/11.

B) INFORMES DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO:

10. SALAS ALTAS. PGOU simplificado. Fase de avance. Expte. 2022/179.

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

A) INFORMES RELATIVOS A SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN ESPECIAL:

11. YÉSERO. Rehabilitación de borda para vivienda unifamiliar. Polígono 5, parcela 3. Promotor: Hermanos Romanos Isábal. Expte. 2022/57.
12. GRAÑÉN. Área de motociclismo off-road. Polígono 15, parcelas 14 y 70. Promotor: Asociación Cross Amateur (ACA). Expte. 2022/232.
13. ILCHE. Vivienda en zona de borde en el núcleo de Monesma de San Juan. Polígono 6, parcela 48. Promotor: Carlos Orteu Falces. Expte. 2023/13.

B) INFORMES SOLICITADOS POR OTROS ORGANISMOS:

14. BENASQUE. Reforma de borda para vivienda unifamiliar en el núcleo de Anciles. Polígono 2, parcela 53. Promotor: D. David Gerald. Nueva documentación. Expte. 2021/64.



15. PERTUSA, LALUENGA Y LAPERDIGUERA. Parque fotovoltaico CRESIDA e infraestructura de evacuación. Varias parcelas. Promotor: Energía Inagotable de Cresida S.L. Nueva documentación. Expte. 2022/8.

16. PERTUSA, LALUENGA Y LAPERDIGUERA. Parque fotovoltaico DENEb e infraestructura de evacuación. Varias parcelas. Promotor: Energía Inagotable de Deneb S.L. Nueva documentación. Expte. 2022/9.

17. CALDEARENAS. Vivienda rural de bioconstrucción en el núcleo de Aquilué. Polígono 8, parcela 44. Promotores: D. Carlos Gaspar Santos Beamonte y D^a. Jessica Cornelia Antonia De Wijs. Expte. 2022/130.

18. ABIZANDA. Rehabilitación de dos bordas para vivienda unifamiliar. Polígono 4, parcela 98. Promotor: D. Bruno Paul Dencausse. Expte. 2022/155.

19. SARIÑENA Y LANAJA. Proyecto de reforma de LAMT. Varias parcelas. Promotor: Endesa Distribución Eléctrica, S.L. Expte. 2022/211.

En dicha sesión se adoptaron los siguientes acuerdos:

EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

A) APROBACIONES DEFINITIVAS:

1) BENABARRE. Modificación aislada nº19 del Plan General de Ordenación Urbana. Nueva documentación. Expte. 2022/138

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº19 del Plan General de Ordenación Urbana de Benabarre, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación tiene por objeto el cambio de clasificación de Suelo No Urbanizable de Protección Especial de Desarrollo Urbanístico a Suelo Urbano Consolidado, otorgando las siguientes calificaciones de suelo:

- Zona de Ciudad Jardín Clave 3: 3.590m2.
- Sistema General de Infraestructura de Abastecimiento (SGI.Ab) y Sistema General de Infraestructura de gas propano (SGI.Gp) Zona de Servicios Clave 8: 2.962m2 en total.

SEGUNDO.- El municipio de Benabarre cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente, con prescripciones y suspensiones, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesiones celebradas el 8 de enero de 2004 y 12 de mayo de 2005.

A lo largo del periodo de vigencia del Plan, éste ha sido objeto de diversas modificaciones aisladas.

TERCERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo (CPU) de Huesca, en sesión celebrada el 28 de diciembre de 2022, adoptó acuerdo en relación a la modificación en trámite. Dicho acuerdo fue el siguiente:

"(...) Suspender la aprobación definitiva de la modificación nº19 del PGOU de Benabarre, en tanto no se subsanen las cuestiones indicadas en el fundamento de derecho IV del presente acuerdo. (...)"

Las citadas cuestiones del fundamento de derecho IV ("contenido urbanístico", "afecciones sectoriales" y "cuestiones documentales") se transcriben en el fundamento de derecho II del presente acuerdo.

CUARTO.- Con fechas 11 de enero y 20 de marzo de 2023, tiene entrada en el Registro del Gobierno de Aragón escrito del Ayuntamiento acompañado de documentación complementaria para subsanar las cuestiones indicada en el citado acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo.

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 municipal de la modificación de planeamiento tuvo lugar el 22 de julio de 2021, su tramitación atenderá a lo dispuesto en el

Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio.

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 artículo 85.2 de la misma. La aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (a este respecto, en el apartado “tramitación” de la memoria existe un error).

II.- Considerando el informe de los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la nueva documentación presentada se formulan las siguientes consideraciones:

a) Contenido urbanístico

a.1) Acuerdo del CPU de fecha 28 de septiembre de 2022

(...) FUNDAMENTOS DE DERECHO (...) IV (...)

a) Contenido urbanístico

a.1) *Como cuestión previa, interesa señalar que conforme al art. 205 del PGOU antes transcrito, la protección actualmente otorgada por el PGOU a los terrenos no impide el cambio de clasificación de los mismos.*

a.2) *Sin perjuicio de lo anterior, según el plano de ordenación nº2 del vigente PGOU el ámbito de la modificación en trámite no cuenta con conexión al sistema viario en suelo urbano, por lo que los terrenos objeto del cambio de clasificación de suelo no tienen acceso (ni rodado ni peatonal) por el sistema viario en el suelo urbano. Los terrenos sí conectan con el suelo urbano no consolidado, en concreto, con la unidad de actuación UA-9 que se encuentra regulada en el art. 174 de las normas urbanísticas del PGOU. Para este ámbito, según establece el apartado 3 “Instrumento de planeamiento derivado” del citado artículo, se precisa la tramitación de un Plan Especial que concrete la zonificación y la regulación detallada.*

Al día de la fecha únicamente consta la aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo correspondiente al subámbito UA-9A, por lo que en los ámbitos UA-9B y UA-9C aún no han sido definidos los trazados de los viarios.

En todo caso, la modificación debe garantizar que los terrenos objeto del cambio de clasificación de suelo tienen una conexión viaria adecuada con el suelo urbano del núcleo de población, analizando y justificando adecuadamente todos los cambios que conlleve la definición de la trama viaria (p.ej. modificación de la delimitación de la vigente UA-9).

a.3) *No se ha grafiado adecuadamente el acceso al nuevo Sistema General de Infraestructuras. Debe corregirse la propuesta garantizando que tanto los terrenos destinados a abastecimiento como los destinados a gas cuentan con acceso viario en el suelo urbano, ya que tal como se grafían en los planos PO-1 y PO-2 (donde no se ha acotado la anchura y se ha dibujado un estrechamiento en forma de triángulo) los terrenos no cuentan ni con acceso peatonal.*

a.4) *Cabe señalar que el vigente PGOU no cuenta con planos de servicios urbanísticos. La memoria aportada justifica que los terrenos tienen acceso a través de la C/Ribagorza y que disponen de los servicios urbanísticos previstos en el art. 12 del TRLUA. La documentación gráfica aportada incluye el plano “PI-2 Subparcela b. Parcela 159. Topográfico-Servicios urbanísticos”, donde se grafía el viario, la red de abastecimiento, la red de alcantarillado, los puntos de luz, un pozo de registro de la red de gas propano, una boca de incendios y muestra fotografías (p.ej.: de los contenedores de recogida de residuos que hay en las proximidades). Así mismo, según la sede electrónica del catastro los terrenos tienen frente a un camino y a la C/San Sebastián.*

Se trata de terrenos colindantes con suelo clasificado como urbano no consolidado y ocupados con algunas construcciones. In situ se observa que los terrenos cuentan con frente a un viario rodado (C/Ribagorza) con calzada de pavimento bituminoso, una acera colindante con los terrenos a reclasificar, un encintado de acera en el otro lado (la acera está sin ejecutar) tapas de registro, imbornales y farolas.

a.5) *La calificación propuesta para la nueva zona urbana (Ciudad Jardín - Clave 3) permite la edificación unifamiliar en edificios aislados (art. 135 del PGOU) y está ya contemplada en el suelo urbano próximo (p.ej. en la UA-9A).*

A efectos de la ordenación pormenorizada, se debe especificar que el plano denominado “PO – 2 Ordenación Pormenorizada. Cesiones” tienen carácter indicativo y no vinculante. Asimismo, la memoria de la modificación debe especificar que la parcelación propuesta es indicativa y no vinculante. En todo

caso, en los suelos con calificación de Ciudad Jardín - Clave 3 se atenderá a las condiciones de uso, parcelación y edificación establecidas en los arts. 136 a 138 del PGOU.

Así mismo cabe aclarar que, aunque la memoria de la modificación establece que la superficie total reclasificada a suelo urbano es de 3.590 m² y en ella se fija una densidad máxima de 4 viviendas, la densidad será la resultante de cumplir los parámetros urbanísticos establecidos en el PGOU para la Zona de Ciudad Jardín - Clave 3, por lo que la modificación no puede limitar la densidad del ámbito, evitando así dispensas singulares.

a.6) La modificación también propone que 1.984 m² de suelo se califiquen como Sistema General de Infraestructura, con el fin de albergar varios depósitos (de GLP y del sistema de abastecimiento de agua potable al municipio). Cabe deducir que los terrenos destinados al Sistema General de Infraestructura de Abastecimiento se obtendrán como resultado de las obligaciones derivadas del art. 86.1 del TRLUA, y que su cesión se formalizará mediante la tramitación de un convenio urbanístico. Por su parte, respecto al Sistema General de Infraestructura de Gas Propano la memoria indica que la parcela 159 ha sido objeto de segregaciones no reflejadas en catastro. En cualquier caso, cabe recordar que según el art. 190 del TRLUA, en suelo urbano consolidado los terrenos destinados por el planeamiento a Sistemas Generales se obtendrán mediante expropiación u ocupación directa.

a.7) Entre las condiciones de la calificación Ciudad Jardín - Clave 3 reguladas en el art. 137 del PGOU se fija un índice de edificabilidad neta de 0,60 m²/m²s, por lo que la modificación conllevaría un incremento de edificabilidad de 2.154 m²t (3.590 m²s x 0,60 m²/m²s) y una densidad máxima de 1 vivienda/parcela, por lo que se podría edificar un máximo de 7 viviendas (probablemente menos, ya que en el cálculo únicamente se ha tenido en cuenta la limitación de los 500 m² de superficie mínima de parcela).

Dado que la modificación conlleva un incremento de la superficie de suelo urbano, edificabilidad y densidad, se deben aplicar a los aumentos planteados los módulos de reserva de los planes parciales y las reservas de terrenos de sistemas generales que procedan. Si bien el apartado 1 del art. 86 del TRLUA se refiere tanto a las reservas de dotaciones locales como de sistemas generales, cabe observar (sin entrar en el carácter de la cesión propuesta por la modificación) que la superficie prevista de cesión para Sistema General de Infraestructura cumpliría con lo establecido en el art. 54 del TRLUA. (...).

a.2) Contenido de la nueva documentación aportada

En relación con lo indicado en el fundamento de derecho IV, apartado a) "Contenido urbanístico", la memoria aportada indica:

"(...) UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-9 (...)

La Unidad de Actuación número 9, UA-9 se detalla en el Artículo 174 del PGOU, con los siguientes parámetros y condiciones urbanísticas:

Superficie	36.333 m ²
Planeamiento derivado	Plan Especial
Zonificación	Zona unifamiliar en línea. Clave 2
Zona de ciudad jardín. Clave 3	
Techo edificable máximo	14.533 m ²
Índice de edificabilidad bruta	0,4 m ² /m ² s
Densidad bruta de viviendas	14 viviendas /Ha.

La División de la Unidad de Actuación UA-9 fue aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 21 de noviembre de 2017, publicado en el BOHP nº 37 de 22 de febrero de 2018. (...)

La Unidad de Actuación UA-9 se ha dividido en 3 Unidades de Ejecución con las siguientes superficies:

UA-9A	9.857 m ²
UA-9B	11.019 m ²
UA-9C	15.457 m ²

UA-9	36.333 m ²
------	-----------------------

La incorporación de la prolongación de la calle Ribagorza en el PGOU, en el tramo urbanizado comprendido entre el límite del Suelo Urbano actual y su encuentro con la carretera A-1606, con el ancho correspondiente a la calzada y acera opuesta a la UA-9, reduce la superficie de la UA-9B y UA-9C.

(...) DESCRIPCIÓN CATASTRAL (...)

La superficie reclasificada como Suelo Urbano Consolidado Sistema General de Infraestructuras incluye también la Parcela SGI.Gp con su acceso desde la calle Ribagorza.

(...) JUSTIFICACIÓN DE LA MA-19 (...) La MA-19 reclasifica a Suelo Urbano Consolidado SU-C los terrenos de la Subparcela b, con la calificación de Zona de ciudad jardín. Clave 3, y la superficie de 3.590 m²; y los de la parte de las Subparcelas a-c destinados a la cesión para la ubicación del nuevo depósito acumulador de la red de abastecimiento municipal, como Sistema General de Infraestructuras SGI.Ab, con una superficie total de 1.250 m² de los que 885 m² son los ocupables por la instalación y los 365 m² restantes corresponden a la continuación de la Franja de protección de la vía pecuaria Vereda de Los Pinares, indicada. El acceso se ha previsto por la calle Ribagorza, por un vial que sigue el borde de la campo de carga-descarga de cereal, con una superficie de 553 m².

(...) ACUERDO CPU

El Contenido urbanístico del Informe de los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo señala que, según el Plano de Ordenación nº 2 del vigente PGOU, La Subparcela b no cuenta con conexión al sistema viario en suelo urbano por lo que los terrenos objeto del cambio de clasificación no tienen acceso ni rodado ni peatonal. El acceso a los terrenos de los Sistemas Generales de Infraestructuras debe ser con viario en el suelo urbano.

El Plano de Ordenación nº 2 se modifica en base a la situación actual y el levantamiento topográfico realizado, incorporando el trazado de la prolongación de la calle Ribagorza hasta la carretera A-1606, como Suelo Urbano Consolidado SU-C, con la calzada central y la acera del lado noreste, hasta el encintado del lado suroeste, que será el límite de la Unidad de Actuación UA-9, con la siguiente reducción de superficie:

- UA-9B 11.019 m²-186 m² = 10.833 m²
- UA-9C 15.457 m²-793 m² = 14.664 m²

(...) RECLASIFICACIÓN SUELO URBANO CONSOLIDADO (...)

Los terrenos de cesión para el nuevo depósito de la red de abastecimiento municipal, tienen en la actualidad la clasificación de Suelo No Urbanizable de Protección de Desarrollo Urbanístico SNUPEDU, y en cumplimiento a lo señalado en el apartado 6 del Artículo 86 Requisitos especiales del TRLUA 14, anteriormente indicado, deben reclasificarse a Suelo Urbano Consolidado SU-C, como Sistema General de Infraestructura de Abastecimiento SGI.Ab. El acceso que inicialmente se había previsto por el camino del Cementerio, no es posible dado que corresponde a la vía pecuaria Vereda de Los Pinares que tiene la clasificación de Suelo No Urbanizable de Protección, que debe mantener, por lo que se ha previsto por un vial que parte de la calle Ribagorza, siguiendo el borde de la campo de carga-descarga de cereal.

La Parcela SGI.Gp.en la que se ubican los 2 depósitos de GLP, junto con la rampa de acceso desde la calle Ribagorza, se reclasifica igualmente como Suelo Urbano Consolidado Sistema General de Infraestructura de gas propano

Las Franjas de protección de la vía pecuaria Vereda de los Pinares mantiene su clasificación de Suelo No Urbanizable de Protección Especial de Desarrollo Urbanístico, SNUPE-DU.

La Parcela conjunta de la SGI.Ab y SGI.Gp, tienen una superficie de 2.962 m² que se reclasifica como Suelo Urbano Consolidado SU-C, con la calificación de Zona de Servicios. Clave 8.

CONCLUSIÓN (...)

La Parcela 159 se clasificó en el PGOU como Suelo No Urbanizable de Protección Especial de Desarrollo Urbanístico, SNU-PEDU, dado su emplazamiento con fachada al camino de San Sebastián, que continuaba la calle Ribagorza del casco urbano hasta conectar con la carretera A-1606; siendo previsible que llegara a ser una de las vías de penetración al mismo, como lo ha sido al llevar a cabo el Ayuntamiento su ampliación y urbanización; aunque no modificó el PGOU para incluir su apertura en el Plano de Ordenación nº 2, motivo por el que el Informe de la CPU indica que el ámbito de la MA-19 no cuenta con conexión al sistema viario en suelo urbano, cuando en realidad dispone de todos los servicios urbanísticos exigibles en su frente de fachada a la calle Ribagorza. (...)

El titular de los terrenos acepta el realizar la cesión de la Parcela detallada en los planos PO-1 y PO-2 de una superficie de 885 m² adosada a la Parcela SGI.Gp de los 2 depósitos de GLP; junto con el vial de acceso desde la calle Ribagorza y la Franja de protección de la vía pecuaria Vereda de los Pinares, con un total de 1.803 m².

El acceso se había previsto inicialmente por el camino del Cementerio, pero dado que forma parte de la vía pecuaria Vereda de los Pinares, se ha modificado por el vial que parte de la calle Ribagorza siguiendo el borde de la campa de carga-descarga de cereal.

Los terrenos de cesión indicados deben tener la clasificación de Suelo Urbano Consolidado SU-C, en cumplimiento de lo establecido en el apartado 6 del Artículo 186 del TRLUA 14, por lo que se incluyen en la reclasificación junto con la Parcela SGI.Gp de los 2 depósitos de GLP y la rampa de acceso desde la calle Ribagorza.

Las Franjas de protección de la vía pecuaria Vereda de los Pinares en los frentes de fachada de las Parcelas SGI.Gp y SGI.AB mantiene su clasificación de Suelo No Urbanizable de Protección Especial de Desarrollo Urbanístico, SNU-PEDU.

(...) TRAMITACIÓN (...) La cesión de los terrenos del SGI.Ab, detallada en la presente MA-19, se formalizará mediante Convenio Urbanístico de Gestión, en base a lo establecido en el Artículo 102 del TRLUA-14. (...)

(...) 1.3 DN-OP Ordenación Pormenorizada

La Ordenación Pormenorizada de la Subparcela b tiene carácter indicativo y no vinculante (...)

La superficie total de los terrenos de cesión para el Sistema General de Abastecimiento SGI.Ab es de 1.751 m², incluyendo la Parcela neta, vial de acceso y Franja de protección de la vía pecuaria Vereda de Los Pinares; siendo la ubicación y forma, señaladas por el Ayuntamiento para la construcción del nuevo depósito acumulador de la red de abastecimiento municipal.- (...)"

a.3) Informe-valoración

a.3.1) Tal y como indicó el CPU, conforme al artículo 205 del PGOU, la protección actualmente otorgada por el PGOU a los terrenos no impide el cambio de clasificación de los mismos.

a.3.2) En cuanto a la conexión al sistema viario en suelo urbano la nueva documentación indica que:

"(...) La incorporación de la prolongación de la calle Ribagorza en el PGOU, en el tramo urbanizado comprendido entre el límite del Suelo Urbano actual y su encuentro con la carretera A-1606, con el ancho correspondiente a la calzada y acera opuesta a la UA-9, reduce la superficie de la UA-9B y UA-9C (...)"

incorporando el trazado de la prolongación de la calle Ribagorza hasta la carretera A-1606, como Suelo Urbano Consolidado SU-C, con la calzada central y la acera del lado noreste, hasta el encintado del lado suroeste, que será el límite de la Unidad de Actuación UA-9, con la siguiente reducción de superficie:

- UA-9B 11.019 m²-186 m² = 10.833 m²*
- UA-9C 15.457 m²-793 m² = 14.664 m² (...)"*

Por lo tanto, la memoria propone que el viario en parte existente (una acera está sin ejecutar) cambie de categoría de suelo urbano, de no consolidado a consolidado, evitando el depender de la ordenación pormenorizada de la UA-9 (a definir mediante un Plan Especial), solventado así la ausencia de conexión con el suelo urbano, si bien sigue habiendo errores de grafismo que se deben corregir.

Como consecuencia de la nueva propuesta, se debe completar la documentación con la actualización del artículo 174 de las Normas Urbanísticas del PGOU (además de modificar los parámetros urbanísticos de la UA-9 que se vean afectados por la disminución de la superficie de suelo urbano no consolidado, se fijarán las oportunas determinaciones de gestión y/o urbanización, entre otras correcciones que procedan).

a.3.3) En cuanto al Sistema General de Infraestructuras, la nueva documentación indica que el acceso se ha previsto por la calle Ribagorza, por un vial que sigue el borde de la campa de carga-descarga de cereal. Por lo tanto, se corrige la propuesta grafando el acceso desde la calle Ribagorza tanto a los terrenos destinados a abastecimiento como a los destinados a gas, si bien sigue habiendo errores de grafismo que se deben corregir.

La nueva solución adoptada con el fin de cumplir la prescripción acordada por el CPU afecta al Suelo No Urbanizable. En el expediente consta un escrito de alcaldía remitido al INAGA en fecha 25 de noviembre 2022 en el que se indica que "(...) se remite el documento técnico "Documento levantamiento de la suspensión del acuerdo del Expte. 2022/138 del CPU. MODIFICACIÓN AISLADA Nº 19 DEL PGOU DE BENABARRE, RECLASIFICACIÓN SUBPARCELA b Y PARTE SUBPARCELAS a-c DE LA PARCELA 159, POLÍGNO 7 "SAN SEBASTIÁN" DE SUNP PEDU A SU-C", al objeto de elevar consulta a ese Instituto sobre la necesidad, en su caso, de nuevo Informe, teniendo en cuenta, como se ha señalado, la escasa entidad de las modificaciones introducidas por el mismo respecto al documento inicial (...)", pero no consta un escrito de contestación.

a.3.4) En el apartado conclusiones, la nueva documentación reitera que el ámbito dispone de todos los servicios urbanísticos exigibles en su frente de fachada a la calle Ribagorza.

a.3.5) En relación con el apartado a.5) del fundamento de derecho IV, se ha añadido en la memoria que la ordenación pormenorizada de la subparcela b tiene carácter indicativo y no vinculante.

Con el fin de evitar posibles dispensas singulares, se debe corregir la memoria indicando que la densidad será la resultante de cumplir los parámetros urbanísticos establecidos en el PGOU para la Zona de Ciudad Jardín - Clave 3 o, en su caso, justificando que con la aplicación de los vigentes parámetros urbanísticos el número máximo son 4 viviendas.

a.3.6) En relación con el apartado a.6) del fundamento de derecho IV, se ha completado la memoria estableciendo que la cesión de los terrenos del Sistema General de Infraestructura de Abastecimiento (SGI.Ab) se formalizará mediante un convenio urbanístico de gestión.

b) Afecciones sectoriales

b.1) Acuerdo del CPU de fecha 28 de septiembre de 2022

"(...) FUNDAMENTOS DE DERECHO (...) IV (...)

b) Afecciones sectoriales

- Entre las medidas ambientales incluidas en la resolución del INAGA obrante en el expediente se encuentra la de garantizar la integridad del dominio público pecuario y mantener la anchura legal de la vía pecuaria Vereda de Los Pinares, o proceder a la tramitación que corresponda conforme a la Ley 10/2005 de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón.

Sin perjuicio de la conveniencia de aclarar cómo se atiende a esta prescripción (y en su caso recabar informe del Servicio Provincial competente) ha de tenerse en cuenta que, tal y como establece el art. 27 de la Ley 10/2005, los instrumentos de planeamiento urbanístico han de clasificar las vías pecuarias como suelo no urbanizable especial, por lo que el mantenimiento del trazado actual de la vía pecuaria pudiera resultar incompatible con el cambio de clasificación a suelo urbano en la zona afectada por la Vereda de Los Pinares.

- Se considera necesario recabar informe preceptivo del organismo titular de la carretera A-1606 respecto a la afección de la modificación sobre dicha vía. (...)"

b.2) Contenido de la nueva documentación aportada

En relación con lo indicado en el fundamento de derecho IV, apartado b) "Afecciones sectoriales", la memoria aportada indica:

"(...) JUSTIFICACIÓN DE LA MA-19 (...) La MA-19 reclasifica a Suelo Urbano Consolidado SU-C los terrenos de la Subparcela b, con la calificación de Zona de ciudad jardín. Clave 3, y la superficie de 3.590 m²; y los de la parte de las Subparcelas a-c destinados a la cesión para la ubicación del nuevo depósito acumulador de la red de abastecimiento municipal, como Sistema General de Infraestructuras SGI.Ab, con una superficie total de 1.250 m² de los que 885 m² son los ocupables por la instalación y los 365 m² restantes corresponden a la continuación de la Franja de protección de la vía pecuaria

Vereda de Los Pinares, indicada. El acceso se ha previsto por la calle Ribagorza, por un vial que sigue el borde de la campa de carga-descarga de cereal, con una superficie de 553 m².

(...) RECLASIFICACIÓN SUELO URBANO CONSOLIDADO (...) Los terrenos de cesión para el nuevo depósito de la red de abastecimiento municipal, tienen en la actualidad la clasificación de Suelo No Urbanizable de Protección de Desarrollo Urbanístico SNUPEDU, y en cumplimiento a lo señalado en el apartado 6 del Artículo 86 Requisitos especiales del TRLUA 14, anteriormente indicado, deben reclasificarse a Suelo Urbano Consolidado SU-C, como Sistema General de Infraestructura de Abastecimiento SGI.Ab. El acceso que inicialmente se había previsto por el camino del Cementerio, no es posible dado que corresponde a la vía pecuaria Vereda de Los Pinares que tiene la clasificación de Suelo No Urbanizable de Protección, que debe mantener, por lo que se ha previsto por un vial que parte de la calle Ribagorza, siguiendo el borde de la campa de carga-descarga de cereal.

La Parcela SGI.Gp. en la que se ubican los 2 depósitos de GLP, junto con la rampa de acceso desde la calle Ribagorza, se reclasifica igualmente como Suelo Urbano Consolidado Sistema General de Infraestructura de gas propano

Las Franjas de protección de la vía pecuaria Vereda de los Pinares mantiene su clasificación de Suelo No Urbanizable de Protección Especial de Desarrollo Urbanístico, SNUPE-DU.

La Parcela conjunta de la SGI.Ab y SGI.Gp, tienen una superficie de 2.962 m² que se reclasifica como Suelo Urbano Consolidado SU-C, con la calificación de Zona de Servicios. Clave 8.

(...) CONCLUSIÓN (...)

- El titular de los terrenos acepta el realizar la cesión de la Parcela detallada en los planos PO-1 y PO-2 de una superficie de 885 m² adosada a la Parcela SGI.Gp de los 2 depósitos de GLP; junto con el vial de acceso desde la calle Ribagorza y la Franja de protección de la vía pecuaria Vereda de los Pinares, con un total de 1.803 m². El acceso se había previsto inicialmente por el camino del Cementerio, pero dado que forma parte de la vía pecuaria Vereda de los Pinares, se ha modificado por el vial que parte de la calle Ribagorza siguiendo el borde de la campa de carga-descarga de cereal. (...)
- Las Franjas de protección de la vía pecuaria Vereda de los Pinares en los frentes de fachada de las Parcelas SGI.Gp y SGI.AB mantiene su clasificación de Suelo No Urbanizable de Protección Especial de Desarrollo Urbanístico, SNU-PEDU. (...).

b.3) Informe-valoración

b.3.1) En cuanto a los terrenos de la vía pecuaria Vereda de Los Pinares y la clasificación de suelo, si bien en algunos párrafos de la memoria la redacción es confusa y debería corregirse, en el apartado "conclusiones" del epígrafe "1.2 DN-MJ Memoria Justificativa" se especifica que "(...) Las Franjas de protección de la vía pecuaria Vereda de los Pinares en los frentes de fachada de las Parcelas SGI.Gp y SGI.AB mantiene su clasificación de Suelo No Urbanizable de Protección Especial de Desarrollo Urbanístico, SNU-PEDU. (...)" y en el apartado 1.4 "DN-DA Documentación Ambiental" de la memoria se afirma que "(...) La superficie de la franja en la Parcela SGI.Gp hasta el borde del camino del Cementerio es de 317m², y la de la Parcela SGI.Ab, de 365 m²; manteniendo su clasificación actual de Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Desarrollo Urbanístico SNU-PEDU, garantizando la integridad del dominio público pecuario (...)". En línea con ello, en el plano PO-1 aportado se indica que la "franja de protección vía pecuaria" es "suelo no urbanizable de protección de desarrollo urbanístico" y en el plano PO-2 aportado se grafía una "franja de protección vía pecuaria" de 20,88m de anchura que mantiene la clasificación de suelo establecida en el PGOU vigente. Por todo lo anterior, aparentemente, la modificación en trámite no estaría modificando la vigente clasificación de suelo de los terrenos de la vía pecuaria Vereda de Los Pinares. En todo caso, tal y como indicó la resolución del INAGA obrante en el expediente, se debe garantizar la integridad del dominio público pecuario y mantener la anchura legal de la vía pecuaria Vereda de Los Pinares, o proceder a la tramitación que corresponda conforme a la Ley 10/2005 de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón.

En el expediente consta un escrito de alcaldía remitido al INAGA en fecha 25 de noviembre 2022 en el que se indica que "(...) se remite el documento técnico "Documento levantamiento de la suspensión del acuerdo del Expte. 2022/138 del CPU. MODIFICACIÓN AISLADA Nº 19 DEL PGOU DE BENABARRE, RECLASIFICACIÓN SUBPARECELA b Y PARTE SUBPARCELAS a-c

DE LA PARCELA 159, POLÍGNO 7 "SAN SEBASTIÁN" DE SUNP PEDU A SU-C", al objeto de elevar consulta a ese Instituto sobre la necesidad, en su caso, de nuevo Informe, teniendo en cuenta, como se ha señalado, la escasa entidad de las modificaciones introducidas por el mismo respecto al documento inicial (...)", pero no consta un escrito de contestación.

b.3.2) En relación con el informe de carreteras, la nueva documentación aportada indica que "El Ayuntamiento no ha solicitado informe a carreteras, ya que se consideró que no se actuaba en la zona de afección ni servidumbre porque la urbanización del vial de acceso a la carretera se ejecutó en su día con la autorización cuya copia se adjunta al presente" y aporta una autorización de 2006 para realizar actuaciones en la zona de afección de la carretera. En concreto, la citada autorización indica que "(...) se autoriza la intersección de la Calle Ribagorza de Benabarre con la carretera A-1606, según el "Proyecto de ejecución de intersección en la carretera A-1606 de Benabarre a Laguarres en la zona urbana de Benabarre" (...)". No obstante, se considera necesario que la modificación cuente con informe del organismo titular de la carretera A-1606 respecto a la afección de la modificación sobre dicha vía.

c) Cuestiones documentales

c.1) Acuerdo del CPU de fecha 28 de septiembre de 2022

"(...) FUNDAMENTOS DE DERECHO (...) IV (...)

c) Cuestiones documentales

- Además de lo indicado en el punto anterior, se debe corregir la documentación gráfica de la modificación. En el plano PO-1 aportado debe grafiarse la propuesta utilizando las tramas de la leyenda y reflejando correctamente el sistema viario de acceso al ámbito. En ese mismo plano, por seguridad jurídica, se deberían reflejar los cambios introducidos por otras modificaciones del PGOU aprobadas definitivamente con anterioridad.

- Debe aclararse la siguiente afirmación del apartado 1.2 de la memoria: "indicando, tras los estudios realizados, los terrenos contiguos al recinto vallado en que se encuentran los 2 depósitos de GLP, con acceso por el camino del Cementerio, con una superficie de 2.417 m2."

- En la ficha de datos NOTEPA hay una errata (la superficie de nuevo suelo urbano consolidado sería la total, es decir, 5.574 m2, y no únicamente la calificada como Ciudad Jardín - Clave 3). (...)"

c.2) Informe-valoración

Se debe corregir la documentación gráfica de la modificación. Tal y como indicó el CPU "(...) En el plano PO-1 aportado debe grafiarse la propuesta utilizando las tramas de la leyenda y reflejando correctamente el sistema viario de acceso al ámbito. En ese mismo plano, por seguridad jurídica, se deberían reflejar los cambios introducidos por otras modificaciones del PGOU aprobadas definitivamente con anterioridad. (...)". Además, el plano PO-1 de la modificación en trámite debe reflejar correctamente el cambio en la delimitación de la UA-9, respetando la trama de la leyenda del vigente PGOU, grafiando el acceso al nuevo suelo urbano consolidado (clave 3 y clave 8) por el tramo urbanizado de la calle Ribagorza que se propone incorporar al suelo urbano consolidado (sin la trama blanca, dado que introduce desconexión con el suelo urbano). La leyenda del plano y las correspondientes tramas deben contener toda la información necesaria, de modo que no sea necesario incorporar texto extra.

En cuanto al apartado 1.2 de la memoria, se ha suprimido la siguiente afirmación: "indicando, tras los estudios realizados, los terrenos contiguos al recinto vallado en que se encuentran los 2 depósitos de GLP, con acceso por el camino del Cementerio, con una superficie de 2.417 m2.". Al respecto, se ha añadido información relativa a la parcela 159 en el apartado "descripción catastral".

En la ficha de datos NOTEPA se ha cuantificado la superficie relativa a los nuevos Sistemas Generales.

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

Suspender la aprobación definitiva de la modificación nº19 del PGOU de Benabarre, en tanto no se subsanen las cuestiones indicadas en el fundamento de derecho II del presente acuerdo.

2) PANTICOSA. Modificación aislada nº8 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2022/141

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento de Panticosa relativa a la modificación aislada nº8 del Plan General de Ordenación Urbana, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación aislada nº8 del Plan General de Ordenación Urbana de Panticosa, que afecta al ámbito de la Unidad de Ejecución nº14 (UE-14) del Suelo Urbano No Consolidado del núcleo de Panticosa, tiene por objeto modificar los parámetros urbanísticos que rigen en la antes citada UE. En concreto se modifica la ficha particular de la UE-14 y la ficha general de todas las Unidades de Ejecución.

SEGUNDO.- El instrumento de planeamiento urbanístico general vigente en el municipio de Panticosa es un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente, de forma parcial y con reparos, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) en sesión celebrada el 3 de abril de 2001. Posteriormente, el 27 de marzo de 2003 la CPOT acordó considerar cumplidas algunas de las prescripciones impuestas, y el 31 de octubre de 2003 el mismo órgano acordó levantar la suspensión y aprobar definitivamente lo relativo al Suelo Urbanizable Delimitado.

En cuanto la regulación del Suelo No Urbanizable en el PGOU, su aprobación quedó en suspenso en el referido acuerdo de 2001. Al no haber sido levantada dicha suspensión en los acuerdos posteriores, la regulación aplicable a dicha clase de suelo sigue siendo la establecida en las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

Posteriormente, se han tramitado diversas modificaciones del PGOU.

TERCERO.- Seguidamente se resume la tramitación municipal y la principal documentación administrativa relacionada con la modificación en trámite:

- Aprobación inicial de la modificación aislada nº8 del PGOU mediante acuerdo plenario del Ayuntamiento Panticosa en sesión de fecha 20 de agosto de 2021.
- Información pública del documento aprobado inicialmente por plazo de un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca (BOPHU) nº237 de 15 de diciembre de 2021. Durante el periodo de información pública se presentó una alegación, según consta en el certificado emitido por la secretaría del Ayuntamiento obrante en el expediente.
- Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Panticosa de fecha 1 de agosto de 2022, por el que desestima la alegación presentada durante el periodo de información pública.
- Acuerdo plenario municipal adoptado con fecha 9 de enero de 2023, en el que se acordó la "aprobación (...) del visto bueno del documento modificado de julio de 2021 junto al informe técnico de las modificaciones de 26/11/2022 (..)

CUARTO.- Con fechas 23 de junio, 8 de agosto, 28 de septiembre, 29 de noviembre, 7 de diciembre de 2022 y 11 y 18 de enero y 21 de marzo de 2023 tuvieron entrada en el registro del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Panticosa, solicitando la

aprobación definitiva por parte del Consejo de la modificación nº8 del PGOU, acompañados del expediente administrativo y de la correspondiente documentación técnica en soporte digital, con la oportuna diligencia.

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 municipal de la modificación de planeamiento tuvo lugar el 20 de agosto de 2021, 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 artículo 85.2 de la misma. La aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

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

a) Ámbito (según el documento técnico redactado en julio de 2021, sin diligenciar)

El ámbito es la Unidad de Ejecución nº14 (UE-14), con una superficie de 2.732m² según la ficha de planeamiento (2.793,56m² según reciente medición). Se encuentra al Oeste del núcleo, en las proximidades de la Plaza de la Cruz.

Al norte y al este, limita con parcelas de Suelo Urbano Consolidado colindantes con la Plaza de la Cruz y Calle San Miguel, mientras que al sur, limita con los terrenos pertenecientes a las Unidades de Ejecución nº15 y nº16, y al oeste con parcelas de Suelo Urbano Consolidado

Las referencias catastrales de los terrenos de la UE-14 son las siguientes: 2338434YN2323N0001ZF; 2338445YN2323N0001QF; 2338401YN2323N0001SF.

b) Objeto (según el documento técnico redactado en julio de 2021, sin diligenciar)

La modificación tiene por objeto la corrección del error detectado en la cifra de edificabilidad adscrita a la UE-14 en el Cuadro Resumen de las Áreas de Suelo Urbano No Consolidado del PGOU. También se modifica la superficie total de la UE-14.

En base a las correcciones efectuadas, variarán: la edificabilidad objetiva, el número de viviendas máximo y las cesiones.

c) Justificación de la modificación (según el documento técnico redactado en julio de 2021, sin diligenciar)

La UE-14 cuenta con una superficie de 2.732m², según la ficha (2.793,56m² según reciente medición) y un coeficiente de edificabilidad sobre suelo bruto de 1m²/m² según Cuadro Resumen de Unidades de Ejecución y de 1,20m²/m² según ficha de la unidad.

La modificación, efectúa la siguiente propuesta:

1) Se actualiza la superficie de la UE-14 (2.793,56m²) con base en el levantamiento topográfico.

2) La contradicción existente entre las cifras de la edificabilidad (en su ficha particular 1,20m²/m²; en el Cuadro Resumen de las distintas Unidades de Suelo Urbano no consolidado 1,00m²/m²) exige la corrección del Cuadro Resumen para establecer con claridad el marco de desarrollo de la misma. Parece coherente pensar que es la ficha propia de la Unidad la que recoge sus determinaciones particulares y que, a posteriori, son las determinaciones propias de las distintas Unidades las que progresivamente quedan recogidas en el Cuadro Resumen. Además, parece evidente que la UE-14 es un ámbito inserto en el Casco Consolidado, estando calificado como tal por el PGOU. De hecho, si se tratara de un Suelo Urbano Consolidado, su edificabilidad sería de 1,40m²/m², por lo que la reducción a 1,20m²/m² ya parece una limitación considerable atendiendo a su consideración de No Consolidado.

3) La actualización de la superficie y la aclaración de la edificabilidad implican una actualización: del aprovechamiento objetivo (3.352,27m²) en la Ficha y el Cuadro Resumen; del número de viviendas máximo en el mismo Cuadro Resumen (33; el cálculo del número de viviendas en el Casco Consolidado de Panticosa es de 1viv/100m²).

4) Esta última actualización acarreará el aumento de las cesiones atendiendo a los módulos establecidos por la Ley (artículo 86 de la LUA), ya que se produce un aumento de densidad (nominal pero no real ya que, aunque aumente el número de viviendas, no se produce un aumento en la edificabilidad). Esto implicará unas cesiones superiores (artículo 54 de la LUA), en cualquier caso, al 35% del suelo bruto de la unidad.

La modificación no suponen en ningún caso una merma del Interés Público, sino la corrección de un fallo concreto en el planeamiento, así como la actualización de los parámetros derivados del mismo tanto en la ficha particular de la UE-14 como en el Cuadro Resumen. La corrección propuesta no tiene efectos sobre el territorio.

d) Propuesta de la modificación (según el documento técnico redactado en julio de 2021, sin diligenciar)

- SUPERFICIE:

Atendiendo al levantamiento topográfico realizado, se establece una superficie de la UE-14 de 2.793,56m².

- EDIFICABILIDAD:

Se corrige la edificabilidad del Cuadro Resumen, dando por bueno el índice de la Ficha Particular de la UE-14, siendo este de 1,20m²/m², y, por tanto, su edificabilidad objetiva de 3.352,27m². La misma proviene de la aplicación del índice de edificabilidad a las distintas propiedades que la componen:

	PROPIEDADES	SUP. SUELO (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	Sup edif
P1	Propietario 1	1343,8	1,2	1612,56
P2	Propietario 2	292,38	1,2	350,85
P3	Propietario 3	1129,26	1,2	1355,11
P4	Propietario 4	28,12	1,2	33,74
	TOTAL	2793,56		3352,26

- VIVIENDAS:

La modificación plantea para la UE-14 una densidad de viviendas idéntica a la establecida por el PGOU para la zona de Casco Consolidado (1 vivienda/100m² construidos). Este valor, si bien no aparece reseñado en las Normas Urbanísticas, es deducible del Cuadro Resumen de Unidades de Ejecución en Suelo Urbano No Consolidado, donde para cada 100m² de superficie edificable, se comprueba la asignación de 1 vivienda, redondeando la cifra. Atendiendo a este criterio, al ámbito de la UE-14 le corresponderían un total de 33 viviendas ($3.352,27/100 = 33,5227$). Esta cifra se corregirá también en el Cuadro Resumen.

- CESIONES:

La modificación propone un aumento significativo de las cesiones, por cuanto se impone la carga del 35% mínimo sobre la superficie bruta de la Unidad (977,75m²) y se le añaden los m² de cesión derivados de aplicar los módulos estipulados por la LUA ante el aumento en el número de viviendas respecto a lo recogido inicialmente por el Cuadro Resumen.

De las 27 viviendas iniciales (calculadas sobre la base de una edificabilidad objetiva de 2.732m²) se pasa a 33 viviendas finales (calculadas sobre la base de edificabilidad objetiva de 3.352,27m²). Las 6 viviendas de más equivalen a un aumento de población estimado de 18 habitantes (3 habitantes por vivienda). Por cada habitante, se deberá incrementar la superficie de dotaciones en 5m², dando lugar, de acuerdo a lo establecido por el artículo 54 de la LUA, a un total de 90m² de superficie de cesión (15m² por vivienda). El total de las cesiones será el siguiente:

- UE-14: 977,75m² (35% de la superficie de la UE-14)
- Ampliación viviendas: 90,00m² (15m²/vivienda)
- Total cesiones: 1067,75m²

Se supera el 35% de cesión sobre la superficie bruta de la unidad debido al aumento en el número de viviendas. La superficie final de cesión para espacios libres, viario y dotaciones será de 1.067,75m² y la superficie edificable será de 1.725,81m². El área destinada a espacios libres públicos será el 38% de la superficie bruta.

- RESUMEN (Datos del Cuadro Resumen de Unidades de Ejecución):

UE-14: Cuadro Resumen de UEs	PGOU	MODIF. EN TRÁMITE
Calificación	C.C.	C.C.
Alturas	-	-
Sup. Bruta	2.732,00m ²	2.793,56m ²
Cesiones	35%	38,22%
Total cesiones	956,20m ²	1.067,75m ²
Cesión viario	0	0
Cesión dotacional	0	0
Cesión Espacio Libre	956,20m ²	1.067,75m ²
Suelo neto	1.775,80m ²	1.725,81m ²
Edificabilidad bruta	1,00m ² /m ² s	1,20m ² /m ² s
Superficie edificable	2.732,00m ²	3.352,27m ²
Edificabilidad neta	1,54m ² /m ² s	1,94m ² /m ² s
Densidad vivienda	27viv	33viv
A. Sub	90%	90%
Planeamiento derivado	Plan Especial	Plan Especial

III.- En el expediente constan los siguientes informes:

- **Informe del Instituto Aragonés del Agua, de fecha 9 de febrero de 2022.**

Concluye informando favorablemente "sin establecer ninguna prescripción adicional. En todo caso, en lo relativo al ámbito y protección del dominio público, deberá estarse a las determinaciones que el Organismo de Cuenca establezca en el ámbito de sus competencias".

En el apartado 1 “Justificación y objeto del informe” se establece que:

“(...) Se considera que la Modificación Aislada nº8 planteada no tiene incidencia sobre el abastecimiento, saneamiento y depuración del municipio, por lo que procede continuar la instrucción del expediente con esta indicación.

En el Plan Especial que desarrolle la Unidad de Ejecución UE-14, se deberá justificar la suficiencia de las dotaciones y redes de abastecimiento y saneamiento actuales para dar servicio a las nuevas necesidades de este ámbito, no siendo necesario modificarlas mediante la ocupación de nuevos terrenos o, en caso de precisarse, consta en el Plan la necesaria previsión de suelo.

En el Estudio económico relativo a los gastos derivados de las infraestructuras de saneamiento, se deberán actualizar los costes de aplicación de las cargas urbanísticas al aumentar el número máximo de viviendas previsto en la U.E.-14. (...)”

- **Informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón, de fecha 1 de julio de 2022.**

El informe indica que:

“(...) no se conoce patrimonio paleontológico de Aragón que se vea afectado por este proyecto, no siendo necesaria la adopción de medidas concretas en materia paleontológica.

(...) no hay ningún yacimiento arqueológico conocido en el terreno afectado. Dada la situación en la que se encuentra el terreno afectado se considera que no es necesaria la adopción de medidas concretas en materia arqueológica.

(...) no existen Bienes de Interés Cultural o Bienes Catalogados que se puedan ver afectados por la Modificación.

No obstante, si en el transcurso de los trabajos aparecieran restos paleontológicos y/o arqueológicos, se deberá poner en conocimiento de la Dirección General de Cultura y Patrimonio de forma inmediata (...)”.

- **Informe de la Dirección General de Interior y Protección Civil del Gobierno de Aragón.**

En el expediente consta un certificado del Secretario Interventor del Ayuntamiento, emitido el día 5 de agosto de 2022, sobre el silencio administrativo en cuanto al presente informe. En el mismo, se indica que: *“(...) todavía no ha sido recibido, por lo que tras el transcurso de 3 meses, puede continuar el procedimiento (...)”.*

En el expediente también consta: un escrito de alcaldía, de fecha 5 de agosto de 2022, donde se expone que lo solicitaron en fecha 21 de diciembre de 2021 y una providencia de alcaldía, de fecha 21 de diciembre de 2021, dirigida a protección civil.

- **Informe de la arquitecta municipal, de 27 de noviembre de 2022.**

Se trata de un informe en el que se detalla la cronología del expediente:

“(...) 1. Con fecha 28 de julio del 2.021, y registro de entrada 2021-E-RE-379, se presenta el documento “Modificación Aislada nº 8 del PGOU de Panticosa”, firmado por el arquitecto Sixto Marín Gavín con fecha 22 de Julio del 2.021, con objeto de la corrección del error detectado en la cifra de edificabilidad adscrita a la Unidad de Ejecución nº14 en el Cuadro Resumen de las Áreas de Suelo Urbano no Consolidado del PGOU.

2. Con fecha 28 de julio del 2.021 la arquitecta municipal Virginia González Asún emite informe favorable a la documentación presentada, incluyendo los nuevos parámetros de la UE-14 (...)

3. Con fecha 26 de julio de 2.021, Jesús María Uriz Zuloaga, alcalde de Panticosa, la Providencia de Alcaldía por la que se ordena la apertura de expediente y solicitud de informe, en relación con el expediente relativo a la modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de este Municipio, la modificación aislada nº 8 del PGOU de Panticosa (corrección del error sobre la cifra de edificabilidad adscrita a la Unidad de Ejecución nº 14). Este documento fue firmado el 14 de Noviembre del 2.021.

4. Con fecha 27 de julio del 2.021 se redacta el Informe-Propuesta de secretaría de resolución, aprobando inicialmente la Modificación 8 PGOU_ UE 14. Dicho documento fue firmado por el secretario el 12 de Noviembre del 2.021

5. La comisión Informativa de Urbanismo, Obras, Servicios y Medio Ambiente en la sesión celebrada el 20 de Agosto del 2.021 se expone dicha Modificación 8 del PGOU, con el voto a favor por parte del sr. Alcalde y los concejales D^a Pilar Uriz y D. Epifanio Lorenzo, absteniéndose los concejales sra. D^a Lourdes Arruebo y D. Carlos Gómez. Dicha acta fue firmada el 3 y 4 de Noviembre del 2.021 por el secretario y el alcalde respectivamente.

6. El Pleno a propuesta de la Comisión Informativa de Urbanismo de 20 de agosto de 2021, adopta con 4 votos a favor y 2 abstenciones la aprobación inicial de la Modificación 8 PGOU-UE 14 con fecha 13 de diciembre del 2.021.

7. Se publica anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº 237, y en el tablón de edictos, del acuerdo inicial adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Panticosa que en sesión ordinaria de 20 de agosto de 2021 el 15 de Diciembre del 2.021. El documento de la Modificación Aislada nº 8 del PGOU de Panticosa estuvo publicado durante 34 días en el Tablón de Anuncios, desde el 14/12/2021 hasta el 17/01/2022.

8. Se emite Providencia de alcaldía con fecha 21 de diciembre del 2.021 para la solicitud de los distintos informes sectoriales (Energías de Panticosa SL, Protección Civil, Patrimonio e Instituto Aragonés del Agua)

9. Con fecha 10 de Enero del 2.022 se presenta, con registro de entrada 2022-E-RC-11, una alegación por parte de Paz Navarro Mingarro solicitando la exclusión de la superficie de la Unidad de Ejecución 14 de la parcela de su propiedad.

10. El 19 de Enero del 2.022 se presenta por parte de D. Sixto Marín Gavín nuevo documento denominado "Modificación Aislada nº 8 del PGOU de Panticosa". Dicho documento introduce modificaciones no sustanciales en el documento inicial, a sugerencia de la Técnico Municipal del Ayuntamiento de Panticosa y de La Comisión Provincial de Urbanismo, que no modifican el objeto de la misma, y completan el documento actualizando todas aquellas modificaciones ya aprobadas previamente. (...)

11. El 2 de Febrero del 2.022 se presenta con registro de entrada 2022-E-RC-11 nueva alegación por parte de Doña Juana Mingarro Maza solicitando de nuevo la exclusión de la parcela de su propiedad de la superficie de la Unidad de Ejecución 14.

12. El 23 de febrero de 2.022 se realiza informe de contestación a las alegaciones presentadas por parte de la Técnico Municipal, Virginia González Asún.

13. Se obtienen informes sectoriales favorables:

i. Instituto Aragonés del Agua firmado 09/02/2.022.

ii. Dirección General de Patrimonio Cultural firmada el 01/07/2.022.

iii. Energías de Panticosa con fecha 06/07/2.022 (...)"

- **Escrito de Energías de Panticosa S.L, de fecha 22 de junio de 2022.**

En dicho escrito se informa favorablemente la modificación, "siempre y cuando se cumplan las condiciones de suministro ya otorgadas".

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 consideraciones:

a) Tramitación y documentación

Previamente a la aprobación definitiva de la modificación en trámite, se deben aclarar varias cuestiones relativas a la tramitación del expediente:

En relación con la aprobación inicial, en el expediente consta un certificado del Secretario Interventor del Ayuntamiento, emitido el 13 de diciembre de 2021, donde se expone que la aprobación inicial de la modificación se produjo por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento adoptado en su sesión ordinaria celebrada el día 20 de agosto de 2021 (fecha que coincide con la del anuncio publicado en el B.O.P.Hu nº 237 de 15 de diciembre de 2021). Dado que uno de los documentos técnicos remitidos al CPU cuenta con una diligencia de aprobación inicial de fecha 20 de agosto de 2021, cabe entender que ese es el documento técnico aprobado inicialmente.

En el expediente consta un informe de la arquitecta municipal, de fecha 26 de noviembre de 2022, según el cual, durante la tramitación del expediente se han elaborado dos documentos técnicos. Al respecto, indica lo siguiente:

“(...) 1. Con fecha 28 de julio del 2.021 (...) se presenta el documento “Modificación Aislada nº8 del PGOU de Panticosa”, firmado (...) con fecha 22 de julio de 2.021 (...)

10. El 19 de Enero de 2.022 se presenta (...) documento denominado “Modificación Aislada nº8 del PGOU de Panticosa”. Dicho documento introduce modificaciones no sustanciales en el documento inicial (...).”

Se debe aclarar si el segundo documento técnico se corresponde con el del certificado del Secretario-Interventor del Ayuntamiento, emitido el 9 de enero de 2023, sobre el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento adoptado en la sesión ordinaria celebrada el día 28 de diciembre de 2022, en el que se acordó la “aprobación (...) del visto bueno del documento modificado de julio de 2021 junto al informe técnico de las modificaciones de 26/11/2022 (...)”. En caso afirmativo, por seguridad jurídica, dado que en el expediente administrativo consta numerosa documentación con información contradictoria, se debería presentar también el citado documento técnico diligenciado como aprobado en fecha 28 de diciembre de 2022.

En el expediente constan dos versiones diferentes del documento técnico, una con la diligencia de aprobación inicial de fecha 20 de agosto de 2021 y otra sin diligencia, fechadas ambas en julio de 2021. Según el informe de la arquitecta municipal, de 26 de noviembre de 2022:

“(...) 10. El 19 de Enero del 2.022 se presenta (...) nuevo documento denominado “Modificación Aislada nº 8 del PGOU de Panticosa”. Dicho documento introduce modificaciones no sustanciales en el documento inicial (...) que no modifican el objeto de la misma, y completan el documento actualizando todas aquellas modificaciones ya aprobadas previamente.

o Página 3: Antecedentes. Desaparece la Modificación Puntual nº7 de los Antecedentes (no estaba aprobada definitivamente en ese momento) por indicación de la Técnico del Ayuntamiento de Panticosa.

o Página 4: Procedimiento. Se desarrolla el contenido del artículo 85 de la TRLUA para una mejor comprensión del mismo a sugerencia de la Comisión Provincial del Urbanismo.

o Página 20: Cuadro resumen de Unidades de Ejecución en suelo Urbano no consolidado. Se actualizan las superficies brutas, y por tanto todas las superficies que se calculan en base a las mismas, de la Unidad 11 de Panticosa y las 4 y 5 del Pueyo. Se incluye el porcentaje de cesiones en % por indicación de la Técnico del Ayuntamiento de Panticosa con el fin de recoger las modificaciones previas aprobadas. Se modifica el coeficiente de edificabilidad bruta de la UE 10 de Panticosa, ya recogido en el documento de aclaraciones al Texto Refundido del PGOU de Panticosa redactado por la Técnico Municipal.

En esta ficha se introduce la columna denominada edificabilidad neta de cada Unidad de Ejecución por indicación de la Técnico del Ayuntamiento de Panticosa.

- UE11 En el Plan Especial aprobado definitivamente redactado (...) con fecha 8 de febrero del 2.006 se recoge una superficie de 7.062 m2, coincidente con el cuadro del documento modificado, procedente de la Modificación nº 1. (...)

- UE 4 y 5 del Pueyo de Jaca. Ficha recogida en el Documento redactado por la Técnico Municipal en el documento ACLARACIONES AL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU de Panticosa recogiendo las determinaciones de la Modificación nº 7 del PGOU de Panticosa, coincidentes con el cuadro del documento modificado. (...)

- UE 10 Panticosa: Se recoge la ficha del Documento redactado por la Técnico Municipal en el documento ACLARACIONES AL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU de Panticosa coincidente con la ficha recogida en la Modificación nº 7 del PGOU de Panticosa aprobada definitivamente y con el cuadro del Documento Modificado. (...)

o Página 23: Ficha de la UE 14 MODIFICADA. Se realizan las mismas modificaciones que en la tabla anterior, recogiendo las modificaciones realizadas previamente en las Unidades de Ejecución nº 10, 11 y 4 y 5 del Pueyo de Jaca. Se actualizan las superficies brutas, y por tanto todas las superficies que se calculan en base a las mismas, de las Unidades 10 y 11 de Panticosa y las 4 y 5 del Pueyo. Se incluye el porcentaje de cesiones en %, por indicación de la Técnico del Ayuntamiento de Panticosa. (...).”

Por último, en cuanto a las alegaciones, cabe observar que, en el expediente consta:

- El certificado del Secretario-Interventor del Ayuntamiento, emitido el 5 de agosto de 2022, sobre la presentación de una única alegación durante el periodo de información pública (publicación en el B.O.P.Hu nº 237 de 15 de diciembre de 2021).
- El certificado del Secretario-Interventor del Ayuntamiento, emitido el 1 de agosto de 2022, sobre la desestimación de la alegación presentada durante el periodo de información pública.
- El Informe de la arquitecta municipal, de 26 de noviembre de 2022, en el que se indica que: "(...) 9. Con fecha 10 de Enero del 2.022 se presenta (...) una alegación (...) 11. El 2 de Febrero del 2.022 se presenta (...) nueva alegación (...)".

Si bien aparentemente la segunda alegación sería extemporánea, ésta se debe aportar y aclarar su situación administrativa.

Independientemente de todo lo anterior, seguidamente se adelantan algunas observaciones relativas al documento técnico modificado de fecha julio de 2021, sin diligenciar, sin perjuicio del estudio pormenorizado que se realice cuando se aclare toda la tramitación administrativa del expediente y se aporte la correspondiente documentación acreditativa.

b) Informes sectoriales y otros escritos

En el expediente administrativo constan los informes sectoriales indicados previamente y el certificado del Secretario Interventor del Ayuntamiento relativo al efecto del silencio administrativo de protección civil.

c) Planeamiento vigente

c.1) Ficha de la UE-14

El vigente PGOU de Panticosa fue objeto de numerosos acuerdos adoptados por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio (CPOT) de Huesca. En relación con las Unidades de Ejecución, cabe recordar que:

- En la sesión celebrada en fecha 3 de abril de 2001, se acordó aprobar definitivamente con prescripciones el Suelo Urbano No Consolidado.
- El Ayuntamiento aportó el Texto Refundido del PGOU de fecha enero de 2002, diligenciado el 17 de febrero de 2003 como aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en la sesión de 10 de enero de 2003.
- En la sesión celebrada en fecha 31 de octubre de 2003, la CPOT no aceptó el Texto Refundido y prescribió que: "(...) Debe transcribirse a las fichas de dichas Unidades la obligatoriedad de prever un 35 % de suelo público. (...)".
- No constan acuerdos posteriores.

El apartado "3a – Determinaciones modificadas del PGOU. Anexo 1. Documentación del PGOU vigente" de la Memoria de la modificación en trámite, contiene una ficha de la UE-14 cuyo apartado "cesiones y aprovechamiento" no coincide con el del mismo nombre de la ficha de la UE-14 del antedicho Texto Refundido de 2002. Seguidamente se transcriben las diferencias detectadas:

- Memoria de la modificación en trámite: apartado "3a – Determinaciones modificadas del PGOU. Anexo 1. Documentación del PGOU vigente":

"Unidad de Ejecución 14 (...)

Cesiones y aprovechamiento:

La cesión de suelo para espacios libres, dotaciones y viario no será inferior al 35% de la superficie bruta de la unidad. Dentro de la misma quedarán

incluidos, en todo caso, los viales ya señalados en los planos de ordenación en del ámbito de la unidad de ejecución.

El aprovechamiento urbanístico subjetivo susceptible de apropiación por el titular del terreno será del 90% del aprovechamiento objetivo de la unidad. (...)

- Texto Refundido del PGOU de fecha enero de 2002, diligenciado el 17 de febrero de 2003 como aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en la sesión de 10 de enero de 2003:

“Unidad de Ejecución 14 (...)

Cesiones y aprovechamiento:

Con independencia de los viarios señalados o que resulten interiores a la Unidad, la cesión de suelo para espacios libres y dotaciones será el 15% de la superficie bruta.

El aprovechamiento urbanístico subjetivo susceptible de apropiación por el titular del terreno será del 90% del aprovechamiento objetivo de la unidad. (...)

Independientemente de que la corrección de la ficha debería haberse aportado como documentación de cumplimiento de prescripciones en el expediente del PGOU, cabe entender que, con base en el acuerdo de la CPOT de 31 de octubre de 2003, la obligatoriedad de prever un 35% de suelo público está vigente.

c.2) Cuadro Resumen de las Unidades de Ejecución en Suelo Urbano No Consolidado

El apartado “3a – Determinaciones modificadas del PGOU. Anexo 1. Documentación del PGOU vigente” de la Memoria de la modificación en trámite, contiene un Cuadro Resumen de las Unidades de Ejecución en Suelo Urbano No Consolidado que no coincide ni con el del mismo nombre del antedicho Texto Refundido de 2002 ni con el de la modificación aislada nº7 del PGOU aprobada definitivamente.

Las columnas relativas a “cesiones (%)” y “edificabilidad neta (m2/m2s)” no aparecen en la tabla del PGOU, por lo que deben suprimirse.

En cuanto a las alturas y el Texto Refundido de 2002, en la sesión celebrada en fecha 31 de octubre de 2003, la CPOT prescribió que: “(...) Existen contradicciones en la regulación de alturas en las Unidades de Ejecución, en el Suelo Urbano No Consolidado (...)”. En el Texto Refundido de 2002 existe una contradicción entre la altura fijada (PB+1PP+AC) para algunas Unidades de Ejecución en el Cuadro Resumen de dicha clase de suelo, en las Normas Urbanísticas, y la posibilidad que deriva de las fichas singulares de cada unidad (en las que se permite alternar edificación de dicha altura con otra de PB+2PP+AC). Por lo tanto, independientemente de que la corrección del Cuadro Resumen de las Unidades de Ejecución en Suelo Urbano No Consolidado debería haberse aportado como documentación de cumplimiento de prescripciones en el expediente del PGOU, cabe entender que, con base en el acuerdo de la CPOT de 31 de octubre de 2003, el Cuadro Resumen aportado solventa la contradicción en la regulación de las alturas.

El Cuadro Resumen de las Unidades de Ejecución en Suelo Urbano No Consolidado de la modificación en trámite contiene los parámetros de la Unidad de Ejecución nº11 (UE-11) de Panticosa establecidos en la modificación aislada nº3 del PGOU de Panticosa (expte: 2005/0843) aprobada definitivamente y en el Plan Especial de la UE-11 (expte: 2005/0842) aprobado definitivamente.

En cuanto a los parámetros de las Unidades de Ejecución nº10 de Panticosa y nº5 de El Pueyo de Jaca, se han transcrito los establecidos en la modificación aislada nº7 del PGOU de Panticosa (expte: 2014/0075) aprobada definitivamente.

d) Propuesta de la modificación en trámite

d.1) Según la Memoria de la modificación en trámite, se propone ajustar la superficie de la UE-14 al resultado de la medición topográfica de su ámbito. Por lo tanto, se modifica tanto la ficha de la UE-14 como el Cuadro Resumen, estableciendo la nueva superficie de suelo de la Unidad de Ejecución (2.793,56m²). La alteración conlleva un pequeño incremento de superficie que asciende a 61,56m².

d.2) En cuanto a la edificabilidad, la modificación propone corregir la discordancia existente entre el Cuadro Resumen (1m²/m²) y la ficha de la UE-14 (1,2m²/m²), adoptando el valor que contiene la ficha. Si bien el Cuadro Resumen contiene más datos de las Unidades de Ejecución que las propias fichas particulares de cada Unidad, se considera que podría aceptarse la corrección dado que cabría entender que la determinación de los parámetros de las Unidades debería ser más propio de las fichas particulares que de un Cuadro Resumen. En cualquier caso, la edificabilidad propuesta en el Casco Consolidado en el Suelo Urbano No Consolidado sigue siendo menor que la permitida en el Casco Consolidado en el Suelo Urbano Consolidado.

La modificación conlleva un incremento de edificabilidad de 73,82m² (=61,56m²x1,2m²/m²), siendo 3.352,27m² la edificabilidad total de la UE-14.

d.3) El vigente Cuadro Resumen establece un número máximo de 27 viviendas, lo que supone que en la UE-14, la densidad es de 98,83viv/ha. Si se hubiera optado por mantener la densidad de la UE-14, con la nueva superficie de la UE-14, el número máximo seguiría siendo de 27 viviendas.

La modificación propone incrementar el número de viviendas hasta un máximo de 33 viviendas, por lo que el incremento de 6 viviendas supone un incremento de la densidad residencial, que pasa de 98,83viv/ha a 118,13viv/ha.

En cuanto a la legislación: el TRLUA, en su artículo 53, establece determinaciones relativas a la densidad en sectores, fijando parámetros máximos (75viv/ha en sectores de uso característico residencial o turístico) en defecto de previsión o de adecuada justificación; las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés, aprobadas por el Decreto 291/2005 de 13 de diciembre de 2005, establecen que, en el Suelo Urbano No Consolidado de las poblaciones con desarrollo turístico la densidad máxima es la que establece el planeamiento. En todo caso, la densidad debe ser adecuada y acorde con el modelo de ordenación adoptado y proporcionada a las características del municipio.

El vigente Cuadro Resumen de las Unidades de Ejecución en Suelo Urbano No Consolidado fija el número máximo de viviendas, no la densidad residencial. Si la calculamos, obtenemos los siguientes resultados:

PANTICOSA																		
UE	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Sup	4975	1521	1534	5080	606	999	1223	3955	714	5262	7062	1819	1703	2732	3830	1163	452	5178
Nº viv	37	11	12	38	5	7	9	30	12	39	40	14	Ex.	27	29	12	9	44
Viv/Ha	74,37	72,32	78,23	74,80	82,51	70,07	73,59	75,85	168,07	74,12	56,64	76,96	-	98,83	75,72	103,18	199,11	84,97

EL PUEYO DE JACA					
UE	1	2	3	4	5
Sup	13601	6416	1403	4430	1640
Nº viv	102	48	14	44	11
Viv/Ha	74,99	74,81	99,79	99,32	67,07

Como queda reflejado en los cálculos previos: en el vigente PGOU las densidades residenciales son muy elevadas; en cinco Unidades de Ejecución se supera la vigente

densidad de la UE-14 (UE-9, UE-16 y UE-17 de Panticosa; UE-3 y UE-4 de El Pueyo de Jaca); en dos Unidades de Ejecución se supera la densidad de 118,13viv/ha propuesta (UE-9 y UE-17 de Panticosa).

La Memoria de la modificación en trámite justifica la propuesta indicando que se mantiene el parámetro de 1 vivienda cada 100m² construidos (33 viviendas y 3.352m² de superficie edificable). Se trata de un valor que no está regulado en las Normas Urbanísticas y que no se cumple en todas las Unidades de Ejecución que cuentan con la calificación de Casco Consolidado. En concreto: sí se cumple en la UE-14 de Panticosa (27 viviendas y 2.732m² de superficie edificable) y en la UE-3 de El Pueyo de Jaca (14 viviendas y 1.403m² de superficie edificable); no se cumple en la UE-4 de El Pueyo de Jaca (44 viviendas y 3.544m² de superficie edificable), donde la relación es incluso inferior (1 vivienda cada 80m² construidos).

Se valora que la propuesta podría ser acorde con el modelo de ordenación adoptado por el municipio de Panticosa. En todo caso, el Plan Especial de desarrollo deberá garantizar la capacidad y suficiencia de los servicios e infraestructuras que permitan un adecuado desarrollo del ámbito.

d.4) La modificación no conlleva un incremento de la superficie del Suelo Urbano, pero sí de su edificabilidad y densidad, por lo que se deben aplicar a los aumentos planteados los módulos de reserva de los planes parciales y las reservas de terrenos de sistemas generales que procedan.

La modificación en trámite incrementa las cesiones de la UE-14 del siguiente modo:

- Superficie de espacios libres:
 - * En el PGOU: 956,20m² (35% de la superficie total de la UE).
 - * En la modificación en trámite: 1.067,75m² (38,22% de la superficie total de la UE).
- Superficie de viario: el PGOU no establece reserva.
- Superficie de equipamientos: el PGOU no establece reserva.
- Superficie total de cesiones en la UE-14:
 - * En el PGOU: 956,20m² (35% de la superficie total de la UE).
 - * En la modificación en trámite: 1.067,75m² (38,22% de la superficie total de la UE).La superficie total de cesiones se ha incrementado en 111,55m² de superficie (= 1.067,75m² - 956,20m²).

Si se aplicase el artículo 54 del TRLUA a los incrementos propuestos por la modificación en trámite, se obtendrían las siguientes nuevas superficies:

- Parques y jardines, espacios peatonales y áreas de juego: 18m² x 6viv = 108m²
- Equipamientos: 10m² x 6viv = 60m²
- Aparcamientos: 1 plaza x 6viv = 6 plazas (al menos la cuarta parte en espacio de uso público).

Si se aplicase la reserva de 5m²/hab para el Sistema General de Espacios Libres, suponiendo 3 habitantes por vivienda, los incrementos propuestos por la modificación en trámite supondrían un incremento de 90m² (=5m²/habx18hab)

Si bien el incremento de 111,55m² de superficie de suelo para espacios libres propuesto por la modificación en trámite no es suficiente para cumplir con los módulos de reserva establecidos en la legislación vigente, el apartado 1 del artículo 86 del TRLUA permite que, excepcionalmente, en función de la entidad de la modificación y de los espacios libres y equipamientos públicos existentes en el entorno, atendiendo al principio de proporcionalidad, se pueda minorar o excepcionar, siempre que se trate de modificaciones de pequeña dimensión, así se proponga por el municipio y se apruebe por el Consejo Provincial de

Urbanismo. No obstante, por la entidad de la modificación en trámite, se considera necesario el reajuste en las dotaciones locales y sistemas generales, que se materializará según lo establecido en el apartado 6 del artículo 86 del TRLUA. Por todo lo anterior, se considera que la memoria debe incorporar las justificaciones oportunas para dar cumplimiento al artículo 86 del TRLUA.

d.5) En otro orden de cosas, cabe señalar que:

- La Disposición transitoria primera del Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), indica que "(...) 4. La redacción de (...) Modificaciones de planes se adecuará como mínimo a los criterios de cumplimiento de NOTEPA con los que esté elaborado el planeamiento general (...) c) Deberán cumplimentar las fichas de datos urbanísticos incluidas como anexo V, cuando el planeamiento general del que deriva no esté redactado conforme a NOTEPA (...)", por lo que se debe aportar la ficha NOTEPA correspondiente a la UE-14.
- En el apartado "procedimiento" de la Memoria Informativa se ha transcrito por error la redacción originaria del apartado 2 del artículo 57 del TRLUA y no la vigente (otorgada por la Ley 2/2016, de 28 de enero, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón).
- Se debería corregir la errata en el Cuadro Resumen de las Unidades de Ejecución en Suelo Urbano No Consolidado, ya que hay dos unidades con el número 15.
- El código de verificación que aparece en la documentación aportada impide ver correctamente parte del contenido de la memoria.

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

Suspender la aprobación definitiva la modificación aislada nº 8 del PGOU de Panticosa en tanto no sean subsanadas las cuestiones recogidas en el fundamento de derecho IV del presente acuerdo.

3) AINSA-SOBRARBE. Modificación aislada nº12 PGOU. Nueva documentación. Expte. 2022/142

Vista la nueva documentación remitida por el Ayuntamiento de Aínsa-Sobrarbe relativa a la modificación aislada nº12 del Plan General de Ordenación Urbana, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación aislada nº12 del Plan General de Ordenación Urbana de Aínsa-Sobrarbe tiene por objeto modificar las normas urbanísticas del PGOU relacionadas con el uso hospedaje y regular las viviendas de uso turístico (VUT) en dicho término municipal.

SEGUNDO.- El instrumento de planeamiento urbanístico general vigente en el municipio de Aínsa-Sobrarbe es un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente de forma parcial, con suspensiones y reparos, por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPU) en la sesión celebrada en fecha 18 de marzo de 2016. Con fecha 26 de octubre de 2016, el CPU acordó mostrar conformidad con el texto refundido del PGOU, prescribiendo la corrección de una serie de errores y manteniendo la suspensión del suelo urbano del núcleo de Griébal y de las Unidades de Ejecución UE-4 de Arro, UE-5 de Castejón de Sobrarbe, UE-7 y UE-8 de Guaso y UE-10 y UE-11 de Morillo de Tou.

TERCERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada con fecha 28 de septiembre de 2022, adoptó el siguiente acuerdo en relación con el expediente en trámite: *“Suspender la aprobación definitiva de la modificación nº12 del PGOU de Aínsa-Sobrarbe en tanto no se aclaren las cuestiones indicadas en el fundamento de derecho III del presente acuerdo.”*

A continuación, se transcribe parcialmente el fundamento de derecho III al que hace referencia la parte dispositiva del acuerdo:

“...En consecuencia, el Ayuntamiento de Aínsa-Sobrarbe es competente para regular el uso de viviendas de uso turístico mediante la modificación de su PGOU, si bien en cuanto a la regulación propuesta se considera necesario aclarar las siguientes cuestiones:

** Conforme al art. 85.1 a) del TRLUA, ha de aportarse una ampliación de la justificación de los efectos de la modificación en el territorio, indicando el número de viviendas de uso turístico que con la nueva normativa cabría implantar en el municipio.*

** La nueva regulación debería establecer el régimen de transitoriedad aplicable a las viviendas de uso turístico que se encuentren legalmente autorizadas antes de la aprobación definitiva de la modificación, puesto que con la regulación propuesta cabría entender que, si esas viviendas no cumplen los requisitos previstos en la nueva normativa, pudieran quedar en situación de fuera de ordenación.*

** La redacción de los arts. 4.1.7, 4.1.15, 4.2.29, 4.2.43 y 4.3.14 propuesta en la modificación debe aclarar la casuística del nº de viviendas que se pueden destinar a VUT en un edificio cuando aplicando el porcentaje fijado no se alcance la unidad.*

** Debería justificarse la limitación del uso de vivienda de uso turístico a la planta baja y primera de los edificios.*

** Se recomienda que se contemple el orden de preferencia en el caso de varias solicitudes para VUT en el mismo edificio, incluso el supuesto de varias solicitudes simultáneas. También sería conveniente aclarar si la autorización, una vez otorgada, resulta sine die, pues en tal caso se privilegiaría a los propietarios que solicitaron en un primer momento la actividad, sin que sea necesario que se desarrolle continuamente la misma ni que la actividad esté inscrita en el registro de viviendas de uso turístico de Aragón.*

** Como cuestión puramente formal, se detecta una errata en la numeración del artículo modificado relativo a las áreas de planeamiento incorporado (no es el 4.2.15 sino el 4.1.7).”*

CUARTO.- Con fecha 7 de febrero de 2023 tiene entrada en el registro del Gobierno de Aragón un nuevo escrito del Ayuntamiento de Aínsa-Sobrarbe, solicitando el levantamiento de la suspensión acordada y acompañado del documento técnico denominado *“Modificación aislada nº 12 del Plan General de Ordenación Urbana de Aínsa-Sobrarbe. Febrero 2023”*,

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Conforme a la Disposición transitoria cuarta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), aprobado por el Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, habiéndose producido la aprobación inicial de la modificación el 2 de marzo de 2022, su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del referido TRLUA.

Por tanto, tratándose de una modificación aislada del PGOU, su procedimiento de aprobación será el establecido para los Planes Parciales de iniciativa municipal en el art. 57 del

TRLUA, con las particularidades indicadas en el artículo 85.2 de la misma Ley. La aprobación definitiva de la modificación corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo.

II.- Considerando el informe de los servicios jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la nueva documentación presentada se formulan las siguientes consideraciones:

a) En cuanto al número de viviendas que podrán destinarse en el término municipal a viviendas de uso turístico con la nueva regulación, el documento técnico especifica en el apartado 4 de la memoria (Alcance y justificación de su necesidad o conveniencia y de sus efectos sobre el territorio), lo siguiente:

“Con el nuevo régimen de compatibilidad, se calcula que, aplicando la propuesta normativa recogida en la presente Modificación, alrededor de un 5% de las viviendas existentes (1.190) pudieran destinarse a viviendas de uso turístico, es decir 60 viviendas en el conjunto del municipio.

En cualquier caso, estos datos deben tomarse a efectos estimativos ya que cada caso deberá cumplir no sólo las condiciones urbanísticas aquí establecidas, sino también, las recogidas en el Decreto 1/2023, de 11 de enero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de las viviendas de uso turístico en Aragón, o aquella norma que la sustituya.

Añadidas esta últimas, las plazas turísticas totales se pueden estimar en unas 2.200 que supone igualar la población residente.”

Por lo tanto, el nuevo documento técnico amplía la justificación de la conveniencia y efectos en el territorio de la modificación, señalando que se podrán destinar a viviendas de uso turístico 60 viviendas con la nueva normativa. Asimismo, indica que las plazas turísticas totales en el municipio de Ainsa-Sobrarbe alcanzaran las 2.200.

b) Respecto a la necesidad de establecer el régimen de transitoriedad aplicable a las viviendas de uso turístico que se encuentren legalmente autorizadas antes de la aprobación definitiva de la modificación, el nuevo documento en su parte justificativa señala:

“Finalmente, se establece un régimen de transitoriedad aplicable a las viviendas de uso turístico que se encuentren legalmente autorizadas antes de la aprobación definitiva de la presente modificación.

De este modo, la regulación propuesta será de aplicación únicamente a las solicitudes de viviendas de uso turístico que se realicen con posterioridad a la entrada en vigor de la presente modificación.

El régimen de transitoriedad para las viviendas de uso turístico se determina en el apartado 4 del documento técnico, especificando que la normativa será de aplicación exclusiva para las nuevas solicitudes que se realicen con posterioridad a la entrada en vigor de la presente modificación. Si bien se establece el régimen exigido por el acuerdo del Consejo de fecha 28 de septiembre de 2022, no se especifica en ninguno de los artículos objeto de la modificación. En la publicación de los artículos de las normas urbanísticas del PGOU objeto de la modificación en trámite se deberá reflejar el régimen de transitoriedad especificado en el apartado 4 de la memoria.

c) En lo relacionado a la necesaria justificación de limitar el uso de VUT a la planta baja y primera de los edificios, el mismo apartado 4 de la memoria técnica señala:

“En los artículos anteriormente mencionados, se admite la modalidad de viviendas de uso turístico en situación 1 limitada a las plantas baja y primera y situación 2, aplicando para ello un porcentaje según el caso, con relación al número total de viviendas del edificio.

A efectos de contabilizar el número total de viviendas de un edificio, se establece este como el inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal. Es decir, aquella unidad habitacional perteneciente a una comunidad de propietarios constituida de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal, o norma que lo sustituya.

La limitación de la situación del uso a la planta baja y primera de los edificios en situación 1, es decir, “en planta piso de edificio de viviendas, o en planta baja con acceso común con aquéllas”.

se justifica por la necesidad de minimizar posibles perjuicios por ruidos y molestias al resto de vecinos del inmueble, dado que esta actividad compatible conlleva un inhabitual trasiego de usuarios, maletas y enseres personales ajenos a la naturaleza del uso principal de vivienda. Está prescripción es semejante a la que figura en muchos otros planes generales, donde se limita el uso compatible de los despachos profesionales a planta baja y planta primera con el objeto de minimizar posibles molestias al resto de vecinos.”

La documentación aportada centra la justificación para que las VUT se ubiquen en planta baja y primera, en la necesidad de minimizar los posibles ruidos o molestias que pueda causar la actividad en el resto de vecinos del inmueble.

d) Sobre el resto de cuestiones que afectaban a la redacción de los artículos, 2.2.2, 2.2.12, 2.2.14, 2.2.15, 4.1.7, 4.2.15, 4.2.29, 4.2.43 y 4.3.14, el nuevo documento técnico contiene una nueva redacción de los mismos:

Artículo 124 Construcciones por encima de la altura máxima.

I. USOS LUCRATIVOS:

I.A) Uso Residencial:

1. Uso de Vivienda:

- a) Unifamiliar
- b) Colectiva
- 2. Uso de Residencia Comunitaria

I.B) Uso Productivo:

- 1. Uso Agrario
- 2. Uso Industrial:
 - a) Talleres Artesanos
 - b) Almacenes y Agencias de Transporte
 - c) Taller de Automoción
 - d) Industria Tecnológica
 - e) Industria Compatible
 - f) Industria Incompatible
 - g) Industria Peligrosa

I.C) Uso de Servicios Terciarios:

1. Uso de Hospedaje

- a) Establecimientos hoteleros y complejos turísticos balneario**
- b) Apartamentos turísticos**
- c) Viviendas de uso turístico**
- d) Albergues turísticos**
- e) Alojamientos turísticos al aire libre**
- f) Alojamientos de turismo rural**

2. Uso Comercial

3. Uso de Oficinas:

- a) Servicios de la Administración
- b) Oficinas Privadas
- c) Despachos Profesionales de tipo Doméstico
- 4. Recreativo:
 - a) Establecimientos de Hostelería
 - b) Salas de Espectáculo y Reunión
- 5. Garaje, Aparcamiento

II. SISTEMA DE DOTACIONES:

II.A) Sistema de Equipamientos:

- 1. Educativo
- 2. Cultural
- 3. Recreativo y de Ocio
- 4. Sanitario
- 5. De Bienestar Social
- 6. Deportivo
- 7. Religioso
- 8. Mercado de abastos
- 9. Servicios de la Administración
- 10. Otros Servicios Públicos Urbanos
- 11. Defensa Nacional

- 12. Cementerios
- 13. Salas de Reunión
- II.B) Red Viaria
- II.C) Sistema Libre de Uso Público:
 - 1. Zonas Verdes
 - 2. Otros Espacios Libres

Art. 2.2.12 Definición y clases

1. Es uso terciario el que tiene por finalidad la prestación directa al público, a empresas u otras entidades, de servicios retribuidos de todo tipo, tales como los de alojamiento temporal, comercio al por menor y hostelería en sus distintas formas, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera, seguros u otras similares.
2. A los efectos de su pormenorización en el espacio y para el establecimiento de condiciones particulares se distinguen las siguientes clases:

1. HOSPEDAJE. Servicio terciario destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas, acompañado o no de otros usos secundarios de tipo comercial, hostelero, etc., que se registrarán por sus propias condiciones.

A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes categorías:

1.a) Establecimientos hoteleros y complejos turísticos balneario. Son establecimientos hoteleros aquellos que, dedicados al alojamiento turístico, puedan clasificarse en alguno de los grupos que se establecen en el Reglamento de los establecimientos hoteleros y complejos turísticos balnearios en Aragón: hoteles, hoteles-apartamento, hostales y pensiones.

1.b) Apartamentos turísticos. Se incluyen en esta modalidad de alojamiento turístico los bloques o conjuntos de pisos, casas, villas, chalés o similares que ofrezcan, mediante precio, alojamiento turístico, cuando se ceda el uso y disfrute de los inmuebles referidos con mobiliario, instalaciones, servicios y equipo en condiciones que permitan su inmediata ocupación, cumpliendo las exigencias establecidas reglamentariamente

1.c) Viviendas de uso turístico. Son aquellos inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, viviendas unifamiliares aisladas u otras pertenecientes a complejos inmobiliarios privados que son cedidas de modo temporal por sus propietarios, directa o indirectamente, a terceros para su alojamiento turístico, amuebladas y equipadas en condiciones de uso inmediato, comercializadas o promocionadas en canales de oferta turística y con una finalidad lucrativa.

1.d) Albergues turísticos. Son albergues turísticos los establecimientos que, de acuerdo con lo previsto reglamentariamente, ofrecen al público en general, de modo habitual y profesional y mediante precio, el servicio de alojamiento por plazas en habitaciones de capacidad múltiple, pudiendo prestarse alguna actividad complementaria deportiva, cultural o relacionada con la naturaleza.

1.e) Alojamientos turísticos al aire libre. Se entiende por alojamiento turístico al aire libre o camping el espacio de terreno debidamente delimitado, acondicionado y dotado de las instalaciones y servicios precisos, ofrecido al público de forma habitual y profesional, mediante precio, para su ocupación temporal con tiendas de campaña, caravanas u otros elementos desmontables

1.f) Alojamientos de turismo rural. Son aquellas casas independientes, cuyas características sean las propias de la arquitectura tradicional de la zona, en las que se proporcione, mediante precio, el servicio de alojamiento y, eventualmente, otros servicios complementarios.

2. COMERCIO. Servicio destinado al suministro de mercancías al público mediante ventas al por menor, ventas de comidas y bebidas para consumo en el local, o a prestar servicios a los particulares en el propio local.

A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes categorías:

2.a) Local comercial: cuando la actividad comercial tiene lugar en su establecimiento independiente, de dimensión no superior a setecientos cincuenta (750) metros cuadrados de superficie de venta en comercios alimentarios y a dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados en los no alimentarios.

2.b) Agrupación comercial: cuando en su mismo espacio se integran varios establecimientos comerciales con acceso e instalaciones comunes, en forma de galerías, centros y complejos comerciales.

2.c) Grandes superficies comerciales: cuando la actividad comercial tiene lugar en establecimientos que operan bajo una sola firma comercial y alcanzan dimensiones superiores a

los setecientos cincuenta (750) metros cuadrados de superficie de venta en el comercio alimentario y a dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados en el no alimentario.

2.d) Centros comerciales: yuxtaposición de agrupación comercial y gran superficie comercial. Según el carácter de los bienes objeto del comercio pueden ser:

- Comercio alimentario: cuando se trafica con mercancías alimentarias en una proporción de, al menos, un treinta y cinco por ciento (35%) de su superficie de venta, o supere los mil (1.000) metros cuadrados dicho tráfico si se integra en un establecimiento de la categoría c).

- Comercio no alimentario: cuando su actividad exclusiva o principal es el comercio no alimentario.

3. OFICINAS. Servicio correspondiente a las actividades terciarias, con la función principal de prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares, de carácter público o privado. Según quien preste el servicio se pueden distinguir:

3.a) Servicios de la Administración, en los que el servicio es prestado por cualquier administración pública. Sus condiciones se asimilarán a las dictadas para los usos dotacionales más afines.

3.b) Oficinas privadas, si es una entidad privada quien presta el servicio.

3.c) Despachos profesionales de tipo doméstico, cuando el servicio es prestado por el titular en su propia vivienda utilizando alguna de sus piezas.

4. RECREATIVO. Son los locales destinados al público para el desarrollo de la vida de relación, diversión y recreo. A efectos de establecer las condiciones particulares se distinguen:

4.a) Establecimientos de hostelería, tales como bares, restaurantes, bodegas, pizzerías, hamburgueserías...

4.b) Salas de espectáculo y reunión, son establecimientos donde la actividad principal es la relación de personas como bares, discotecas, salas recreativas, bingos, casinos, teatros, cines y otros espectáculos estables.

5. GARAJE, APARCAMIENTO. Es el uso de aquellos espacios, edificados o no, destinados al estacionamiento y guarda de vehículos. Comprende los siguientes usos pormenorizados: Garaje: cuando el espacio, edificado o no, destinado a tal uso, se encuentra en el interior de la parcela. Aparcamiento: Si el espacio destinado a tal uso se encuentra bajo las rasantes de las zonas verdes, espacios libres y red viaria o en las áreas dispuestas a tal fin en la red viaria o en la zona de reserva de viario.

Art. 2.2.14 Normativa de aplicación

Con carácter general, los establecimientos o locales incluidos en la clasificación del uso de hospedaje se regirán en cuanto a sus características y requisitos por las reglamentaciones sectoriales y autonómicas en vigor.

Art. 2.2.14 bis Procedimiento de autorización de las viviendas de uso turístico

1. El procedimiento de inicio y ejercicio de la actividad será el establecido en la normativa en vigor, en particular, en los siguientes aspectos:

- Con carácter previo al inicio de la apertura, modificación o reforma sustancial de una vivienda de uso turístico, el titular de la misma o su representante deberá formular una declaración responsable dirigida al órgano competente del departamento responsable en materia de turismo, de conformidad con lo dispuesto al respecto en la legislación turística de la Comunidad Autónoma de Aragón.
- Tras la formulación de la declaración responsable, el órgano competente del departamento responsable en materia de turismo solicitará al ayuntamiento de Aínsa-Sobrarbe informe, con carácter preceptivo y vinculante, cuyo plazo de emisión será de diez días, conforme a lo dispuesto en el artículo 29.1 de la Ley 1/2021, de 11 de febrero, de simplificación administrativa, o norma que lo sustituya, acerca de los siguientes extremos:

a) Si la vivienda de uso turístico tiene carácter residencial y es conforme con la normativa municipal sobre edificación.

b) Si la actividad de alojamiento turístico que se propone es conforme con el uso urbanístico previsto por la normativa municipal y cumple con las condiciones específicas que, en su caso, sean de aplicación.

c) Si la actividad de alojamiento turístico que se propone es conforme con las directrices de ordenación territorial que resulten de aplicación.

- Una vez formulada la declaración responsable y en un plazo no superior a tres meses, tras las oportunas comprobaciones y a la vista, en su caso, del informe municipal referido en el apartado anterior, el órgano competente correspondiente procederá, según corresponda, a:

a) Inscribir el acto o hecho declarado en el Registro de Turismo de Aragón a efectos meramente informativos.

b) Prohibir el uso turístico de la vivienda en caso de incumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa aplicable, sin que por ello se derive derecho alguno a indemnización.

c) Establecer motivadamente las condiciones en que pudiera tener lugar la actividad del establecimiento, y su correspondiente inscripción.

3. En caso de varias solicitudes para VUT en el mismo edificio, incluso en el supuesto de varias solicitudes simultáneas, tendrá preferencia el primer expediente donde el órgano competente del departamento responsable en materia de turismo solicite al ayuntamiento de Aínsa-Sobrarbe el informe preceptivo y vinculante, siempre y cuando, dicho informe por parte municipal resulte ser favorable o positivo.

4. Cuando se alcance el número máximo de VUT por edificio regulado por estas normas urbanísticas, los siguientes interesados no podrán acceder a este uso hasta que no se produzca el cese de actividad de alguna de las viviendas autorizadas. A tal efecto, el Ayuntamiento de Aínsa-Sobrarbe podrá requerir a los particulares inscritos en el Registro de Turismo de Aragón una justificación del ejercicio continuado de la actividad. En caso de no quedar justificado, el Ayuntamiento de Aínsa-Sobrarbe dará cuenta al órgano competente del departamento responsable en materia de turismo, para que dicho organismo valore si concurren los requisitos para inscribir en el Registro de Turismo de Aragón el cese de la actividad.

ÁREAS DE PLANEAMIENTO ANTERIOR INCORPORADO Art.4.1.7 Ámbito y características

1. Las áreas de Planeamiento Anterior Incorporado señaladas en el PGOU corresponden exclusivamente a la actuación en el polígono 12, a pie de la Avenida de Sudiera que consistía básicamente en la ordenación de cuatro manzanas cerradas con espacios públicos interiores que ordenan edificaciones de 20 m de fondo.

En estos suelos, el Plan General asume con carácter general las determinaciones concretas del planeamiento y su gestión inmediatamente antecedente; de esta forma el Plan mantiene e integra este planeamiento en su cuerpo normativo.

2. Las determinaciones más relevantes de estos suelos son:

- Las alineaciones de la edificación, serán a línea de fachada, quedando ésta fijada en el plano correspondiente: siendo a 14,75 metros del eje de la carretera, la línea fijada por el M.O.P., en este polígono.

- La edificación es en manzana cerrada, con patio interior de parcela; la edificación podrá ocupar en planta baja la totalidad del solar, teniendo un fondo máximo en las plantas superiores de 20 metros.

- La altura máxima edificable es de 13,50 metros, que corresponde a la planta baja y tres plantas superiores: pudiéndose construir como mínimo una planta baja y una superior, con una altura mínima de 6 metros.

- Al igual que en los polígonos 5 y 6, las plantas bajas se destinarán a locales comerciales o de servicio, de los cuales, el polígono tiene prácticamente carencia total no permitiéndose por tanto el uso como vivienda.

- El solar mínimo edificable es de 7 metros de fachada con una superficie mínima de 140 metros, que corresponde a un fondo de 20 metros, que será el mínimo que deberán tener los solares en este polígono.

3. Se admite el hospedaje en las modalidades de establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos, albergues y alojamientos de turismo rural con las condiciones señaladas para la residencia comunitaria.

4. Se admite la modalidad de viviendas de uso turístico en situación 1 limitada a las plantas baja y primera y situación 2. El número de unidades no podrá ser en ningún caso superior al número entero más alto que no es mayor que el 10% del número total de viviendas del edificio o conjunto residencial bajo un mismo régimen de propiedad horizontal.

CAPÍTULO 2 NÚCLEO URBANO DE AÍNSA. SECCIÓN 1ª- CASCO ANTIGUO. Art.4.2.15 Usos compatibles

Son usos compatibles los que se señalan en las condiciones siguientes:

1. Residencial:

a) Residencia comunitaria: Se admite la residencia comunitaria en las siguientes condiciones:

En situación 1ª): hasta diez (10) camas y doscientos (200) metros cuadrados de superficie.

En situación 2ª): hasta veinticinco (25) camas y quinientos (500) metros cuadrados de superficie.

En situación 5ª): en calles de ancho inferior a seis (6) metros, hasta veinticinco (25) camas y quinientos (500) metros cuadrados de superficie, y en calles de ancho igual o superior a seis (6) metros, sin limitación.

2. Industrial:

a) Talleres artesanos: Se admite en situación 2ª), con las condiciones que señala el Art. 3.3.14.

b) Pequeña industria: Se admite en la situación b), con las condiciones que señala el Art. 3.3.14.

c) Almacenes: Se admiten en las siguientes condiciones:

En situación 2ª): en calles de ancho inferior a seis (6) metros, con una superficie de cien (100) metros cuadrados.

En situación 2ª): en calle de ancho igual o superior a seis (6) metros, sin limitación.

d) Estacionamientos: Se admiten los que se proyecten en cumplimiento de las dotaciones de aparcamiento exigidas; situados en planta baja, semisótano y sótanos, en la parte del solar no ocupada por la edificación, o en edificio anejo de uso exclusivo.

3. Servicios terciarios:

a) Hospedaje:

1. Se admite el hospedaje en las modalidades de establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos, albergues y alojamientos de turismo rural con las condiciones señaladas para la residencia comunitaria.

2. Se admite la modalidad de viviendas de uso turístico en situación 1 limitada a las plantas baja y primera y situación 2. El número de unidades no podrá ser en ningún caso superior al número entero más alto que no es mayor que el 20% del número total de viviendas del edificio o conjunto residencial bajo un mismo régimen de propiedad horizontal.

b) Comercio: Se admite el uso de comercio en las siguientes condiciones:

Local comercial: en situación 2ª) en planta semisótano, baja y planta primera.

c) Salas de reunión: Se admiten las salas de reunión en las siguientes condiciones:

En situación 2ª): con superficie máxima de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.

En situación 5ª): sin más limitaciones que las derivadas del Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

4. Dotacional:

a) Equipamiento: Se admiten los equipamientos en las mismas condiciones fijadas para las salas de reunión.

b) Servicios urbanos: Se admiten siempre en situación 5ª).

c) Servicios infraestructurales: Se admiten siempre en situación 5ª).

CAPÍTULO 2 NÚCLEO URBANO DE AÍNSA. SECCIÓN 2ª- EDIFICACIÓN INTENSIVA 4.2.29 Usos compatibles

Son usos compatibles los que se señalan en las condiciones siguientes:

1. Residencial:

a) Residencia comunitaria: Se admite la residencia comunitaria en las siguientes condiciones:

En situación 1ª): hasta diez (10) camas y doscientos (200) metros cuadrados de superficie.

En situación 2ª): hasta veinticinco (25) camas y quinientos (500) metros cuadrados de superficie.

En situación 5ª): en calles de ancho inferior a seis (6) metros, hasta veinticinco (25) camas y quinientos (500) metros cuadrados de superficie, y en calles de ancho igual o superior a seis (6) metros, sin limitación.

2. Industrial:

a) Talleres artesanos: Se admite en situación 2ª), con las condiciones que señala el Art. 3.3.14.

b) Pequeña industria: Se admite en la situación b), con las condiciones que señala el Art. 3.3.14.

c) Almacenes: Se admiten en las siguientes condiciones:

En situación 2ª): en calles de ancho inferior a seis (6) metros, con una superficie de cien (100) metros cuadrados.

En situación 2ª): en calle de ancho igual o superior a seis (6) metros, sin limitación.

d) Oficinas: Se admite el uso de oficinas en las siguientes condiciones:

Oficinas profesionales: en situación 1ª).

Servicios de la administración y oficinas privadas: en situación 2ª), en plantas de semisótano, baja y primera.

e) Estacionamientos: Se admiten los que se proyecten en cumplimiento de las dotaciones de aparcamiento exigidas; situados en planta baja, semisótano y sótanos, en la parte del solar no ocupada por la edificación, o en edificio anejo de uso exclusivo.

3. Servicios terciarios:

a) Hospedaje:

1. Se admite el hospedaje en las modalidades de establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos, albergues y alojamientos de turismo rural con las condiciones señaladas para la residencia comunitaria.

2. Se admite la modalidad de Viviendas de uso turístico en situación 1 limitada a las plantas baja y primera y situación 2. El número de unidades no podrá ser en ningún caso superior al número entero más alto que no es mayor que el 10% del número total de viviendas del edificio o conjunto residencial bajo un mismo régimen de propiedad horizontal.

b) Comercio: Se admite el uso de comercio en las siguientes condiciones:

Local comercial: en situación 2ª) en planta semisótano, baja y planta primera.

c) Recreativos: Se admiten con las siguientes condiciones:

En situación 2ª), con superficie máxima de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.

En situación 5ª), sin más limitaciones que las derivadas del Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

4. Dotacional:

a) Equipamiento: Se admiten los equipamientos en las mismas condiciones fijadas para las salas de reunión.

b) Servicios urbanos: Se admiten siempre en situación 5ª).

c) Servicios infraestructurales: Se admiten siempre en situación 5ª).

CAPÍTULO 2 NÚCLEO URBANO DE AÍNSA. SECCIÓN 3ª. EDIFICACIÓN EXTENSIVA. Art. 4.2.43 Usos compatibles

Son usos compatibles los que se señalan en las condiciones siguientes:

1. Residencial:

a) Residencia comunitaria: Se admite la residencia comunitaria en las siguientes condiciones:

En situación 1ª): hasta diez (10) camas y doscientos (200) metros cuadrados de superficie.

En situación 2ª): hasta veinticinco (25) camas y quinientos (500) metros cuadrados de superficie.

En situación 5ª): sin limitaciones.

2. Industrial:

a) Talleres artesanos: Se admite en situación 2ª)

b) Almacenes: Se admite en la situación 2ª, con una superficie máxima de doscientos (200) metros cuadrados.

e) Estacionamientos: Se admiten los que se proyecten en cumplimiento de las dotaciones de aparcamiento exigidas; situados en planta baja, semisótano y sótanos, en la parte del solar no ocupada por la edificación, o en edificio anejo de uso exclusivo.

3. Servicios terciarios:

a) Hospedaje:

1. Se admite el hospedaje en las modalidades de establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos, albergues y alojamientos de turismo rural con las condiciones señaladas para la residencia comunitaria.

2. El número de unidades no podrá ser en ningún caso superior al número entero más alto que no es mayor que el 10% del número total de viviendas del edificio o conjunto residencial bajo un mismo régimen de propiedad horizontal.

b) Comercio: Se admite el uso de comercio en las siguientes condiciones:

Local comercial: en situación 2ª) en planta semisótano y baja

Agrupación comercial: en situación 2ª), en planta semisótano y baja. Edificio comercial: en situación 5ª), sin limitaciones

Solo se admite el uso comercial en la planta de sótano primero, cuando forme parte del local del mismo uso en planta baja, con acceso por ésta, y que además ambas estén comunicadas por huecos y escaleras.

c) Recreativos: Se admite el uso de oficinas en las siguientes condiciones:

Oficinas profesionales: en situación 1ª).

Servicios de la administración y oficinas privadas: en situación 2ª), en plantas de semisótano, baja y primera.

d) Recreativos: Se admiten con las siguientes condiciones:

En situación 2ª), con superficie máxima de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.

En situación 5ª), sin más limitaciones que las derivadas del Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

4. Dotacional:

a) Equipamiento: Se admiten los equipamientos en las mismas condiciones fijadas para las salas de reunión.

b) Servicios urbanos: Se admiten siempre en situación 5ª).

c) Servicios infraestructurales: Se admiten siempre en situación 5ª).

CAPÍTULO 3 RESTO DE NÚCLEOS. SECCIÓN 1ª. CASCO ANTIGUO Art.4.3.14 Usos compatibles.

Son usos compatibles los que se señalan en las condiciones siguientes:

1. Residencial:

a) Residencia comunitaria: Se admite la residencia comunitaria en las siguientes condiciones:

En situación 1ª): hasta diez (10) camas y doscientos (200) metros cuadrados de superficie.

En situación 2ª): hasta veinticinco (25) camas y quinientos (500) metros cuadrados de superficie.

En situación 5ª): en calles de ancho inferior a seis (6) metros, hasta veinticinco (25) camas y quinientos (500) metros cuadrados de superficie, y en calles de ancho igual o superior a seis (6) metros, sin limitación.

2. Industrial:

a) Talleres artesanos: Se admite en situación 2ª), con las condiciones que señala el Art. 3.3.14.

b) Pequeña industria: Se admite en la situación b), con las condiciones que señala el Art. 3.3.14.

c) Almacenes: Se admiten en las siguientes condiciones:

En situación 2ª): en calles de ancho inferior a seis (6) metros, con una superficie de cien (100) metros cuadrados.

En situación 2ª): en calle de ancho igual o superior a seis (6) metros, sin limitación.

d) Estacionamientos: Se admiten los que se proyecten en cumplimiento de las dotaciones de aparcamiento exigidas; situados en planta baja, semisótano y sótanos, en la parte del solar no ocupada por la edificación, o en edificio anejo de uso exclusivo.

3. Servicios terciarios:

a) Hospedaje:

1. Se admite el hospedaje en las modalidades de establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos, albergues y alojamientos de turismo rural con las condiciones señaladas para la residencia comunitaria.

2. El número de unidades no podrá ser en ningún caso superior al número entero más alto que no es mayor que el 20% del número total de viviendas del edificio o conjunto residencial bajo un mismo régimen de propiedad horizontal.

b) Comercio: Se admite el uso de comercio en las siguientes condiciones:

Local comercial: en situación 2ª) en planta semisótano, baja y planta primera.

c) Salas de reunión: Se admiten las salas de reunión en las siguientes condiciones:

En situación 2ª): con superficie máxima de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.

En situación 5ª): sin más limitaciones que las derivadas del Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

4. Dotacional:

a) Equipamiento: Se admiten los equipamientos en las mismas condiciones fijadas para las salas de reunión.

b) Servicios urbanos: Se admiten siempre en situación 5ª).

c) Servicios infraestructurales: Se admiten siempre en situación 5ª).

La nueva redacción de los artículos citados aclara el procedimiento para la autorización de viviendas de usos turísticos en su artículo 2.2.14 bis, regulando en el mismo el orden de preferencia en el caso de varias solicitudes. Así mismo se determina para cada una de las calificaciones afectadas con la modificación el número de viviendas que se pueden destinar a VUT en un edificio cuando el porcentaje fijado no alcance la unidad.

Si bien corrige el defecto numérico apreciado en el anterior documento en cuanto al artículo 4.1.7, se ha observado otra errata de numeración en el artículo al 2.2.2 del texto

modificado, el cual se denomina como artículo 124 Construcciones por encima de altura máxima. Dicha errata debe corregirse.

En conclusión, en función de lo expuesto, cabe considerar aclaradas las cuestiones señaladas por el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 28 de septiembre de 2022.

Por cuanto antecede, **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 nº 12 del Plan General de Ordenación Urbana de Aínsa-Sobrarbe, si bien en la publicación de los artículos de las normas urbanísticas del PGOU objeto de la modificación en trámite se deberá reflejar el régimen de transitoriedad especificado en la memoria y corregir el error de numeración apreciado respecto al artículo 2.2.2.

4) IBIECA . Delimitación de Suelo Urbano. Expte. 2022/173

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la Delimitación de Suelo Urbano de Ibieca, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto de la Delimitación de Suelo Urbano (DSU) de Ibieca es dotar a este municipio de un instrumento urbanístico que identifique el ámbito perimetral de los terrenos integrantes del suelo urbano en función de los criterios de los apartados a) y b) del artículo 12 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

Al mismo tiempo que se desarrolla este objeto principal, se definen alineaciones y rasantes del sistema viario existente, completando las mismas en los casos en que éstas sean insuficientes y se regulan los usos, volumetría y aspectos morfológicos y estéticos de las edificaciones, mediante unas ordenanzas de edificación y urbanización.

SEGUNDO.- En estos momentos, el término municipal de Ibieca no cuenta con ningún instrumento urbanístico de planeamiento general.

TERCERO.- La Delimitación de Suelo Urbano de Ibieca ha seguido la siguiente tramitación municipal, conforme a lo establecido en el artículo 74 del TRLUA:

- Aprobación inicial de la DSU mediante acuerdo plenario municipal de fecha 29 de octubre de 2021.
- Información pública del documento de aprobación inicial por plazo de un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca (BOPHU) nº217, de 15 de noviembre de 2021. Durante este periodo se formularon 7 alegaciones, según consta en el certificado de secretaría municipal obrante en el expediente.
- En sesión plenaria del Ayuntamiento de Ibieca de fecha 3 de junio de 2022 se resolvió sobre las alegaciones formuladas. Estimando una de las alegaciones íntegramente, tres parcialmente y las otras tres se desestiman en su integridad.
- En sesión plenaria municipal de 12 de agosto de 2022 se acuerda aprobar provisionalmente la DSU.

CUARTO.- Con fechas 23 de agosto de 2022 y 23 de enero de 2023 tienen entrada en el registro del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca sendos escritos del Ayuntamiento de Ibieca solicitando la aprobación definitiva de la DSU, acompañados de la documentación administrativa relativa a la tramitación municipal y de la documentación técnica en soporte papel (diligenciado) y digital.

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 Delimitación de Suelo Urbano se produjo el 29 de octubre de 2021, resulta de aplicación el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es el órgano competente para la aprobación definitiva de la Delimitación de Suelo Urbano, según indica el artículo 74.3 del mencionado TRLUA.

II.- Del contenido de la DSU cabe destacar lo siguiente:

a) Descripción del ámbito

El municipio de Ibieca se sitúa en la comarca de la Hoya de Huesca, a 22 km de la ciudad de Huesca. La superficie total del término municipal es de 14,9 km². Linda con los municipios de Casbas de Huesca; Loporzano; Siétamo y Angüés.

El municipio cuenta con un único núcleo de población (Ibieca). Según datos aportados en el documento técnico la población del municipio es de 110 habitantes.

En el estudio de su evolución censal se observa en Ibieca una moderada y progresiva pérdida de población desde principios de siglo, más acusada en la década 1970-1980 y disminuyendo en menor medida a partir de 1980.

En cuanto a la actividad de la población, el sector de los servicios, incluyendo tanto los públicos como los privados, suponen en conjunto el 57,75% de la ocupación de la población de Ibieca. El sector agroalimentario, donde se incluye agricultura, ganadería y agroalimentaria, tiene el 18,26% de la ocupación. Por último, los sectores industriales representan el 16,49% de la ocupación.

Según los datos extraídos del censo de edificios y locales, realizado por el Instituto Nacional de Estadística, hay en Ibieca un total de 79 viviendas, de las cuales 48 son viviendas principales.

En cuanto a los elementos territoriales relevantes, en el municipio existen:

•Vías pecuarias: La red de vías pecuarias catalogadas por la Diputación General de Aragón incluye el siguiente trazado en el municipio de Ibieca:

Vía pecuaria Vereda de Morrano a Ibieca.
Cañada Real de San Cosme.

•Ámbito de protección de Gyapetus Barbatatus, fuera del área crítica

•Hábitats de Interés Comunitario: En el municipio de Ibieca se identifican diversos ámbitos afectados por esta figura, ninguno de los cuales está afectado por la Delimitación de Suelo Urbano propuesta.

En cuanto al patrimonio cultural el núcleo de Ibieca ofrece más interés como conjunto integral que en el análisis de sus elementos puntuales, no destacándose en ellas casas-palacio ni otras construcciones relevantes, excepción hecha de la Iglesia Parroquial del siglo XVI. A unos tres km. del núcleo se encuentra la Ermita de San Miguel de Foces, del siglo XIII, transición del románico al gótico, planta de cruz latina y tres ábsides. Destacan las pinturas murales de su interior, del siglo XIV, en los sepulcros de los fundadores, a ambos lados del crucero.

En relación con la red viaria, el municipio está atravesado de Norte a Sur por la Carretera Local de Liesa a Aguas. El tráfico por esta carretera es escaso.

La buena accesibilidad con que cuenta el núcleo y la corta distancia que le separa de Huesca, ha influido favorablemente en su desarrollo y ha servido para conservar cierta vitalidad en el mismo.

Los equipamientos públicos existentes son los siguientes:

- Administrativo: Ayuntamiento
- Escolar: No (se cerró la escuela hace años)
- Religioso: Iglesia parroquial. Cementerio
- Sanitario: Consultorio médico.
- Servicio Social de Base: Dependiente de la Comarca de la Hoya de Huesca
- Servicio Comarcal de Deportes: Dependiente de la Comarca de la Hoya de Huesca
- Servicio de asesoramiento urbanístico: Dependiente de la Comarca de la Hoya de Huesca •
- Servicio de Educación de Adultos: Dependiente de la Comarca de la Hoya de Huesca
- Comercial: No hay
- Comunicaciones: Autobús
- Industria: Granjas avícolas y de ovino.

En cuanto a sus infraestructuras urbanas:

- Red de abastecimiento de agua: El agua potable que abastece el núcleo urbano de Ibieca procede de un depósito elevado situado dentro del núcleo urbano. Desde este depósito, el agua se distribuye por gravedad a la población en red ramificada que discurre por las calles con tubería de PVC con un diámetro de 100 mm. La dotación prevista es de 200 l/h/día, para una población de 250 habitantes.
- Red de saneamiento: La red es de tipo unitario, recogándose aguas negras y pluviales conjuntamente. Calculada para una población aproximada de 250 habitantes y estimada una producción de vertidos de 250 l/h/día y 45 l/s/día y Ha, de evacuación de aguas pluviales. La tubería es de hormigón vibrado y de PVC en tramos más recientes, con diámetros entre 300 y 500 mm. El vertido se realiza sin depuración en un barranco, donde está proyectado instalar una depuradora.
- Red de energía eléctrica y alumbrado público: El núcleo posee suministro de energía eléctrica en condiciones aceptables. El transformador se sitúa en el margen suroeste del casco urbano. Los puntos de luz son, generalmente: brazos tipo BV-633 adosados a la edificación, recientemente se han ido sustituyendo las luminarias por otras de tipo LED.
- Red de gas propano canalizado: Existen unos depósitos de almacenamiento de gas propano ubicados en Suelo No Urbanizable en la zona noroeste de la localidad con

las características de sus canalizaciones y trazado en planta que figuran en el correspondiente plano.

- Pavimentación: Se encuentran pavimentadas la totalidad de las calles. Las pavimentadas, a excepción de la carretera, lo están a base de hormigón en masa en calzadas y bordillo, y solera de hormigón en aceras, algunas de ella embaldosadas con baldosa tipo "panot", siendo en general su estado bueno. Se aprecian carencias de pavimentación en alguna zona marginal.
- Recogida de basuras: Existe recogida de basuras en contenedores dispuestos por toda la localidad a cargo de la Comarca de la Hoya de Huesca, a la cual pertenece el municipio de Ibieca.

Los edificios que constituyen el núcleo urbano presentan una tipología rural, unifamiliar y entre medianerías propia del uso doméstico y agrícola al que se destina, debido a las condiciones y modos de vida de sus habitantes, si bien estas formas están aún evolucionando. El núcleo urbano de Ibieca posee una estructura urbana agrupada si bien tiene tendencia, a causa de la construcción de naves, a alargarse según la dirección N-S, hacia el norte. Las calles tienen anchos que oscilan entre 4 y 6 metros, con alturas de edificación que oscilan entre una y tres plantas. Su trazado es irregular sobre terreno llano. Muchas casas fueron reformadas después de la guerra. Se alinean una sucesión de manzanas, a ambos lados, dejando pequeñas calles transversales que la unen con las traseras de manzanas ocupadas por corrales y edificaciones agrícolas, Los distintos ensanchamientos del vial constituyen los dos plazas o lugares de reunión, destacando la plaza de la Fuente, en la que se encuentran la Iglesia parroquial y el Ayuntamiento. En años recientes se ha producido un desarrollo urbano hacia el noroeste, con la apertura de varias calles de nueva creación y la construcción de diversas viviendas unifamiliares aisladas.

En cuanto a las características de sus edificaciones existentes cabe señalar:

- Sus aspectos constructivos son coincidentes con los de la arquitectura popular de la zona. Se trata de construcciones de mampostería ordinaria, posteriormente revocadas con mortero de cal en su mayoría, o pintados en colores claros. La parte inferior de las casas se protege mediante un zócalo tratado con mortero de hormigón pintado en color más oscuro.
- Los volúmenes son cúbicos sencillos, no existiendo grandes vuelos o salientes en las fachadas, y los balcones que aparecen son de reducidas dimensiones.
- Los huecos son cuadrados o rectangulares en disposición vertical y como consecuencia del sistema constructivo son de dimensiones pequeñas en su mayoría; excepcionalmente aún se conservan algunas portaladas de piedra con arco de medio punto, los cuales generalmente están ocultos por reformas recientes.
- La carpintería tradicional es de madera pintada.
- Las cubiertas son de teja parda, tienen reducida pendiente y vuelan sobre la vía pública mediante un alero de reducido tamaño formado por tableros cerámicos en voladizo o apoyados en canetes de madera de reducidas dimensiones. Es significativa la simetría respecto al eje vertical, que se observa en casi todas las composiciones de fachada. Estos criterios compositivos son los únicos que adornan las fachadas; en su mayoría de gran austeridad. Las edificaciones residenciales aparecidas en estos últimos quince años se apartan ligeramente de lo tradicional, esencialmente en cuanto a su sistema constructivo, pasando a ser el ladrillo el principal elemento, si bien mantienen la edificabilidad existente y gran parte de las características de la tipología edificatoria.
- La tipología edificatoria de uso agrícola es la que en los últimos 15 años ha cambiado substancialmente. Hacia el sur del núcleo y apoyándose en la carretera a Liesa aparecen edificaciones de uso agrícola, así como algunas granjas.
- El empleo de grandes luces, a menudo alrededor de los 15 metros en almacenes de maquinaria, grano, etc., las grandes longitudes, aún con luces más moderadas de 10 m. en aquellas edificaciones destinadas a granjas de vacuno, etc.

- Asimismo, el empleo de materiales como el pórtico de hormigón, el bloque de hormigón vibrado, la placa de fibrocemento, las grandes puertas metálicas de chapa han modificado sustancialmente el panorama y han configurado una nueva tipología edificatoria muy diferenciada.

En lo relacionado a los riesgos potenciales que presenta el término municipal, según consta en la memoria informativa, en la aplicación IDE Aragón, visor 2D de la web de Ordenación del Territorio del Gobierno de Aragón, de libre consulta pública, puede obtenerse la siguiente información:

- Susceptibilidad de riesgo de colapsos: muy baja.
- Susceptibilidad de riesgo de deslizamientos: baja o muy baja.
- Susceptibilidad de riesgo de vientos: media en prácticamente todo el término municipal.
- Susceptibilidad de riesgo de inundación: Muy bajo.

b) Objetivos y criterios de la delimitación del suelo urbano

El documento técnico señala lo siguiente:

- Es conveniente y oportuna la redacción de la DSU además de por la finalidad de introducir regla y norma para regular la actividad urbanística de la localidad de Ibieca, por la necesidad de regularizar los viales ya ejecutados en la zona oeste de la localidad en la que se han generado una serie de parcelas que han sido dotadas a través de las redes de servicios subterráneos de dichos viales de la condición de solar. Encontrándose en dicho ámbito recientes edificaciones de vivienda unifamiliar ya construidas y en servicio que han consolidado dicha periferia oeste de la localidad como una zona residencial de vivienda unifamiliar.
- Igualmente motiva la redacción de la DSU el hecho de que el Ayuntamiento de Ibieca ha obtenido una gran parcela de Suelo Urbano situada entre la Carretera de Aguas y la Calle Herrería en la que pretende la ejecución de una nueva calle que conecte ambas, así como un esponjamiento de la trama urbana en el centro del núcleo urbano mediante unos espacios libres de uso público en todo el espacio de la parcela no ocupado por la traza en planta de la calle de nueva apertura.

En cuanto al contenido de la DSU, éste se ajusta a lo dispuesto en el TRLUA:

- Identifica el ámbito perimetral de los terrenos integrantes del suelo urbano, incluyendo en el suelo urbano los terrenos que cuenten con servicios urbanísticos suficientes, entendiéndose por tales los descritos en el artículo 12.a) de la TRLUA. Además, se incluyen algunas parcelas que vayan a contar con estos servicios sin otras obras que las de la conexión a las instalaciones ya en funcionamiento, conforme a las determinaciones establecidas en el artículo 12.b) de esta Ley. Ello dentro de un crecimiento racional del suelo en virtud de la tipología urbana y arquitectónica del municipio.
- Señala las alineaciones y rasantes del sistema viario existente, completando con las que son procedentes las insuficiencias de dicho sistema.
- Contiene las ordenanzas de edificación y urbanización para regular los aspectos morfológicos y estéticos de las construcciones, los usos de los inmuebles y la ordenación de volúmenes.
- Impide la aplicación de la normativa de zona de borde puesto que el DSU incorpora en su Delimitación suficientes parcelas vacantes con condición de solar y no considerase necesario mayor suelo con posibilidades edificatorias.

Como objetivos genéricos para la redacción de la DSU de Ibieca podemos citar los siguientes:

1. Dotar a la localidad de Ibieca de un instrumento urbanístico útil y caracterizado por su sencillez para su comprensión por todos los vecinos de Ibieca.
2. Establecer las condiciones para regular los aspectos morfológicos y estéticos de las construcciones, los usos de los inmuebles y la ordenación de volúmenes del suelo urbano y de la edificación, a fin de garantizar el desarrollo de la misma de una forma armónica y coherente mediante el establecimiento de cinco áreas tipológicas homogéneas:
 - a. Casco Antiguo (R1)
 - b. Edificación abierta (R3)
 - c. Equipamientos
 - d. Espacios libres y zonas verdes
 - e. Vial y aparcamientos
3. Contemplar favorablemente la instalación de actividades que sean respetuosas con el medio ambiente y que provoquen un desarrollo innovador de la localidad.
4. Conjugar todos los elementos anteriores en una Delimitación de Suelo Urbano en la que se incluyan las propuestas de puesta en valor de los aspectos positivos del núcleo de Ibieca que supongan un atractivo que posibilite la fijación de la población y la incorporación de personas jóvenes relacionadas con la actividad agropecuaria o interesadas simplemente en la mayor calidad de vida del mundo rural.

Como objetivos concretos y específicos, la memoria recoge los siguientes:

1. Los criterios de delimitación del suelo urbano deben ser restrictivos. Dada las iniciativas urbanizadoras en la actualidad inexistente y la escasa capacidad de gestión urbanística del municipio, no existe necesidad de delimitar más suelo urbano que el existente por contar con los servicios urbanísticos suficientes, entendiéndose por tales los descritos en el artículo 12.a) de la TRLUA, se introduce en la delimitación el suelo ya fácticamente incorporado a la trama urbana con condición de solar, proponiéndose únicamente un ligero incremento de la superficie de suelo urbano en la zona sur de la localidad como mejor solución que la de la aplicación de la zona de borde prevista en el TRLUA.
2. La regulación de usos en suelo urbano debe compaginar el uso residencial con aquellos usos compatibles relacionados con las actividades agropecuarias tales como almacenes destinados a la guarda, conservación y distribución de productos naturales, material primas o artículos manufacturados; Industrias destinadas a la obtención y materias primas, incluso envasado, transporte y distribución con limitaciones; industrias artesanas; almacenes de maquinaria agrícola; o incluso usos hoteleros (posibles establecimientos de turismo rural).
3. La regulación de los aspectos morfológicos de las construcciones y ordenación de volúmenes debe diferenciar la zona del casco tradicional compacto, cuya consolidación y rehabilitación se pretende, de la zona de expansión de baja densidad, en la que existen gran cantidad de parcelas sin edificación o infraedificadas. Se diferenciará, además, las zonas de equipamiento, zona verde y viarios y aparcamientos.

Las superficies delimitadas en la DSU se resumen en el cuadro siguiente:

CLASE DEL SUELO	SUPERFICIE (m2)
Suelo Urbano	73.763,06
Residencial Casco Antiguo	19.821,84
Edificación Abierta	30.331,86
Equipamiento	6.467,78
Espacios libres y zonas verdes	1.570,92
Vial y aparcamientos	15.570,66
TOTAL	73.763,06

c) Determinaciones en suelo urbano

La delimitación de suelo urbano coincide sensiblemente con el área considerada urbana a efectos catastrales. Contiene las edificaciones que forman parte del casco tradicional compacto, así como la zona de extensión del oeste y del sur en el que conviven almacenes agrícolas con viviendas unifamiliares aisladas.

Además de esta delimitación, se incluye como suelo urbano la zona destinada a equipamiento deportivo, piscina y zona verde propiedad del Ayuntamiento de Ibieca, situada al este del núcleo. La existencia de servicios urbanísticos suficientes, entendiéndose por tales: red viaria que tenga un nivel de consolidación suficiente para permitir la conectividad con la trama viaria básica municipal, servicios de abastecimiento y evacuación de agua, así como suministro de energía eléctrica, servicios de telecomunicaciones y gestión de residuos de características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir, red de saneamiento, abastecimiento de aguas, red de energía eléctrica y acceso rodado), permiten considerar el suelo como urbano al cumplirse la condición fijada en el apartado a) del artículo 12 del TRLUA.

Los servicios disponibles en estas parcelas son los característicos de las zonas urbanas y tienen capacidad, caudal o intensidad suficiente para servir no sólo a las construcciones ya existentes, sino a aquéllas que en desarrollo del instrumento de planeamiento cuya aprobación se pretende puedan válidamente ejecutarse sobre dichos terrenos. Se puede comprobar tanto in situ como en la documentación gráfica aportada la existencia de estos requisitos dentro de los límites del suelo urbano: Plano de Información PI-3 "Servicios urbanísticos: abastecimiento, saneamiento, electricidad/alumbrado y pavimentación".

En cuanto a la regulación de las condiciones edificatorias en suelo urbano, la DSU prevé las siguientes zonas:

I. Residencial Casco Antiguo (R1): Corresponde con las tramas urbanas y ordenaciones antiguas correspondientes al núcleo original de la población: la zona denominada en el análisis "Casco tradicional compacto" de las cuales conviene mantener entre otros, la estructura urbana actual, tamaño de las parcelas, alturas, volumetría, composición y materiales de fachada. Se distingue por una trama urbana continua de edificaciones entre medianeras, alineadas sobre unos viales irregulares, y sin apenas modificaciones en la estructura parcelaria originaria. Engloban, además del núcleo original, pequeñas zonas exteriores al mismo de morfología similar.

La zona de Casco Antiguo se configura por la integración del sistema de ordenación por alineación a vial, la tipología edificatoria de manzana compacta y el uso global residencial.

En esta zona los parámetros urbanísticos regulan, entre otras, las siguientes cuestiones: alineación de viales, parcela mínima, ocupación máxima, número máximo de plantas, altura máxima, índice de edificabilidad y condiciones de adecuación formal.

Los criterios ordenadores que inspiran la normativa que se establece son los siguientes:

- División de parcelas acorde en tamaño y tipología con las tradicionales existentes.
- Parámetros de ocupación de parcela similares a los predominantes tradicionales.

II. Edificación Abierta (R3): Corresponde a las zonas de extensión de baja densidad situadas al oeste y sur del núcleo. Son aquellas zonas donde los edificios, exentos o agrupados entre sí, se sitúan libremente sobre la superficie de la parcela, sin obligación de alinear sus fachadas con los viales.

En las normas de zona correspondientes se establece la regulación de la edificación mediante limitaciones de altura, distancias entre edificios, retranqueos a linderos, e índices de ocupación y edificabilidad.

La zona de edificación abierta se configura por la integración del sistema de ordenación por edificación aislada, la tipología edificatoria de bloque exento y el uso global residencial.

En esta zona los parámetros urbanísticos regularán las siguientes cuestiones: Alineación de viales, parcela mínima, retranqueos, índice de edificabilidad, ocupación máxima, número máximo de plantas, altura máxima, volumen máximo y condiciones de adecuación

formal. La determinación de dichos parámetros se realizará en el sentido posibilitar nuevas construcciones en las parcelas ya edificadas con unas edificabilidades excesivamente bajas, y en los solares existentes compatibilizando los usos de vivienda con los agropecuarios compatibles e industrias artesanales y pequeñas industrias y almacenaje.

Se plantearán edificabilidades y ocupaciones menores a las del casco antiguo procurando un esponjamiento de la trama y obligación de plantación de arbolado para procurar distinción de esta zona respecto a la zona colmatada del casco antiguo.

III. Equipamiento.

Se prevé el mantenimiento de los existentes: ayuntamiento, iglesia, escuelas, lavadero y piscinas, además del centro social.

IV. Espacios libres y zonas verdes.

V. Viario y aparcamientos.

Respecto a las alineaciones y rasantes del suelo urbano, se conservan en su generalidad las existentes proponiéndose ensanchamientos razonables en ubicaciones adecuadas para ello, así como se propone la apertura de un nuevo vial de conexión de la Carretera Aguas con la Calle Herrería y otro en la zona de extensión oeste para regularizar la trama urbana ambos viales ya pretendidos en la antigua propuesta de Delimitación de Suelo Urbano del año 2000.

Las pequeñas alteraciones viarias (así como las nuevas aperturas) vienen registradas en el correspondiente plano, en el cual se plasman las alineaciones, y son debidas en general al objetivo de favorecer el giro de los vehículos en lugares particularmente angostos.

d) Justificación de la parcela mínima en la zona de borde

Las normas urbanísticas establecen que no será de aplicación lo dispuesto en el Título Séptimo del TRLUA que regula el régimen urbanístico simplificado y más concretamente en su artículo 289 el régimen de la Zonas de Borde.

e) Ordenanza especial reguladora de las instalaciones fotovoltaicas para autoconsumo:

Las ordenanzas, en su Título VII recogen esta ordenanza especial en dos capítulos.

El primero de ellos regula este tipo de instalaciones dentro del suelo urbano. En él se definen estas instalaciones y se distinguen aquellas destinadas al autoconsumo residencial y las destinadas al autoconsumo de carácter industrial, comercial o de actividades económicas. Igualmente regula dos opciones de instalación; la integración arquitectónica y la superposición en relación con la edificación. Para ellas establece el régimen de intervención administrativa, indicando que estarán sujetas al régimen potestativo de declaración responsable o en su caso a licencia municipal. Regula igualmente la documentación técnica necesaria para su solicitud, distinguiendo entre instalaciones de potencia igual o menor de 10 kW y las que superan esta potencia. Para las primeras requiere exclusivamente de memoria técnica y para las segundas se exige proyecto técnico firmado por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente.

Además de todas estas cuestiones, esta ordenanza especial establece unas consideraciones en relación con la integración paisajística y condiciones de estas instalaciones. A las instalaciones reguladas en esta ordenanza les son de aplicación las normas urbanísticas vigentes destinadas a evitar la desfiguración de la perspectiva del paisaje o perjuicios a la armonía paisajística o arquitectónica y, también, la preservación y protección de los edificios, conjuntos, entornos y paisajes incluidos en los correspondientes catálogos o planes

urbanísticos de protección del patrimonio. En especial se considerarán las Normas de directa aplicación del TRLUA.

Se establecen las siguientes condiciones para la instalación de los paneles:

“a) Cubiertas inclinadas. Los paneles fotovoltaicos podrán situarse sobre los faldones de cubierta (superposición) o formando parte de la misma (integración) con la misma inclinación de los faldones, armonizando con la composición de la fachada y del resto del edificio. En el caso de superposición, se prohíben expresamente las estructuras que sobre eleven las placas fotovoltaicas más de 20 cm. respecto de los faldones de cubierta.

b) Cubiertas planas. En este caso, deberán situarse dentro de la envolvente formada por planos trazados a 45º desde los bordes del último forjado y un plano horizontal situado a 2 metros de altura, medido desde la cara superior del último forjado y a una distancia igual o superior a 2 metros desde las fachadas y patios.

c) Fachadas. Queda prohibida la instalación en fachadas.

d) Edificaciones de interés. En el entorno de las edificaciones de interés arquitectónico o urbanístico, catalogadas o no, la autorización para la instalación de placas fotovoltaicas valorará especialmente la estética e integración de estas en el conjunto arquitectónico o urbanístico. En el caso de edificaciones protegidas, el régimen de intervención urbanística será el de licencia municipal y se requerirá según el tipo de protección del previo informe favorable de la Comisión Provincial de Huesca de Cultura y Patrimonio.

e) Cualquier otra solución para la implantación de estas instalaciones, distinta de las anteriormente señaladas, no podrá resultar antiestética, inconveniente o lesiva para la imagen de la ciudad, por lo que el Ayuntamiento denegará o, en su caso, condicionará cualquier actuación.”

Igualmente se valora la opción de otros emplazamientos, estableciendo lo siguiente:

“Las instalaciones de energía solar fotovoltaica en edificaciones y construcciones situados en lugares y condiciones distintas de las anteriormente señaladas no podrán resultar antiestéticas, por lo que el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar cualquier actuación que incumpla lo establecido en la presente Ordenanza, así como otra normativa urbanística vigente.”

Por último, se recogen las condiciones de instalación para instalaciones solares fotovoltaicas ubicadas en suelo industrial.

“En suelo industrial podrán instalarse instalaciones de captación de energía fotovoltaica para autoconsumo de la actividad sin limitación de la potencia instalada en el inversor.

Por norma general, a las instalaciones solares fotovoltaicas ubicadas en suelo industrial les serán de aplicación las mismas exigencias indicadas en los puntos anteriores del presente artículo. No obstante, para aquellas cubiertas o faldones de las mismas en las que, por su orientación o inclinación, no sean las óptimas para el mejor aprovechamiento de la energía solar incidente, se permitirá la instalación en cubierta de estructuras auxiliares con la inclinación y orientación necesaria para ese mejor aprovechamiento.

En el diseño de estas instalaciones, se tendrá en cuenta tanto en la memoria técnica o en el proyecto (según proceda), las acciones del viento sobre el conjunto de estructura y panel fotovoltaico.

Podrán instalarse captadores de energía fotovoltaica en los espacios de parcela liberados de la edificación o de las instalaciones industriales. En el caso de las instalaciones en suelo industrial no existirá un límite de la potencia total instalada siempre que sea para autoconsumo de la actividad pretendida.”

En el Capítulo II del Título VII se recoge una regulación de las instalaciones solares fotovoltaicas en Suelo No Urbanizable.

f) Ordenanzas.

Las ordenanzas de la DSU de Ibieca se distribuyen en los siguientes títulos:

Título I.	Disposiciones Generales
Título II.	Condiciones Generales de los Usos
Título III.	Condiciones Generales de la Edificación
Título IV. ...	Condiciones Generales de Urbanización

- Título V. Condiciones particulares en Suelo Urbano*
Título VI. ... Condiciones específicas en zona de borde
Título VII. .. Ordenanza Especial Reguladora de las Instalaciones Solares Fotovoltaicas para autoconsumo
Título VIII. . Prescripciones y Recomendaciones procedentes del análisis de Riesgos e Informe de la Dirección General de Protección Civil

En cuanto al Título I de Ordenanzas Generales:

Regula los siguientes aspectos;

- Efectos, vigencia y contenido de la DSU
- Edificación y uso del suelo
- Régimen de la edificación existente

Respecto al régimen del suelo:

La DSU delimita el suelo urbano del núcleo de Ibieca.

A. Suelo Urbano

Constituyen el suelo urbano los terrenos incluidos como tales en la delimitación que se refleja en los planos por cumplir, según la memoria, los requisitos establecidos para ello en el artículo 12 del TRLUA.

Así, se incluyen dentro del perímetro del suelo urbano los terrenos que cuentan con servicios urbanísticos suficientes, entendiéndose por tales los descritos en el artículo 12.a) de la TRLUA 2014, así como aquellas parcelas que pueden contar con estos servicios sin otras obras que las de la conexión a las instalaciones ya en funcionamiento, conforme a las determinaciones establecidas en el artículo 12.b) de la misma Ley.

El régimen de aplicación al suelo urbano depende, en gran medida, de la calificación urbanística que se fija para cada uno de los ámbitos integrados dentro de esta clase de suelo. Se rige por lo establecido en los títulos del I al V de las NNUU, además de resultar de aplicación el Capítulo I del Título VII de dicho documento, en el que se fija la ordenanza específica para las instalaciones solares fotovoltaicas en suelo urbano.

B. Suelo No Urbanizable

Todo el suelo municipal que quede excluido del ámbito del suelo urbano, tendrá la consideración de Suelo No Urbanizable.

Asimismo, dentro de la documentación gráfica presentada, se recoge un plano de información (PO.1.1) a escala municipal en el que se grafía determinados elementos territoriales susceptibles de protección (vías pecuarias, carreteras, barrancos, etc).

Dentro del Suelo no Urbanizable se regula la zona de borde del suelo urbano donde se admiten determinadas construcciones de forma que se posibilite un cierto desarrollo en el municipio. Su régimen especial se regula en el Título VI de las normas urbanísticas de la DSU.

En relación con esta clase de suelo, el Capítulo II del Título VII de las Normas Urbanísticas recoge una ordenanza especial reguladora de las instalaciones solares fotovoltaicas para autoconsumo en SNU.

Dicho régimen es el siguiente:

“Art. 219. Energía Fotovoltaica.

No se admiten nuevas infraestructuras de generación de energía ni sus instalaciones adjuntas que utilicen como energía primaria la solar fotovoltaica y no sean destinadas al autoconsumo.

Se permiten las instalaciones en régimen de autoconsumo, con una potencia instalada máxima de 100 Kw. En consecuencia, dichas instalaciones siempre irán jurídicamente vinculadas a las actividades autorizadas o autorizables en Suelo No Urbanizable.

Respecto de las instalaciones ya existentes se instará a lo establecido en el artículo 220 de la presente modificación aislada.

Art. 220. Instalaciones de producción de energía fotovoltaicas existentes.

Las instalaciones legalmente autorizadas podrán mantener su uso y sus características existentes. En ellas se podrán realizar obras y actuaciones de mantenimiento,

reparación y sustitución de elementos, siempre que no se aumente la potencia autorizada ni otras de las características sustanciales de la instalación, como su envergadura, la altura máxima, la ocupación, etc.

Podrán igualmente modificar su titularidad, pero en ningún caso se admitirá el aumento de potencia, ocupación ni dimensiones de estas infraestructuras y sus elementos anejos.”

En lo que respecta al régimen general de la edificación y uso de suelo:

El Capítulo II del Título I de las NNUU recogen el régimen relativo a los títulos habilitantes urbanísticos y las licencias, el deber de conservación, la declaración de ruina y la disciplina urbanística. En general, dicho régimen concuerda con lo recogido en el TRLUA vigente.

Por su parte, el Capítulo III del mismo título recoge el régimen de la edificación existente, regulando el alcance del “fuera de ordenación”.

El Título II de las NNUU se dedica a establecer las condiciones generales de los distintos usos regulados por la DSU. Posteriormente, el documento de las normas recoge las condiciones particulares que deberán tenerse en cuenta en cada uno de los usos pormenorizados descritos en el instrumento.

El Título III regula las condiciones generales de la edificación. Dentro de este se fijan los siguientes conceptos:

- Las condiciones de las parcelas
- Las condiciones de posición dentro del edificio dentro de la parcela
- Las condiciones de ocupación de la parcela por la edificación
- Las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento
- Las condiciones de volumen y forma de los edificios
- Las condiciones de higiene y calidad
- La dotación de los servicios, especialmente del estacionamiento de vehículos
- Las condiciones de seguridad
- Las condiciones ambientales
- Las condiciones estéticas de la edificación.

Al respecto de estas últimas, la DSU establece que las nuevas edificaciones y las modificaciones de las existentes deberán responder en su diseño y composición a las características dominantes del conjunto preexistente, respetando los sistemas constructivos, reglas de composición y materiales propios de la arquitectura local. Las fachadas serán preferentemente planas y homogéneas, utilizando un único material básico, y que, para garantizar la adecuación de los nuevos edificios, el Ayuntamiento podrá exigir la aportación de cuanta documentación gráfica o escrita considere oportuna abarcando, en su caso, el ámbito urbano afectado por la nueva edificación.

Las obras de restauración, consolidación o reparación habrán de ajustarse a la organización del espacio, estructura y composición que dan carácter al edificio existente. Los elementos arquitectónicos y materiales empleados se adecuarán a los que presenta el edificio o presentaba antes de que fuera objeto de una modificación de menor interés.

En obras de acondicionamiento deberá mantenerse siempre el aspecto exterior del edificio.

En obras de restauración o rehabilitación las fachadas deberán mantenerse conservando su composición y adecuándose a los materiales originarios. En obras de ampliación la solución arquitectónica deberá adecuarse al estilo o invariantes de la fachada preexistente, manteniéndose los elementos de remate que permitan identificar las características específicas del edificio, diferenciándolas de las propias del nuevo añadido.

La forma de los volúmenes será preferiblemente sencilla, asimilable a volúmenes geoméricamente simples.

En cuanto al diseño de las fachadas, se recoge lo siguiente:

1. Cuando la edificación proyectada se localice flanqueada por edificios protegidos, se deberá adecuar la composición a las líneas de referencia de las edificaciones colindantes.
2. Los medianiles que deban quedar descubiertos, aun de forma temporal, las fachadas laterales y las posteriores, se tratarán con las condiciones de composición y materiales similares a las de la fachada principal.
3. En los edificios existentes que presenten en su fachada elementos arquitectónicos típicos o de interés, como portadas adoveladas de sillería, ventanales con labores o molduras, arquerías altas, aleros trabajados, balconajes, rejas, etc., se prohibirá toda obra de reforma que tienda a desfigurarlos o hacerlos desaparecer.
4. Los establecimientos comerciales o industriales situados en planta baja de edificios en entornos protegidos tratarán su fachada en continuidad con la del edificio que los alberga. Los salientes permitidos se regulan en el artículo siguiente de estas normas.
5. En lo posible, se integrarán de modo poco aparente las instalaciones accesibles desde la vía pública. Las cajas de reguladores, acometidas y protección, equipos de medida, etc., se alojarán en su caso en nicho practicable, con tapa tratada de forma similar a la fachada, prevaleciendo la madera o la forja con pigmentación negra mate.

Posteriormente se regulan los salientes y entrantes en las fachadas, definiendo balcón, balconada, terraza, mirador y cuerpo volado cerrado. Con carácter general se permiten, con limitaciones dimensionales los vuelos cerrados.

En cuanto a los materiales de fachada, serán los utilizados tradicionalmente en la ciudad o bien los característicos del barrio o zona si presentan rasgos propios, y siempre basados en el criterio general de utilizar colores ocre y terrosos.

Las fachadas podrán construirse de ladrillo caravista, piedra o revestimientos continuos coloreados en masa, sin que se exija un exacto mimetismo con las técnicas constructivas antiguas, pero sin que sean tampoco admisibles los aparejos simulados o imitaciones de materiales.

Las cubiertas deberán ser sencillas con solución preferente a dos aguas y adaptadas al volumen al que cubren. Se admite además cualquiera de las soluciones existentes que se pueden concretar en los siguientes tipos:

- Cubierta a cuatro aguas.
- Cubierta a dos aguas con faldones menores sobre los hastiales.
- Cubierta a un agua en volúmenes de fondo inferior a seiscientos (600) centímetros.

Los materiales de cubierta se ceñirán preferentemente a los tradicionalmente empleados en el núcleo: teja cerámica. Se permite la cubierta ajardinada.

Las edificaciones industriales, no contempladas en el catálogo, agrupadas en polígonos exteriores al casco residencial podrán hacer uso de soluciones técnicas convencionales para este tipo de construcciones.

En las cubiertas se regulan también las chimeneas y antenas, los huecos en cubierta (prohibiendo expresamente las lucanas y limitando la apertura de ventanas en el faldón de cubierta).

Igualmente se regulan las carpinterías, barandillas, pinturas y el tratamiento de las plantas bajas y medianerías de los edificios,

Además de las condiciones generales de la edificación, se destina un capítulo a las condiciones de generales de urbanización.

Al respecto, regula la pavimentación de las vías públicas, la urbanización de los espacios libres públicos. Igualmente se recoge la figura del parque deportivo, en la que se permite la ocupación por edificación de hasta un 25% de la superficie del ámbito.

En cuanto a las condiciones particulares en suelo urbano:

En el suelo urbano las Ordenanzas establecen la asignación de usos e intensidades para cada una de las zonas en que se estructura.

Las zonas de ordenanza del suelo urbano son las recogidas en plano correspondiente y son las siguientes: Casco Antiguo (R1); Edificación abierta (R3); Equipamientos; Espacios libres y zonas verdes; Viario y aparcamientos.

Sobre las condiciones particulares en Zona Residencial Casco Antiguo:

En cuanto al régimen de usos;

Uso principal: Residencial: Vivienda unifamiliar o plurifamiliar hasta un máximo de cuatro viviendas por portal y usos terciarios.

Usos compatibles: Uso agrario: uso productivo correspondiente a la explotación de los recursos agrícolas, forestales, ganaderos y pecuarios que por su naturaleza se vinculan al medio rural en el caso de que no superen los niveles admitidos para las explotaciones familiares o domésticas.

Uso industrial de categorías 1ª: Talleres artesanos, 2ª: Industria compatible y 3ª: Taller de automoción

Almacenaje: sin limitación.

Hotelero: sin limitación.

Comercial: en planta baja, menor de 500 m².

Oficinas: sin limitaciones.

Salas de Reunión: sin limitaciones

Equipamiento Asistencial: sin limitaciones.

Deportivo: gimnasios y similares.

Sanitario: dispensario y consultorio.

Garaje - estacionamiento: con limitaciones

Usos prohibidos: Todos aquellos que no sean los usos característicos o compatibles.

Edificabilidad: 2,60 m²/m² sobre parcela neta.

Alturas: La altura máxima permitida es de tres plantas (planta baja + 1 plantas alzadas + planta bajo cubierta) y 7,50 m de altura máxima de fachada. La altura máxima de edificio permitida es 10,50 m. Altura libre mínima en plantas 2,50 m.

Quedan prohibidas las lucanas, los áticos retranqueados y las cubiertas planas recayentes a viales públicos, permitiéndose terrazas planas recayentes a patios interiores hasta una superficie máxima de un 25% de la superficie de la cubierta de la edificación.

Ocupación: La determinada por un fondo máximo de 15,00 m en plantas alzadas
Se permite la ocupación del 100% en planta baja
Frente a vía pública mínimo de 4,00 m.
El resto de parcela, sin ocupar por la edificación, a vía pública deberá contar con un vallado opaco de más de 1,50 m de altura.

Parcela edificable mínima: 60 m². Se admite la unión de parcelas, y la segregación siempre que las parcelas resultantes sean superiores a 60 m² con un ancho de fachada mínimo de 4 m.

Retranqueos: No se permiten.

Vuelos: Se permiten únicamente balcones y vuelos abiertos cuyo saliente no supere un noveno del ancho de la calle, y en todo caso que no sobrepase de 50 cm.

Otras ordenanzas: Se indica que se tolera la Consolidación y Rehabilitación de los edificios hoy edificados con su fondo aplicable y disposición estructural básica, aunque se superen los fondos permitidos, siempre que el edificio no esté afectado por alineación oficial de vía pública, zona verde o equipamiento público.
Se entiende por ello que no quedan por el Plan "Fuera de Ordenación" los edificios que dentro de esta zonificación excedan de la altura máxima o del fondo máximo edificable, o incumplieran alguna ordenanza higiénica en tanto no se realicen obras de derribo total de los mismos o no se declaren en ruina.

Ordenanzas estéticas: Las propuestas edificatorias deberán demostrar su adaptación al entorno incorporando en el proyecto los alzados del edificio junto con las fachadas colindantes en cada caso. Los materiales y texturas en fachada, serán acordes a los existentes en el entorno. Las cubiertas serán inclinadas, si bien se permite la utilización de terraza plana por necesidades funcionales hasta un 25% de la superficie, y siempre que no se aprecie desde la calle. Se prohíbe la utilización de sistemas constructivos disonantes con la realidad o propios de tipologías no adaptadas al ambiente.

En cuanto a las condiciones particulares en Zona Residencial R3 Edificación Abierta:

Corresponde a las zonas de extensión de baja densidad situadas en su generalidad al oeste del núcleo. Son aquellas zonas donde los edificios, exentos o agrupados entre sí, se sitúan libremente sobre la superficie de la parcela, sin obligación de alinear sus fachadas con los viales.

En cuanto al régimen de usos:

Uso principal: Residencial: Vivienda unifamiliar o plurifamiliar hasta un máximo de cuatro viviendas por portal y usos terciarios.

Usos compatibles: Uso agrario: uso productivo correspondiente a la explotación de los recursos agrícolas, forestales, ganaderos y pecuarios que por su naturaleza se vinculan al medio rural en el caso de que no

	<p>superen los niveles admitidos para las explotaciones familiares o domésticas.</p> <p>Uso industrial de categorías 1ª: Talleres artesanos, 2ª: Industria compatible y 3ª: Taller de automoción</p> <p>Almacenaje: sin limitación.</p> <p>Hotelero: sin limitación.</p> <p>Comercial: sin limitación.</p> <p>Oficinas: sin limitaciones.</p> <p>Salas de Reunión: sin limitaciones</p> <p>Equipamiento Asistencial: sin limitaciones.</p> <p>Deportivo: gimnasios y similares.</p> <p>Sanitario: dispensario y consultorio.</p> <p>Garaje - estacionamiento: sin limitaciones</p>
Usos prohibidos:	Todos aquellos que no sean los usos característicos o compatibles.
Edificabilidad:	0,70 m2/m2 sobre parcela neta.
Alturas:	<p>La altura máxima permitida es de dos plantas (planta baja + 1 planta alzada) y 6,50 m de altura máxima de fachada. La altura máxima de edificio permitida es 9 m. Altura libre mínima en plantas 2,50 m.</p> <p>Por encima de la altura máxima se permiten vertientes de tejado, chimeneas y lucernarios que no sobresalgan del faldón. Igualmente se permiten antenas o equipos de telecomunicaciones electrónicas siempre que el servicio que se provea a los usuarios finales sea viable</p>
Ocupación:	<p>Quedan prohibidas las lucanas y los áticos retranqueados.</p> <p>No se considera obligación de mantener la alineación a espacio público, sin perjuicio de garantizar el acceso.</p> <p>Ocupación máxima 50%.</p> <p>El fondo máximo de edificio será de 15,00 m y la longitud máxima de 20,00 m.</p> <p>Frente de parcela a vía pública mínimo de 8,00 m.</p> <p>El resto de parcela, sin ocupar por la edificación, a vía pública deberá contar con un vallado opaco de más de 1,50 m de altura</p>
Parcela edificable mínima:	<p>Será la existente cualquiera que sea su dimensión.</p> <p>A efectos de reparcelaciones será de 150 m2 por unidad de vivienda.</p>
Retranqueos:	A viales públicos: Sin limitación. Retranqueos a linderos: mínimo de 3,00 m.
Vuelos:	<p>Sobre viales públicos se permiten únicamente balcones y vuelos abiertos cuyo saliente no supere un noveno del ancho de la calle, y en todo caso que no sobrepase de 60 cm. No se permiten miradores o vuelos cerrados sobre espacios públicos.</p> <p>La distancia entre la parte inferior de los balcones y la acera no será inferior a 3,00 m.</p>
Otras ordenanzas:	Se indica que se tolera la Consolidación y Rehabilitación de los edificios hoy edificados con su fondo aplicable y disposición estructural básica, aunque se superen los fondos permitidos, siempre que el edificio no esté afectado por alineación oficial de vía pública, zona verde o equipamiento público.

Se entiende por ello que no quedan por el Plan "Fuera de Ordenación" los edificios que dentro de esta zonificación excedan de la altura máxima o del fondo máximo edificable, o incumplieran alguna ordenanza higiénica en tanto no se realicen obras de derribo total de los mismos o no se declaren en ruina.

Ordenanzas estéticas: Las propuestas edificatorias deberán contener una adaptación genérica al entorno. Los materiales y texturas en fachada, serán acordes a los existentes en el entorno existiendo ya cierta consolidación de viviendas unifamiliares aisladas en parcela de reciente factura arquitectónica, la composición se pretende libre. En el supuesto de cubiertas inclinadas, su pendiente será del 35%. Se permiten las terrazas y las cubiertas planas. Se recomienda plantación de arbolado en espacios libres privados.

En cuanto a las condiciones particulares en Zona Equipamiento:

Pertencen a este ámbito las áreas destinadas a equipamiento, servicios urbanos o servicios de infraestructuras señaladas expresamente con este carácter en los planos.

En cuanto al régimen de usos:

Uso principal: Equipamientos y servicios de cualquier tipo. Cultural, docente, religioso, sanitario, espectáculos, deportivo y servicios.

Usos compatibles: Equipamientos: en todas sus categorías y grados.

Residencial: permitida 1 vivienda por equipamiento para el conserje o vigilante.

Industrias y Almacenes: se permiten las instalaciones destinadas a la propia funcionalidad del equipamiento. También se permiten almacenes municipales.

Se toleran instalaciones industriales anejas al uso principal de los tipos I, II y III.

Salas de Reunión: (Espectáculos Religiosos, Culturales): sin limitación. Prohibidos: los discobares y discotecas en zonas urbanas pobladas.

Deportivo: sin limitaciones.

Sanitario: sin limitaciones.

Garaje - estacionamiento: permitido al servicio del equipamiento.

Zonas verdes y libres: sin limitación.

Los usos se detallan en concreto en función de la situación y tipología de cada parcela de servicios, aunque el uso específico señalado en el plano de equipamientos tiene carácter indicativo pudiendo sustituirse por otro uso de los anteriores, previa aprobación del Pleno Municipal.

Las redes públicas de telecomunicaciones electrónicas constituyen un equipamiento de carácter básico y deben ser consideradas como obras de interés general, ajustándose a lo establecido en el artículo 34.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, siendo sus usos siempre permitidos o compatibles y nunca considerado de uso prohibido.

Usos prohibidos: Todos aquellos que no sean los usos característicos o compatibles.

Edificabilidad: Sin limitación

Alturas: Sin limitación

Ocupación: Sin limitación
Parcela edificable mínima: Sin limitación

Vuelos: Sin limitación
Otras ordenanzas: Se indica que se tolera la Consolidación y Rehabilitación de los edificios hoy edificados con su fondo aplicable y disposición estructural básica, aunque se superen los fondos permitidos, siempre que el edificio no esté afectado por alineación oficial de vía pública, zona verde o equipamiento público.
Se entiende por ello que no quedan por el Plan "Fuera de Ordenación" los edificios que dentro de esta zonificación excedan de la altura máxima o del fondo máximo edificable, o incumplieran alguna ordenanza higiénica en tanto no se realicen obras de derribo total de los mismos o no se declaren en ruina. En estos casos, será exigible para su mantenimiento, la presentación de un Certificado de Seguridad de las edificaciones que se mantienen, suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente.

Ordenanzas estéticas: Los equipamientos emplazados en la ordenanza R1, sus propuestas edificatorias deberán demostrar su adaptación al entorno incorporando en el proyecto los alzados del edificio junto con las fachadas colindantes en cada caso. Los materiales y texturas en fachada, serán acordes a los existentes en el entorno. Las cubiertas serán inclinadas, si bien se permite la utilización de terraza plana por necesidades funcionales hasta un 25% de la superficie.
Se prohíbe la utilización de sistemas constructivos disonantes con la realidad o propios de tipologías no adaptadas al ambiente.
Los equipamientos situados en el ámbito de la ordenanza R3, verificarán los criterios estéticos establecidos para la misma.

Respecto a las condiciones particulares en Zona Verde Pública:

Pertencen a este ámbito los suelos destinados a parques, jardines y áreas de juego.

En cuanto al régimen de usos:

Uso principal: Espacios libres, áreas de reunión al aire libre, ajardinamiento, juegos infantiles.
Usos permitidos: Solo se admitirán las instalaciones propias de parques y jardines. Excepcionalmente en las nuevas zonas verdes y en tanto no supongan un porcentaje superior al 10% de la zona podrán autorizarse:
* Pequeños almacenes de utillaje de jardinería.
* Espectáculos y usos deportivos de entidades públicas que desarrollen un fin social o cultural.
* Pequeñas bibliotecas o bares, kioscos de música etc. y construcciones auxiliares del parque sometidas a las condiciones siguientes.
Usos prohibidos: Todos aquellos que sean incompatibles con el principal y con los permitidos o superen las limitaciones de éstos.
Edificabilidad: 0,2m²/m²
Alturas: 1 planta, 3,5 mts.
Ocupación: 5%

Retranqueos: A viales: libre. A resto de linderos 5 mts

Ordenanzas estéticas: Las edificaciones deberán integrarse en el entorno natural al que pertenecen.

En lo relacionado al Título VI de las NNUU relativo a las condiciones específicas en zona de borde:

Dentro de las NNUU de la delimitación de suelo urbano, se recoge un título específico destinado a definir el concepto de zona de borde, indicando que, en el caso de Ibieca, se opta por prohibir su aplicación.

Respecto al Título VII de las NNUU en el que se define una ordenanza específica para las instalaciones solares fotovoltaicas:

Dentro de las NNUU de la delimitación de suelo urbano, se recoge un título específico destinado a establecer el régimen de autorización de este tipo de instalaciones. El título se divide en dos capítulos: el primero de ellos establece la regulación para la implantación de estas instalaciones en suelo urbano, y el segundo se aplica al suelo no urbanizable.

En cuanto al Título VIII de las NNUU relativo a las prescripciones y recomendaciones procedentes del análisis de riesgos e informe de la Dirección General de Protección Civil:

Dentro de las NNUU de la delimitación de suelo urbano, se recoge un título específico destinado a recoger todas las cuestiones recogidas en el Informe de la Dirección General de Protección Civil obrante en el expediente.

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

Informe y Análisis de Riesgos e Informe de la Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón de 9 de diciembre de 2021.

Se ha elaborado un análisis de riesgos pormenorizado del ámbito de la DSU, evaluando diversos riesgos (inundaciones, incendios forestales, riesgos derivados de la meteorología, geológicos, sísmicos, de transporte de mercancías peligrosas, en las conducciones de transporte de hidrocarburos y electricidad, por actividades industriales, radiológicos, accidentes en el transporte civil, riesgos derivados de concentraciones humanas, actividades deportivas y establecimientos de pública concurrencia, riesgo por fallo en suministros esenciales, incendios urbanos, derrumbes y colapso de edificios)

En cuanto al informe, éste concluye con el siguiente tenor literal:

“Como conclusión, y en lo que respecta a las funciones encomendadas a este Organismo, no se observa inconveniente en los planteamientos expuestos en el documento de aprobación inicial de la Delimitación del Suelo Urbano de Ibieca, por lo que se informa favorablemente, habida cuenta de que en esencia se limita a recoger como suelo urbano el suelo existente sin que se observen ampliaciones significativas del mismo.

Advertir que no establece el suelo no urbanizable de especial protección como marca la normativa urbanística para este tipo de figuras.

No obstante, dado que se ha detectado la existencia de riesgos que afectan al suelo urbano propuesto y a sus inmediaciones, fundamentalmente asociados a incendios de tipo agrícola, incendios urbanos y accidentes en el transporte civil y de mercancías por carretera (ligados a la travesía de la HU-V-3311), se deberán tener en cuenta las prescripciones que se incluyen a continuación que condicionan el presente informe favorable, a la vez que se incluyen una serie de recomendaciones de carácter más general:

6. Prescripciones: (...)

7. Recomendaciones: (...)"

Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital de 14 de diciembre de 2021

Dicho informe tiene carácter desfavorable, con la siguiente conclusión:

*"De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, se emite **informe desfavorable** en relación con la adecuación de la DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE IBIECA (HUESCA) a la normativa sectorial de telecomunicaciones.*

Las observaciones marcadas como vinculantes tienen tal consideración a los efectos contemplados en el mencionado artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

*En consecuencia, el AYUNTAMIENTO DE IBIECA dispondrá de un **plazo máximo de un mes** a contar desde la recepción de este informe, para remitir a este Ministerio dicho instrumento adaptado al ordenamiento legal vigente, o para, en su caso, remitir a este Ministerio sus alegaciones, motivadas por razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial.*

*En el caso de que se formulen alegaciones, este Ministerio emitirá un nuevo informe en el plazo máximo de un mes a contar desde la recepción de las alegaciones. Este nuevo informe tendrá carácter vinculante, de forma que, **si el mismo vuelve a ser no favorable, no podrá aprobarse el correspondiente instrumento de planificación territorial o urbanística en lo que se refiere al ejercicio de las competencias estatales en materia de telecomunicaciones.**"*

Para dar cumplimiento a todas las consideraciones recogidas en este informe, se han llevado a cabo ajustes en la redacción de los siguientes artículos de las Normas Urbanísticas de la DSU: artículo 4 "Legislación aplicable"; 167 "Chimeneas y antenas"; 207 "Alturas" en zona R1; 208 "Alturas" en zona R3; 145 "Definición y condiciones generales"; 15 "Suministros"; 31 "Suspensión de suministros"; 26 "Obras y usos en curso de ejecución"; 28 "Ejecución forzosa"; 207 "Usos compatibles" en R1; 208 "Usos compatibles" en R3; 209 "Usos compatibles" en zona de equipamientos; 210 "Usos compatibles" en zona verde pública; 92 "Condiciones para la edificación" y 205 "Facultades urbanísticas de la propiedad", modificaciones realizadas tras la observancia de lo previsto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

Informe del Instituto Aragonés del Agua de 12 de enero de 2022.

Dicho informe se emite con carácter favorable, sin establecer ninguna prescripción adicional.

Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) del 14 de marzo de 2022

El informe tiene carácter favorable, con el siguiente condicionado:

"1.- Las actuaciones urbanísticas que se puedan derivar de la delimitación de suelo urbano deberán seguir un desarrollo gradual ajustado a la demanda y acompañado con la dotación de infraestructuras que requieran dichos desarrollos.

2.- La delimitación del suelo urbano deberá garantizar la integridad del dominio público pecuario que alcanza el núcleo urbano, respetando su anchura legal y dando respuesta al artículo 27 de la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón que recoge la categoría de suelo no urbanizable especial para las vías pecuarias.

3.- Se deberán prever medidas específicas para implantar y/o mejorar los sistemas de depuración existentes en el núcleo urbano al objeto de favorecer los ecosistemas asociados a los cauces y barrancos receptores así como a las especies catalogadas ligadas a los mismos.

4- En los desarrollos que se vayan ejecutando con la nueva delimitación de suelo urbano se deberá plantear la incorporación en el proyecto de urbanización y en la edificación de medidas tendentes a minimizar el consumo de agua y energía en aras de reducir los efectos de su utilización sobre el cambio climático. En este sentido se deberían adoptar medidas de ecoeficiencia y aprovechamiento de aguas pluviales a través de las cubiertas verdes, del aprovechamiento de agua de lluvia en viviendas o para su uso en zonas verdes; medidas para el ahorro de energía, con priorización en la utilización de energía renovables, propiciando edificios bioclimáticos o viviendas pasivas; medidas para reducir el sellado del suelo a través de pavimentos permeables o incorporación de sistemas urbanos de drenaje sostenible adecuados; ajardinamientos con arbolado en los viales para reducir el efecto de isla de calor en la urbanización, etc.”

Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro de 13 de mayo de 2022

Dicho informe recoge lo siguiente:

A. En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, **NO PROCEDE** la emisión de informe en relación a las actuaciones previstas en el documento de Aprobación Inicial de la “Delimitación de Suelo Urbano de Ibieca”, de fecha julio de 2020, al situarse fuera de la zona de afección de cauces públicos y de la zona potencialmente inundable para las avenidas de periodo de retorno de 500 años, de acuerdo con la documentación obrante en el expediente.

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

B. En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, INFORMAR que existe disponibilidad de recursos en origen para abastecer las actuaciones incluidas en el documento de Aprobación Inicial de la “Delimitación de Suelo Urbano de Ibieca”, de fecha julio de 2020, de acuerdo con la documentación obrante en el expediente y con arreglo al contenido del informe emitido por la Oficina de Planificación Hidrológica de este Organismo del que se adjunta copia.

C. A la hora de desarrollar los ámbitos previstos en el documento de Aprobación Inicial de la “Delimitación de Suelo Urbano de Ibieca”, de fecha julio de 2020, y en relación con la red de saneamiento, se tendrán en cuenta las indicaciones realizadas por el Área de Control de Vertidos en su informe emitido con fecha 9 de marzo de 2022, y que se transcriben a continuación: (...)

Por último, en general, en lo referente al saneamiento, es preciso que se tengan en cuenta los criterios siguientes: (...)

Informe de la Diputación Provincial de Huesca, emitido en fecha 9 de noviembre de 2022

Dicho informe concluye lo siguiente:

“La Diputación Provincial de Huesca es titular de la Carretera HU-V-3311 de acceso a Ibieca.

En cuanto a la travesía de la citada vía, le informo que la documentación remitida se considera aceptable, que significa una travesía de 10 m de ancho entre fachadas, excepto el tramo final que sería de 8 m por edificación consolidada.”

IV.- En relación con la naturaleza y alcance de las Delimitaciones de Suelo Urbano, se considera oportuno hacer algunas consideraciones previas:

La Delimitación de Suelo Urbano es el instrumento urbanístico que contempla el vigente TRLUA para los municipios que carecen de Plan General de Ordenación Urbana. No es un instrumento de planeamiento. Su contenido mínimo es la identificación perimetral de los terrenos integrantes del suelo urbano según los criterios legalmente establecidos (básicamente, que cuenten con los servicios urbanísticos suficientes o que vayan a contar con ellos sólo con obras de conexión a instalaciones en funcionamiento), al que se aplicará el régimen de derechos y obligaciones de los propietarios de suelo urbano consolidado. Dentro de ese perímetro se reflejan las alineaciones y rasantes del sistema viario existente, completando sus

insuficiencias. Además contiene las ordenanzas de edificación y urbanización para regular aspectos morfológicos, volumétricos y estéticos de las construcciones y sus usos. Por tanto, se trata de un instrumento urbanístico básico (de ordenación, no de planificación) adecuado para pequeños municipios que no tengan presión ni previsión de desarrollo urbanístico, puesto que los terrenos incluidos en la delimitación han de ser aquellos que presentan la condición fáctica de Suelo Urbano, sin posibilidad de planificar desarrollos. No hay más margen para la ordenación posterior que el contemplado en los estudios de detalle para alineaciones y rasantes, ni para la gestión que la ejecución de la urbanización en régimen de obras públicas ordinarias.

Además de este contenido mínimo, el TRLUA contempla la posibilidad de que la Delimitación de Suelo Urbano incluya, como contenido complementario, la identificación perimetral de los ámbitos legalmente integrados en el suelo no urbanizable especial y las ordenanzas de protección ambiental del mismo, de acuerdo con las determinaciones de la normativa sectorial. Es decir, que la DSU puede recoger los perímetros de los ámbitos que tienen la consideración de suelo no urbanizable especial según la normativa ambiental o sectorial, y las determinaciones de protección establecidas por dicha normativa, pero no puede clasificar ni regular el suelo no urbanizable porque su alcance (cabe recordar que la DSU no se sujeta al procedimiento de evaluación ambiental) está limitado al suelo urbano.

La tramitación se ha llevado a cabo conforme al procedimiento establecido en el artículo 74 del TRLUA, aprobado por Decreto 1/2014 de 8 de julio del Gobierno de Aragón.

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

a) En cuanto al perímetro de Suelo Urbano

El municipio de Ibieca cuenta exclusivamente con un núcleo de población, Ibieca.

La delimitación del suelo urbano queda muy determinada por la situación real de la zona.

La totalidad de los suelos incluidos dentro del perímetro del Suelo urbano, o bien cuentan con servicios urbanos o bien se prevé que puedan contar con estos servicios mediando solamente la conexión a los servicios preexistentes, conforme a lo establecido en el artículo 71 (y en consecuencia 12.a y 12.b) del TRLUAr. Todo ello, justificado en los correspondientes planos de información relativos a los distintos servicios urbanísticos con los que cuenta el núcleo.

Se ha de anotar la incorporación en el suelo urbano en la DSU de unos terrenos situados en la zona noroeste del núcleo de población, en los cuales ya existe cierta consolidación edificatoria mixta residencial aislada-almacenes agropecuarios. En este ámbito conviven ambos usos. Si bien en general las parcelas que se han incluido cuentan con servicios urbanísticos y acceso por vías pavimentadas, en mayor o menor medida, cabe anotar que, en este ámbito, la DSU prevé, además de la red viaria existente, la apertura de dos tramos viarios perpendiculares a los existentes, que efectivamente, mejoraría la trama, abriendo nuevos accesos y reduciendo el tamaño de las manzanas. Por otra parte, uno de los viarios existentes grafiados, se encuentra en la actualidad pendiente de ser dotado de estos servicios y pavimentado solo parcialmente, requiriendo en este caso completar las obras de urbanización para contar con las características suficientes para dar servicio a las parcelas a las que da frente.

Por otro lado, el documento aprobado provisionalmente supone, en cuanto al perímetro del suelo urbano previsto en el documento de aprobación inicial, algunos ajustes, procedentes de la estimación de las alegaciones presentadas en el periodo de exposición pública del expediente. El ajuste más llamativo es la incorporación al suelo urbano de unos terrenos ubicados al norte del núcleo de población, los cuales son colindantes con un tramo de la

Carretera de Aguas que ya estaba grafiado como suelo urbano. Además, en ese tramo, ya se preveía la clasificación de suelo urbano de las parcelas que enfrentan con las finalmente incorporadas. Según los planos de redes, ciertamente el viario al que dan frente cuenta con los servicios urbanísticos necesarios.

Teniendo en cuenta el carácter reglado que el TRLUA otorga al suelo urbano, analizando las características de los terrenos incluidos, cabe anotar que, aparentemente, la delimitación se ajusta a los terrenos que están en alguna de las situaciones recogidas en el artículo 12 del TRLUA.

b) Respecto a la ordenación pormenorizada del suelo urbano:

Se observa que la DSU prevé la apertura de dos viarios que actualmente no existen en la zona noroeste del núcleo urbano, en la zona de viviendas unifamiliares aisladas combinadas con almacenes agropecuarios. Cabe anotar que dicha cesión podría exceder, en alguna de las parcelas, del 15% establecido como obligación de cesión gratuita dentro del suelo urbano consolidado. Por tanto, se recuerda que, para la obtención de estas superficies, se atenderá al artículo 190 del TRLUA. Por otra parte, cabe observar que varios de los viarios terminan en fondo de saco, no teniendo continuidad con otros viarios públicos. En los nuevos viarios previstos deberá garantizarse una superficie de anchura suficiente para la maniobra de cambio de sentido de los vehículos.

El documento de la DSU no recoge ninguna cuestión relativa a la protección del patrimonio edificado y ninguno de los edificios (como la iglesia) del núcleo de población quedan protegidos por este instrumento. Se recomienda reconsiderar esta cuestión.

c) En cuanto al articulado de las Ordenanzas, hay que indicar lo siguiente:

- En el artículo 7 de las NNUU relativo a la licencia urbanística, en el apartado c) se observa una errata, debiendo recogerse los términos “*cuando altere...*”, justo antes de “la configuración arquitectónica del edificio (...)”. En su epígrafe d, igualmente deben corregirse dos erratas de redacción en relación con la regulación del TRLUA.
- La regulación u ordenanza específica relativa a las instalaciones de producción de energía fotovoltaica contenida en el Capítulo II del Título VII de las NNUU excede del ámbito de una DSU, la cual, fuera del Suelo Urbano, sólo puede identificar con carácter informativo aquellos terrenos legalmente integrados en el SNUE y las ordenanzas de protección ambiental del suelo no urbanizable especial que lo precise, de acuerdo con las determinaciones de la normativa sectorial. Por tanto, deberá eliminarse del documento.
- En cuanto a la redacción del artículo 8 relativo a la declaración responsable, se debería completar con las modificaciones que se introdujeron en el TRLUA en la Disposición Adicional 8ª de la Ley 1/2021, de Simplificación Administrativa.
- En el artículo 18 de las NNUU se hace referencia al artículo 23 “de la presente ley”. Deberá identificarse el texto legal al que se refiere (aparentemente el TRLUA).
- En el artículo 46 de las NNUU se establece un régimen de obras para los edificios fuera de ordenación. Debe aclararse a qué se refiere con “obras de mejora de sus condiciones de “comodidad”.
- En cuanto al artículo 47, en el que se regulan las construcciones e instalaciones de carácter provisional, se recoge que “*Con independencia de la clasificación del suelo, podrán autorizarse en el término municipal, obras de carácter provisional que habrán de demolerse sin derecho a indemnización cuando así lo acordase el Ayuntamiento*”. Al respecto, cabe anotar que, atendiendo al carácter de la DSU, solamente podrá regularse esta cuestión dentro de los límites del suelo urbano.
- En el artículo 68.3 de las NNUU, relativo a las dimensiones del uso comercial, se indica que tienen la consideración de gran superficie comercial los establecimientos cuya superficie de venta sea superior a 2.000 m², indicando que se registrarán por lo

dispuesto en el Decreto 271/2005. Al respecto cabe anotar que, según la ley 4/2015, de 25 de marzo, de Comercio de Aragón, en su artículo 17, tienen la consideración de grandes superficies comerciales aquellos establecimientos comerciales que tengan una superficie de más de 2.500 m². Deberá ajustarse la definición de gran superficie comercial a la legislación sectorial que resulte de aplicación.

- En el artículo 79 se recogen referencias a normativa derogada, concretamente de carácter ambiental. Deberán actualizarse tales referencias.
- Los artículos 92 y 93 definen las condiciones para que un terreno resulte edificable y las condiciones de solar. Se recomienda asimilar la redacción al contenido de los artículos 12 y 14 del TRLUA.
- En el artículo 168 se regulan los materiales de las lucanas, cuando estas están prohibidas en general para todo el núcleo urbano.
- En el artículo 192 se hace referencia a las condiciones de urbanización de los elementos de la red viaria cuya traza discurre por SNU. Esta cuestión no procede introducirla en una DSU, por exceder de la ordenación del Suelo Urbano.
- En el artículo 196, se definen las clases de espacios libres de uso público. Dentro de estos, recoge la figura del parque deportivo en la cual, podrá ocuparse y edificarse un 25% de la superficie del parque y destinarse el 90% de su superficie a dotación deportiva. Cabe anotar que esta regulación es más propia de un equipamiento deportivo que de un espacio libre público. Deberá valorarse la oportunidad y/o los parámetros definidos para ellos dentro del concepto de espacio libre público.
- En el artículo 205 relativo a las facultades urbanísticas de la propiedad, se recoge una definición de solar que difiere de la establecida en el artículo 14 del TRLUA. Se recomienda recoger expresamente la definición de dicho texto legal, de modo que no se produzcan problemas de interpretación. Igualmente debe aclararse. En el epígrafe 3º del mismo artículo, se recoge una regulación de excepciones en la que se indica que se podrá obtener autorización municipal para edificar las construcciones industriales o para implantar usos y obras de carácter provisional. Al respecto, cabe entender que se refiere a las excepciones establecidas en el apartado c) del artículo 29 del vigente TRLUA. Se recomienda igualmente hacer referencia a este artículo o recoger dicho régimen en las condiciones establecidas en la ley.
- En el artículo 207 en el que se regulan las condiciones particulares de la zona Residencial Casco Antiguo, se regulan, dentro de las condiciones de altura, la prohibición de lucanas, los áticos retranqueados, las cubiertas planas terrazas, etc. Estas cuestiones no son propiamente determinaciones de altura, sino de condiciones volumétricas y estéticas de las cubiertas, así como la regulación de las condiciones de los elementos sobre cubierta. Igualmente, las condiciones del vallado no son determinaciones de ocupación.

En cuanto al uso principal o característicos, éste será el residencial, incorporando el terciario como uso compatible.

En cuanto a las salas de reunión, no se considera propiamente un uso, sino que podría incluirse dentro de los equipamientos de carácter social. Se recomienda identificarlo como tal.

En el mismo artículo, se establece que *“no quedan por el Plan "Fuera de Ordenación" los edificios que dentro de esta zonificación excedan de la altura máxima o del fondo máximo edificable, o incumplieran alguna ordenanza higiénica en tanto no se realicen obras de derribo total de los mismos o no se declaren en ruina”*. Al respecto, debe aclararse que se refiere a edificios erigidos con anterioridad a la fecha de aprobación de la DSU, además de que no sean constitutivos de infracciones urbanísticas previas. Además, se recoge que *“En estos casos, será exigible para su mantenimiento, la presentación de un Certificado de Seguridad de las edificaciones que se mantienen, suscrito por técnico competente y visado*

por el Colegio Profesional correspondiente". Debe aclararse en qué momento debe presentarse tal documentación, ya que no queda claro el régimen de esta exigencia.

Posteriormente, el artículo establece una exención al fondo máximo establecido con carácter general para este ámbito. Cabe anotar que su aplicación puede resultar ambigua.

En cuanto a las condiciones estéticas, se indica que *"se prohíbe la utilización de sistemas constructivos disonantes con la realidad o propios de tipologías no adaptadas al ambiente"*. Se recomienda concretar las soluciones constructivas y composición de fachadas, y pendientes y materiales de cubiertas, de modo que se garantice el mantenimiento de la imagen del casco antiguo de Ibieca (texturas de fachadas, portadas y arcos, materiales, composición de huecos en fachada, etc.)

- En el artículo 208 se regulan las condiciones específicas para las zonas calificadas como R3-Residencial abierta.

Al respecto, cabe anotar que en lo que respecta a la parcela mínima edificable, se considera la existente, cualquiera que sea su dimensión y, a efectos de reparcelaciones, 150 m². Esta regulación puede resultar adecuada, si bien no parece lógico que en la zona de casco antiguo no se permita considerar como parcela mínima la existente y en las zonas de edificación abierta sí. Ya que parece razonable tratar de mantener el parcelario existente en los cascos antiguos por encima de otros ámbitos. Por otro lado, el frente de parcela se regula dentro de la ocupación en planta y no en la parcela mínima. Deberán estudiarse estas cuestiones. En todo caso, donde se indica "a efectos de reparcelaciones...", debería recogerse "a efectos de segregaciones o parcelaciones...".

En cuanto a los retranqueos, no se han establecido dimensiones mínimas de estos a viales públicos en caso de que se decida retranquear la edificación. No así con los retranqueos a linderos.

En cuanto a los vuelos, se establece que la distancia entre la parte inferior de los balcones y la acera no será inferior a 3,00 m. Dicha dimensión, en el caso de que los vuelos se lleven a cabo sobre vía pública puede resultar insuficiente, habida cuenta del uso agropecuario de muchas de las edificaciones del ámbito de la R3.

Son extrapolables las consideraciones hechas en relación con el artículo 207 en relación con la exención del fondo máximo y "otras ordenanzas".

En cuanto a las condiciones estéticas, no se establecen determinaciones concretas, sin que se recoge la necesidad de una adaptación genérica al entorno.

- En el artículo 209 se regulan las condiciones de la Zona de equipamientos. En él se incluye el uso de equipamiento como uso principal, pero también como compatible. Solamente debería aparecer en el primero. Dentro de los usos permitidos, se recoge como uso compatible el residencial, permitiendo una vivienda por equipamiento para el conserje o vigilante. Al respecto, cabe anotar que debe aclararse y regularse adecuadamente esta cuestión, estableciendo limitaciones a este uso compatible (como una superficie máxima), recogiendo además que es necesario que dicha vivienda quede vinculada registralmente y en su utilización al equipamiento al que sirve. En ningún caso podrá desvincularse del uso principal y deberá permitirse exclusivamente en los casos en los que se justifique la necesidad de contar con ella para el funcionamiento del uso dotacional al que se vincula. Igualmente se incorporan como usos compatibles el industrial (anejo al uso principal) y el almacén municipal. Al respecto, cabe anotar que estos últimos no podrán llevarse a cabo de forma independiente y exclusiva en la parcela, debiendo quedar vinculados a uno de los usos propiamente dotacionales, no pudiendo destinarse a almacenamiento de productos, maquinaria o materiales que no tenga relación con el equipamiento al que se vincula.

Este artículo recoge también que el carácter de cada equipamiento establecido en los planos es indicativo y que podrá modificarse el destino de los mismos mediante un acuerdo de pleno. Al respecto, cabe anotar que el para un cambio de destino de un equipamiento público a otro, se estará a lo dispuesto en el artículo 87 del TRLUA en relación con las modificaciones dotacionales.

Son extrapolables las consideraciones hechas en relación con el artículo 207 en relación con la exención del fondo máximo y “otras ordenanzas”.

En cuanto a las condiciones estéticas, establece que los equipamientos emplazados en la ordenanza R1 (...). Se entiende que se refiere a aquellos equipamientos, calificados como tales, y que se encuentran rodeados de terrenos calificados como R1 o en entornos en los que predomina esta calificación. Se recomienda aclarar la redacción.

- En el artículo 210 se regulan las condiciones aplicables a la “Zona Verde Pública”. Al respecto, cabe anotar que el concepto más adecuado para referirse a ellas es el de Espacio Libre Público, ya que no necesariamente los espacios libres deben tener carácter “verde” o natural, ya que se incluyen dentro de estos, zonas de juegos infantiles y áreas de reunión al aire libre. Debería corregirse este término en todos los documentos de la DSU. Se recoge como usos permitidos las instalaciones propias de parques y jardines y que, excepcionalmente, y con un porcentaje igual o inferior al 10% de la zona, se permitirán pequeños almacenes de utillaje de jardinería, espectáculos y usos deportivos de entidades públicas y pequeñas bibliotecas, bares o kioscos de música. Es decir, se establecería un índice de 0,1 m²/m² de edificabilidad para estos elementos. Pero posteriormente, establece un índice de 0,2 m²/m² de edificabilidad, que no concuerda con el anterior. Del mismo modo, teniendo en cuenta que sólo se permite una planta sobre rasante para ellos, se establece una ocupación máxima del 5%. Estos tres apartados no concuerdan. Deberán concordar todos los índices, adelantando que el índice de 0,2m²/m² resulta excesivo para un espacio libre. En cuanto a las ordenanzas estéticas, se indica que *“las edificaciones deberán integrarse en el entorno natural al que pertenecen”*. Se considera que esta regulación resulta ambigua y se recomienda acotar más las cuestiones compositivas.
- En los artículos 211 y 212 se regula el régimen de la zona de borde en el entorno del núcleo urbano. Teniendo en cuenta que la zona de borde tiene la consideración de Suelo No Urbanizable, la Delimitación de Suelo Urbano no puede regular dicho régimen, pues excede del ámbito de actuación de este instrumento. Por ello, deberán suprimirse dichos artículos. Por otro lado, cabe recordar al Ayuntamiento que, en caso de que desee prohibir la aplicación de la zona de borde en su municipio, podrá hacerlo mediante el correspondiente acuerdo plenario, tal y como se indica en el artículo 289.2.a del TRLUA vigente.
- En el Título VIII se recoge la ordenanza especial reguladora de las instalaciones solares fotovoltaicas para autoconsumo. Al respecto, cabe recordar que, dentro de las instalaciones de autoconsumo reguladas en la normativa sectorial, se encuentran aquellas que, cubriendo la demanda de consumo total o parcialmente de otra actividad, permiten además la venta de excedentes a la red, sin limitaciones específicas de dimensión ni potencia.

Del mismo modo, se recoge el régimen de intervención administrativa, indicando que con carácter general requerirán de declaración responsable, salvo que afecte a edificios protegidos o a elementos estructurales principales, en cuyo caso se requerirá de licencia de obras.

En el artículo 217 se establecen las condiciones de presentación de la declaración responsable, indicando que, cuando la instalación tenga una potencia inferior de 10 kW se presentará una memoria técnica redactada por técnico competente o instalador autorizado, mientras que, si la instalación tiene una potencia superior a esta, se requerirá la presentación de un proyecto técnico firmado por técnico

competente y visado por el colegio profesional correspondiente. Al respecto, cabe anotar que la exigencia relativa a la presentación de un proyecto técnico firmado por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente debe responder a la regulación que al respecto hace la normativa sectorial, ya sea relativa a las instalaciones de autoconsumo, como la propia ley de Ordenación de la Edificación.

En el artículo 218 relativo a la integración paisajística y condiciones de las instalaciones solares fotovoltaicas de autoconsumo en suelo urbano, se recoge lo siguiente: *“A las instalaciones reguladas en esta ordenanza les son de aplicación las normas urbanísticas vigentes destinadas a evitar la desfiguración de la perspectiva del paisaje o perjuicios a la armonía paisajística o arquitectónica y, también, la preservación y protección de los edificios, conjuntos, entornos y paisajes incluidos en los correspondientes catálogos o planes urbanísticos de protección del patrimonio. En especial se considerarán las Normas de directa aplicación de la LUA.”*

Al respecto, cabe anotar que no queda claro qué normas urbanísticas vigentes son de aplicación a estas instalaciones. Deberá aclararse. Por otra parte,

Igualmente se valora la opción de otros emplazamientos distintos de los recogidos en el propio artículo, estableciendo lo siguiente: *“Las instalaciones de energía solar fotovoltaica en edificaciones y construcciones situados en lugares y condiciones distintas de las anteriormente señaladas no podrán resultar antiestéticas, por lo que el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar cualquier actuación que incumpla lo establecido en la presente Ordenanza, así como otra normativa urbanística vigente.”*

En relación con la posibilidad de otros emplazamientos distintos a los regulados pormenorizadamente en el artículo, cabe anotar que la determinación de que “no podrán resultar antiestéticas” resulta ambigua y difícil de valorar. Teniendo en cuenta esto, se recomienda establecer la obligación de elaborar un estudio de impacto paisajístico, el cual deberá incorporarse a la documentación de la modificación de modo que el Ayuntamiento cuente con mecanismos para poder valorar efectivamente el impacto previsible de la instalación.

- En el artículo 219 se recoge una regulación de las instalaciones solares fotovoltaicas en Suelo No Urbanizable. Dicha cuestión excede del ámbito de una Delimitación del Suelo Urbano, ya que, en SNU, según el artículo 72 del TRLUA, solamente puede identificar los terrenos que estén legalmente integrados en el Suelo No Urbanizable Especial, y las ordenanzas de protección ambiental del SNUE que lo precise, de acuerdo con las determinaciones de la normativa sectorial. Deberá eliminarse del articulado.

d) En lo que respecta a los planos:

El plano PI.1 relativo a “Estructura Territorial y Protecciones Sectoriales”, se incorpora como plano de información.

Cabe anotar al respecto que, si el plano pretende corresponderse con el contenido complementario establecido en el artículo 72 del TRLUA, el plano resulta incompleto, puesto que no identifica perimetralmente los ámbitos legalmente integrados en el suelo no urbanizable especial, además de no recoger protecciones existentes, como la del patrimonio cultural (San Miguel de Foces). Se limita a graficar los barrancos, vía pecuaria y carretera, sin definir los ámbitos que cuentan con la condición de SNUE por causa de estos elementos u otras cuestiones. Si no es el caso, se recomienda identificarlo como plano de información de estructura territorial a escala municipal. En todo caso, se debería completar su contenido con los bienes culturales que cuentan con protección dentro del SNU, como es el caso de la Iglesia de San Miguel de Foces, declarado Bien de Interés Cultural.

Igualmente se observa que no se ha recogido el trazado de la vía pecuaria denominada Cañada Real de San Cosme, según consta en el visor de Idearagon.

Deberá aclararse la naturaleza del Plano PI.1 y, si es caso, completar su información conforme al artículo 72 del TRLUA.

En cuanto a los planos de ordenación, cabe anotar que estos se han modificado respecto del documento de aprobación inicial con el objeto de recoger los cambios que supone la estimación de determinadas alegaciones presentadas durante el periodo de exposición al público del documento anterior.

En el plano PO-2, la etiqueta de algunos equipamientos públicos no se identifica en la leyenda, como el IE-DE-D, o el IE-DE-P. Deberán recogerse en la leyenda.

En el mismo plano, concretamente en la denominada Calle San Miguel, se observa una cota de 3 metros que aparentemente es errónea, ya que cuenta con otra en otro tramo de la misma anchura en la que se indican 6 metros de anchura de la vía. Lo mismo sucede en un tramo de esta calle ubicado más al sur. Deberá corregirse. Lo mismo sucede con la Carretera Aguas, en la que en algunos sitios la cota se ha medido de un lado de la calle al eje de la calzada y en otras zonas de lado a lado, dando lugar a cierta inseguridad jurídica.

e) Sobre las fichas de datos generales de planeamiento (NOTEPA):

El dato relativo a la población es erróneo. Deberá contemplarse el dato total de habitantes del municipio que, según el IAEST es de 110 habitantes. En cuanto a la densidad de población, será de 7,36 hab/km².

En cuanto al número de hogares, se entiende como tales las viviendas destinadas a primera residencia o residencia habitual.

f) En cuanto a los informes sectoriales:

No consta en el expediente informe del Departamento de Educación, Cultura y Deporte en relación con el patrimonio cultural del municipio. Deberá solicitarse.

Teniendo en cuenta el carácter desfavorable del Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital de 14 de diciembre de 2021, y no constando uno posterior, según indica el propio informe, deberá solicitarse de nuevo el mismo con la documentación técnica modificada.

En relación con el informe de la Dirección General de Protección Civil obrante en el expediente, si bien tiene carácter favorable, recogía una serie de previsiones y recomendaciones.

El documento aprobado provisionalmente incorpora las prescripciones resultantes del informe de la Dirección General de Protección Civil en el nuevo Título VIII, cuyo Capítulo I, los artículos 221, 222 y 223. Igualmente incorpora las recomendaciones resultantes del informe de la Dirección General de Protección Civil en el Capítulo II del mismo Título VIII.

Con ello, cabe considerar atendidas tales consideraciones.

En cuanto al informe del INAGA obrante en el expediente, éste se emitió en sentido favorable con una serie de condicionantes.

Se han incorporado en la documentación de la DSU las medidas para la implantación o mejora de los sistemas de depuración, en los artículos 189 y 195.2 de las Ordenanzas y Normas del presente DSU.

Respecto de las medidas para minimizar los consumos de agua y reducir los efectos del cambio climático, así como la adopción de medidas de ecoeficiencia, ahorros de energía y otras, han sido recogidas en el artículo 181.e) de las Ordenanzas y Normas del presente DSU.

En cuanto al condicionado relativo a las vías pecuarias, el redactor justifica lo siguiente:

“Respecto de la delimitación del suelo urbano deberá garantizar la integridad del dominio público pecuario que alcanza el núcleo urbano, respetando su anchura legal y dando respuesta al

artículo 27 de la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón que recoge la categoría de suelo no urbanizable especial para las vías pecuarias. Se informa que la presente Delimitación de Suelo Urbano posee el contenido mínimo del artículo 71 del Decreto Legislativo 1/2014 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) y no contiene el contenido complementario del artículo 72 respecto la clasificación de los Suelos No Urbanizables o de las ordenanzas de protección ambiental del Suelo No Urbanizable Especial. No obstante, en el artículo 4 se contienen las referencias a las legislaciones que deben ser tenidas en cuenta en el ámbito del presente DSU y en concreto respecto de la Ley 10/2005 de 11 de noviembre de Vías Pecuarias de Aragón, que deberá ser tenida en cuenta en cualquier autorización en el Suelo No Urbanizable por imperativo legal.”

En relación con el informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro obrante en el expediente, el documento aprobado provisionalmente ha incorporado las previsiones y recomendaciones del informe relativas al tratamiento de las aguas de escorrentías superficiales en el artículo 195.2 de las NNUU. Igualmente se ha procedido con las captaciones de agua de subsuelo o los vertidos al mismo, las cuales se han incorporado al artículo 189.

Respecto de la recomendación de grafiar en los diferentes planos de ordenación la zona de policía en ambos márgenes de los cauces, tal como se contiene en la consideración III del informe, en el interior del núcleo urbano de Ibieca, no existen zonas de afección (dominio público hidráulico y zona de policía) que proceda grafiar, respecto del Suelo No Urbanizable como ya se ha expuesto, el presente DSU no incorpora grafismo alguno ni contiene determinación de ordenación alguna.

En relación con el contenido del informe de la Diputación Provincial de Huesca, se debe acotar la anchura de la travesía en su zona norte, garantizando así el cumplimiento del contenido del mismo.

Deberá atenderse a la totalidad de las prescripciones, condicionantes y cuestiones indicadas en los mismos y, concretamente a las cuestiones indicadas en los informes de Confederación Hidrográfica del Ebro y de la Dirección General de Justicia e Interior.

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

Suspender la aprobación definitiva la Delimitación de Suelo Urbano de Ibieca en tanto no sean subsanadas las cuestiones recogidas en el fundamento de derecho V del presente acuerdo.

5) HOZ DE JACA. Modificación aislada nº de las Normas Subsidiarias Municipales. Expte. 2022/217

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº5 de las Normas Subsidiarias Municipales de Hoz de Jaca, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La Modificación Aislada nº5 de las Normas Subsidiarias de Hoz de Jaca propone modificar el artículo 52 “huecos” de las Normas Urbanísticas.

SEGUNDO.- El municipio de Hoz de Jaca cuenta con unas Normas Subsidiarias Municipales que fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación de Territorio de Huesca (CPOT) en sesión celebrada el 21 de noviembre de 1995. El texto refundido de las Normas Subsidiarias fue aceptado con prescripciones por la CPOT en sesión

de fecha 5 de noviembre de 1997. Posteriormente, estas normas han sido objeto de diversas modificaciones aisladas, de las cuales, ha de hacerse mención la nº4 por su relación con el expediente en trámite.

La Modificación Aislada nº4 propone, entre otras cuestiones, modificar el artículo 48 "fachadas" de las Normas Urbanísticas. El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en la sesión celebrada el día 30 de octubre de 2019, acordó aprobar definitivamente prescribiendo la remisión de la redacción definitiva del artículo 66 previamente a la publicación de las normas (ésta se produjo en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº6 de 10 de enero de 2020).

TERCERO.- Seguidamente se resume la tramitación municipal y la principal documentación administrativa relacionada con la modificación en trámite:

- Certificado del Secretario Interventor del Ayuntamiento, de fecha 15 de septiembre de 2022, relativo al acuerdo plenario adoptado en la sesión ordinaria celebrada el día 9 de septiembre del 2022 de aprobación inicial de la Modificación.
- Información Pública mediante publicación en el B.O.P.Hu nº 180 de 19 de septiembre de 2022.
- Certificado del Secretario Interventor del Ayuntamiento, emitido el 20 de octubre de 2022, relativo a la ausencia de alegaciones durante el periodo de información pública.

CUARTO.- Con fechas 24 y 26 de octubre de 2022 y 12 de enero de 2023 tienen entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo (CPU) de Huesca sendos escritos del Ayuntamiento de Hoz de Jaca solicitando la aprobación definitiva de la Modificación Aislada nº5 de las Normas Subsidiarias, acompañados del expediente administrativo y de la documentación técnica denominada "Modificación puntual nº5 de las normas subsidiarias de planeamiento de Hoz de Jaca", suscrita en agosto de 2022, sin diligenciar.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- La disposición transitoria segunda del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, permite expresamente la modificación de las normas subsidiarias municipales a través del procedimiento establecido para los planes generales.

Conforme a la disposición transitoria cuarta del TRLUA, habiéndose producido la aprobación inicial de la modificación el 9 de septiembre del 2022, su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del referido TRLUA.

Por tanto, tratándose de una modificación aislada de las Normas Subsidiarias, 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 artículo 85 de la misma. La aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo.

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

a) Ámbito

La Modificación afecta a todo el municipio de Hoz de Jaca.

b) Objeto

Se propone adaptar varias condiciones estéticas establecidas en el planeamiento actual.

c) Justificación de la necesidad o conveniencia de la Modificación

La arquitectura actual y los nuevos códigos de la edificación tienden a construir viviendas de consumo energético reducido. La Directiva Europea dictó que, a finales del año 2020, todo nuevo edificio debía tener un consumo energético casi nulo. Para ello, además de las ya conocidas energías limpias y renovables aplicables para la producción de agua caliente, calefacción y refrigeración, como son la aerotermia o la geotermia, se hace necesario el diseño de superficies acristaladas en las fachadas con diferentes proporciones y orientaciones que se justifiquen para un balance energético positivo de la vivienda.

Las condiciones estéticas de la edificación marcadas por la normativa que se redactó en el año 1995, se circunscriben a criterios estéticos y no a los nuevos criterios energéticos. Por ello, y debido a los numerosos antecedentes que ya existen en las edificaciones proyectadas y/o construidas en el municipio de Hoz de Jaca, se hace necesaria la propuesta de modificación de algunos puntos de la normativa vigente.

Se entiende que se trata de una modificación de entidad considerable ya que pretende adecuar la normativa existente con los nuevos códigos de la edificación.

d) Propuesta de la Modificación

Según el apartado 5 de la memoria de la Modificación en trámite, el articulado inicial es el siguiente:

“Art. 52. Huecos

Los huecos de ventanas y balcones habrán de proporcionarse en sentido vertical (salvo que queden dentro de una tribuna acristalada) siendo la relación de anchura a altura de 1 a 1,6 m. Se prohíben igualmente los vidrios amarillos. Se permitirán huecos de proporción cuadrada únicamente en los siguientes casos:

- Ventanas de dimensiones < 65cm.

- Huecos de lucanas

- Ventanas rematadas en arco.

No se admitirá la sistemática agrupación de ventanas por machones inferiores a 65 cm. de anchura.

Los cabeceros y dinteles podrán ser de piedra, hormigón abujardado o madera tratada en autoclave con creosota u óxidos metálicos, con escuadría mínima de 15x15 cm.

El alfeizar de las ventanas, será de losa de piedra, con un espesor mínimo de 5 cm. volando sobre el paramento de fachada por lo menos 3cm. Podrán ser también de hormigón moldurado.

Los marcos de los contraventanos de fachada irán remetidos en las jambas, admitiéndose enrasadas en fachada, siempre que sean de madera tratada en autoclave, creosotadas o tratadas con óxidos metálicos con escuadría mínima de 12x12 cm.

Las puertas de garaje irán siempre remetidas en las jambas al menos 15 cm. y deberán ser de madera o revestida de madera, o bien metálicas en colores oscuros.”

Según el apartado 6 de la memoria de la Modificación en trámite, el articulado modificado es el siguiente:

“Art. 52. Huecos

El criterio general es que las fachadas de los edificios sean de gran simplicidad y neutralidad así como que adapten su superficie acristalada a los condicionantes de orientación y mayor eficiencia energética posible.

Se tenderá a la proporción vertical de los huecos salvo que se demuestre que el diseño relaciona coherentemente el edificio y su entorno en una solución de huecos diversa.

Se prohíben los vidrios amarillos.

Los cabeceros y dinteles podrán ser de piedra, hormigón abujardado o madera tratada en autoclave con creosota u óxidos metálicos, con escuadría mínima de 15x15 cm.

El alfeizar de las ventanas, será de losa de piedra, con un espesor mínimo de 5 cm. volando sobre el paramento de fachada por lo menos 3cm. Podrán ser también de hormigón moldurado.

Los marcos de los contraventanos de fachada irán remetidos en las jambas, admitiéndose enrasadas en fachada, siempre que sean de madera tratada en autoclave, creosotadas o tratadas con óxidos metálicos con escuadría mínima de 12x12 cm.

Las puertas de garaje irán siempre remetidas en las jambas al menos 15 cm. y deberán ser de madera o revestida de madera, o bien metálicas en colores oscuros.”

III.- En el expediente no constan informes sectoriales.

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 consideraciones:

a) Documentación

Si bien el documento técnico debería haberse presentado diligenciado, su contenido íntegro se encuentra transcrito en el certificado del secretario interventor relativo a la aprobación inicial de la modificación en trámite.

b) Antecedentes y planeamiento vigente

Cabe recordar que el artículo 48 “fachadas” del capítulo III “ordenanzas sobre condiciones estéticas de la edificación”, del título II “Ordenanzas generales” de las Normas Urbanísticas de las NNSSPM, también contiene determinaciones relativas a huecos.

La vigente redacción, introducida mediante la aprobación definitiva de la Modificación Aislada nº4 de las NNSSPM, establece, lo siguiente:

“Art. 48. Fachadas.

El tratamiento de las fachadas mantendrá el ritmo, proporción y tamaño de los huecos de la edificación circundante, y utilizará materiales acordes a los utilizados en la zona, con colores y texturas no distorsionantes con aquellas.

El material a emplear en las nuevas edificaciones será la mampostería de piedra de la zona aparejada al modo tradicional, prohibiéndose los aplacados de cualquier tipo. Esta mampostería se unirá con mortero bastardo de cal y cemento semejante al antiguo de cal y sin llaguear o aparejado a hueso.

En particular y salvo que se justifique otra solución, las edificaciones se realizarán conforme a las siguientes normas:

- Los materiales de fachada tendrán tonos de colores tradicionales del lugar, con predominio de los terrosos.

- En obras de reforma o rehabilitación se prohíben rejuntados que desvirtúen el material original existente.

- Los huecos de balcones, ventanas y galerías tendrán proporción vertical o cuadrada, en el conjunto de la edificación tradicional.

- Se conservará el ritmo de huecos y vanos que forman una constante comparativa predominantes en el entorno.

- Los medianiles que puedan permanecer descubiertos se tratarán con materiales de fachada.

- Los muros deberán ser continuos. Sin ningún tipo de interrupción y sin manifestarse los forjados en fachada.”

c) Propuesta de la Modificación

Se propone modificar el artículo 52 “huecos” del capítulo III “ordenanzas sobre condiciones estéticas de la edificación” del título II “Ordenanzas generales” de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Hoz de Jaca, flexibilizando las condiciones estéticas de las edificaciones, según la memoria, para minimizar el consumo energético.

Se trata de un artículo de aplicación tanto en el Suelo Urbano como en el Suelo No Urbanizable, por remisión del vigente artículo 75 “características constructivas” del capítulo V “suelo no urbanizable” del título II “ordenanzas generales”.

La nueva redacción suprime la vigente proporción de huecos de ventanas y balcones (relación de anchura a altura de 1 a 1,6m) permitiendo huecos más anchos que altos sin ninguna limitación, lo que podría desvirtuar la imagen tradicional del municipio por alterar las condiciones estéticas propias de la tipología tradicional de la zona.

Respecto de la estética de las edificaciones en los municipios del Pirineo, cabe recordar que las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés, aprobadas por Decreto 291/2005, de 13 de diciembre de 2005, indican que:

(...) MEMORIA (...) ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO (...) 2.5. CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO (...)

El paisaje, los conjuntos urbanos y la arquitectura tradicional del Pirineo encierran grandes valores y constituyen un patrimonio que debe ser protegido, tanto por su valor cultural intrínseco y por constituir la base concreta del poblamiento y modo de vida adaptada al medio de sus habitantes como por ser factor fundamental del atractivo del Pirineo y garantía del desarrollo de su sector turístico (...)

(...) ESTRATEGIAS (...) ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL (...) 1. Objetivos territoriales (...)

Respecto a la protección del patrimonio cultural, ésta deberá partir de una jerarquizada catalogación, por el planeamiento urbanístico municipal, de los bienes que lo integran, para valorizarlo como recurso cultural y turístico. La conservación del patrimonio cultural del Pirineo debe posibilitar su desarrollo, sin que ello signifique la pérdida de los valores que la tradición y la historia han permitido que pervivan hasta nuestros días. (...)

(...) Artículo 61. Recuperación de elementos esenciales

1. Como norma general, en las obras que se realicen en edificios tradicionales, se tenderá a recuperar su antigua composición y elementos constructivos, respetando las aportaciones de valor de todas las épocas. (...)

4. Los trabajos de reconstrucción para la conservación, consolidación y rehabilitación de los inmuebles serán, en todo caso, respetuosos con las preexistencias de partida y reconocibles en el tiempo. (...)

(...) Artículo 82. Requisitos paisajísticos para la edificación (...)

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

En cuanto a la integración en el entorno y a los huecos en fachadas, las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Huesca, dentro del título VI “Normas y ordenanzas de aplicación para la edificación y el uso del suelo”, sección 5 “ordenanzas sobre condiciones estéticas de la edificación”, establecen lo siguiente:

(...) 6.5.2. Integración en el entorno.

Las nuevas construcciones, o las obras de reforma o rehabilitación, deberán respetar y acompañar y completar los valores ambientales y estéticos del entorno urbano o paisajístico en que se encuentren.

Las construcciones no deben limitar las perspectivas de los conjuntos urbanos ni de los parajes pintorescos, debiendo integrarse en el paisaje en armonía con el medio circundante. (...)

Se tendrá en cuenta los aspectos relativos a la composición arquitectónica tradicional en la zona.

(...) 6.5.4. Fachadas.

El tratamiento de fachadas mantendrá el ritmo, proporción y tamaño de los huecos de la edificación circundante, y utilizar materiales acordes a los utilizados en la zona, con colores y texturas no distorsionantes con aquellas.

En particular y salvo que se justifique otra solución en unas ordenanzas específicas para un núcleo, las edificaciones se realizarán conforme a las siguientes normas:

(...) c) Los huecos en balcones, ventanas y galerías tendrán proporción vertical o cuadrada, en el conjunto de la edificación tradicional.

d) Los huecos en planta baja no deberán utilizar otros tamaños ni ritmos distintos de los previstos en el resto de la fachada.

e) Se conservará el ritmo de huecos y vanos que forman una constante comparativa predominante en el entorno. (...).

Cabe recordar que la vigente redacción de las Normas Urbanísticas de las NNSSPM concuerda con lo establecido en las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Huesca, dado que en su artículo 48 “fachadas” reproduce las condiciones de huecos de los apartados c) y e) del artículo 6.5.4 “fachadas” de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Huesca. La modificación en trámite no tiene por objeto alterar el contenido del vigente artículo 48, por lo que sigue siendo de aplicación.

En todo caso, se deberá atender a los siguientes artículos del capítulo III “ordenanzas sobre condiciones estéticas de la edificación”, del título II “Ordenanzas generales” de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Hoz de Jaca, que establece que:

- Artículo 46 “integración en el entorno”:

***“Las nuevas construcciones, o las obras de reforma o rehabilitación, deberán respetar y acompañar y completar los valores ambientales y estéticos del entorno urbano o paisajístico en que se encuentren (...)
Se tendrán en cuenta los aspectos relativos a la composición arquitectónica tradicional de la zona”.***

- Artículo 48 “Fachadas”:

***“El tratamiento de las fachadas mantendrá el ritmo, proporción y tamaño de los huecos de la edificación circundante (...)
En particular y salvo que se justifique otra solución, las edificaciones se realizarán conforme a las siguientes normas: (...)
- Los huecos de balcones, ventanas y galerías tendrán proporción vertical o cuadrada, en el conjunto de la edificación tradicional.
- Se conservará el ritmo de huecos y vanos que forman una constante comparativa predominantes en el entorno. (...)***

Se considera necesario alinear la propuesta con los vigentes artículos 46 y 48 de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Hoz de Jaca. Por ello, y para que la mejora de la eficiencia energética en las edificaciones no conlleve la distorsión de la imagen tradicional del municipio por alterar las condiciones estéticas propias de la tipología tradicional de la zona, se debe revisar la redacción del artículo 52.

Por un lado, cabría aclarar que las soluciones arquitectónicas que no atiendan al criterio general (es decir, que no cuenten con huecos con proporción vertical) se admitirán de modo excepcional y justificado.

Por otro lado, cabría completar el artículo 52 estableciendo que, previamente a la autorización de las propuestas arquitectónicas de especial diseño, deberá justificarse su adecuada integración mediante la presentación de documentación suficiente que permita valorar su afección al entorno (es decir, se deberá completar el artículo con la documentación mínima necesaria para poder analizar la propuesta concreta).

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

Suspender la modificación aislada nº5 de las Normas Subsidiarias de Hoz de Jaca, debiendo revisar la redacción del artículo 52 de las Normas Urbanísticas conforme a lo indicado en apartado c) del fundamento de derecho IV del presente acuerdo.

6) PANTICOSA. Modificación aislada nº9 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2022/227

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación aislada nº9 del Plan General de Ordenación Urbana de Panticosa tiene por objeto un cambio en la redacción de los artículos 3.1.20, 3.1.21 y 3.4.12 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

SEGUNDO.- El instrumento de planeamiento urbanístico general vigente en el municipio de Panticosa es un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente, de forma parcial y con reparos, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) en sesión celebrada el 3 de abril de 2001. Posteriormente, el 27 de marzo de 2003 la CPOT acordó considerar cumplidas algunas de las prescripciones impuestas, y el 31 de octubre de 2003 el mismo órgano acordó levantar la suspensión y aprobar definitivamente lo relativo al Suelo Urbanizable Delimitado.

En cuanto la regulación del Suelo No Urbanizable en el PGOU, su aprobación quedó en suspenso en el referido acuerdo de 2001. Al no haber sido levantada dicha suspensión en los acuerdos posteriores, la regulación aplicable a dicha clase de suelo sigue siendo la establecida en las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

Posteriormente, se han tramitado diversas modificaciones del PGOU.

TERCERO.- Seguidamente se resume la tramitación municipal y la principal documentación administrativa relacionada con la modificación en trámite:

- Certificado del Secretario Interventor del Ayuntamiento, emitido el 4 de noviembre de 2022, sobre la adopción del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en su sesión ordinaria celebrada el día 23 de marzo de 2021 (según la diligencia que consta en el documento técnico, el 23 de marzo de 2021 se aprobó inicialmente la modificación).
- Información pública mediante publicación en el B.O.P.Hu nº 213 de 7 de noviembre de 2022.
- Certificado del Secretario Interventor del Ayuntamiento, emitido el 10 de enero de 2023, sobre la ausencia de alegaciones durante el periodo de información pública.

CUARTO.- Con fechas 7 de noviembre y 29 de diciembre de 2022 tuvieron entrada en el registro del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Panticosa, solicitando la aprobación definitiva de la modificación en trámite, acompañados del expediente administrativo y de la correspondiente documentación técnica en soporte digital, con la oportuna diligencia.

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 municipal de la modificación de planeamiento tuvo lugar el 23 de marzo de 2021, su tramitación atenderá a lo dispuesto en el Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA).

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

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

a) Ámbito

El ámbito es todo el municipio.

b) Objeto

Se propone la modificación de los artículos 3.1.20, 3.1.21 y 3.4.12 de la sección 5ª “condiciones de edificabilidad y aprovechamiento” de las Normas Urbanísticas del PGOU.

c) Justificación de la necesidad o conveniencia de la modificación

La memoria, en su apartado 2, contiene la siguiente justificación:

“Es objeto de esta modificación responde a una adaptación más racional del cómuto de la edificabilidad consumida por las construcciones a ejecutar en el municipio.

Por condiciones de alturas máximas, pendiente de cubierta y ocupación de parcela, la edificabilidad de una parcela puede agotarse en las plantas piso proyectadas, generando unos espacios bajo-cubierta no habitables muy amplios. Con posterioridad a la finalización de la obra aparecen ventanas de ventilación en cubierta asociadas a un uso residencial en dicho espacio, uso que en varias ocasiones no resulta legalizable por haberse agotado la edificabilidad prevista en el resto de plantas.

Para no generar problemas futuros, el Ayuntamiento pretende computar como superficie construida todos los m² construidos que se encuentren dentro del volumen proyectado, delimitado por el perímetro exterior del edificio. Así, se computará como superficie construida el espacio bajo cubierta que inicialmente se preve como no habitable, con las condiciones establecidas en el articulado.

Debido a la cada vez mayor escasez de locales comerciales en el municipio de Panticosa, y dado el carácter eminentemente turístico de la población, principalmente en invierno, hace que la oferta inmobiliaria para el establecimiento de negocios sea muy escasa y a unos precios tan elevados que provocan que, negocios de nueva implantación aparezcan en los meses de invierno al inicio de la temporada de esquí, y desaparezcan al finalizar la misma.

No hay continuidad en la oferta comercial y muchos de los comerciantes que querrían instalarse de forma permanente en el pueblo continuando con su negocio, se vean avocados a cerrar los mismos porque no pueden hacer frente a los costes de alquileres y/o compras durante los meses de temporada baja. Esto perjudica seriamente a los habitantes del municipio que se enuentran cada vez más sin servicios de carácter permanente.

Mediante esta Modificación puntual, el Ayuntamiento se propone fomentar la creación de locales comerciales en las plantas bajas de los edificios, adaptando algunos condicionantes urbanísticos establecidos ahora en el Plan General.

Así, y con el fin de fomentar la generación de locales con destino comercial, productivo, etc, se pretende bonificar la construcción de los mismos computando el 50% de la edificabilidad en estos espacios.”.

En el apartado 4 de la memoria se concluye que la modificación puede considerarse de menor entidad dado que no se afecta a la clasificación del suelo, no se afecta a los sistemas generales y no se alteran los usos, densidades y edificabilidades previstos.

d) Propuesta de la modificación

Según el apartado 3 de la memoria, la redacción actual es la siguiente:

“SECCIÓN 5ª. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO

Art. 3.1.19 DEFINICIÓN

1. Las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento son las condiciones que acotan la dimensión de las edificaciones que puedan levantarse en una parcela, y concretan el contenido del derecho de propiedad.

2. Para su aplicación se utilizarán los parámetros de referencia que se señalan en los artículos siguientes.

Art. 3.1.20 SUPERFICIE CONSTRUIDA O EDIFICADA POR PLANTA

1. Superficie construida por planta es la comprendida entre los límites exteriores de cada una de las plantas de la edificación, incluyendo la superficie total de los cuerpos volados cerrados y de los miradores.

2. En el cómputo de la superficie construida por planta quedan excluidos los soportales, los pasajes de acceso a espacios libres públicos, los patios interiores de parcela, que no estén cubiertos, salvo lo previsto en el artículo 3.2.13, aunque estén cerrados en todo su perímetro, las plantas bajas porticadas, excepto las porciones cerradas que hubiera en ellas, y la superficie bajo cubierta.

3. Se exceptúan del cómputo de la superficie construida los balcones y balconadas autorizados.

Art. 3.1.21 SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL Es la suma de las superficies construidas que incluyen las plantas baja, alzadas y aprovechamientos bajo cubierta que componen un edificio, con las siguientes consideraciones:

1. Cuando se trate de una planta baja que, por tener frentes a dos rasantes a diferente nivel, pueda caber también la consideración de planta semisótano o sótano, se contabilizará a los efectos de la superficie construida total un 50% de la superficie construida de dicha planta.

2. La superficie construida de la planta bajo cubierta que se considerará en el cómputo de la superficie construida total será aquella que dispone de una altura libre superior a ciento cincuenta (150) centímetros, salvo que la anchura del espacio bajo cubierta en el sentido de las pendientes sea inferior a doscientos (200) centímetros, en cuyo caso no será su superficie computable.

Art. 3.1.22 SUPERFICIE ÚTIL

1. Se entiende por superficie útil de un local o vivienda la comprendida en el interior de sus paramentos verticales de cerramiento que es de directa utilización para el uso a que se destine. Es superficie útil de una planta o del edificio, la suma de las superficies útiles de los locales que lo integran.

2. No podrá computarse como superficie útil aquella que no disponga de una altura libre mínima de suelo a techo de ciento cincuenta (150) centímetros.

Art. 3.1.23 SUPERFICIE EDIFICABLE Es el valor que señala el planeamiento para limitar la superficie construida total que pueda edificarse en una parcela o en un área, en su caso.

Art. 3.1.24 COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD

1. El coeficiente de edificabilidad es la relación entre la superficie total edificable y la superficie de la proyección horizontal del terreno de referencia.

2. Se distinguen dos formas de expresar la edificabilidad:

a) Edificabilidad bruta. Cuando el coeficiente de edificabilidad se expresa como relación entre la superficie total edificable y la superficie total de una zona, polígono o unidad de actuación, incluyendo tanto las parcelas edificables como los suelos que han de quedar libres y de cesión obligatoria.

b) Edificabilidad neta. Cuando el coeficiente de edificabilidad se expresa como relación entre la superficie total edificable y la superficie de la parcela edificable o en su caso, la superficie del sector, polígono o unidad de actuación de la que se ha deducido la superficie de espacios libres y de cesión obligatoria.

Art. 3.4.12 CARPINTERÍAS EXTERIORES

1. Las carpinterías exteriores se adaptarán en lo posible a su forma, escuadrías, textura y color a las que dominan en el núcleo actual, generalmente de madera oscurecida, barnizada o pintada. Se admiten otros materiales que puedan reproducir dichas características sin que constituyan una imitación de su aspecto, tales como aluminios lacados con rotura de puente térmico, PVC, etc.

2. La forma de apertura de las carpinterías será mediante hoja u hojas practicables y oscilobatientes, evitándose soluciones de batientes, correderas, guillotina y otras ajenas a los modelos tradicionales.”.

Se propone la siguiente redacción:

“SECCIÓN 5ª. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO

Art. 3.1.19 DEFINICIÓN

3. Las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento son las condiciones que acotan la dimensión de las edificaciones que puedan levantarse en una parcela, y concretan el contenido del derecho de propiedad.

4. Para su aplicación se utilizarán los parámetros de referencia que se señalan en los artículos siguientes.

Art. 3.1.20 SUPERFICIE CONSTRUIDA O EDIFICADA POR PLANTA

4. Superficie construida por planta es la delimitada por el perímetro exterior incluidas escaleras y elementos comunes, así como el espacio bajo-cubierta, sea o no habitable. Se incluirán también la superficie total de los cuerpos volados cerrados y miradores.

5. En el cómputo de la superficie construida por planta quedan excluidos los soportales, los pasajes de acceso a espacios libres públicos, los patios interiores de parcela, que no estén cubiertos, salvo lo previsto en el artículo 3.2.13, aunque estén cerrados en todo su perímetro, las plantas bajas porticadas, excepto las porciones cerradas que hubiera en ellas, y la superficie bajo cubierta.

6. Se exceptúan del cómputo de la superficie construida los balcones y balconadas autorizados. Las terrazas entrantes computarán al 50%

7. En el caso de destinar las plantas bajas de los edificios de uso residencial que den fachada a vía pública, para uso productivo o terciario, la superficie construida de la misma computará al 50%. Para que el Ayuntamiento compute de forma diferente la edificabilidad de la parcela en cuanto a la ejecución de este tipo de espacios, se deberá solicitar expresamente.

Si a posteriori se tramitara un cambio de uso del local inicialmente previsto para uso productivo o terciario, para establecer en él un uso residencial, se computará el 100% de la superficie construida y se verificará que no se ha superado la edificabilidad máxima permitida por el PGOU

Art. 3.1.21 SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL Es la suma de las superficies construidas que incluyen las plantas baja, alzadas y aprovechamientos bajo cubierta que componen un edificio, con las siguientes consideraciones:

3. Cuando se trate de una planta baja que, por tener frentes a dos rasantes a diferente nivel, pueda haber también la consideración de planta semisótano o sótano, se contabilizará a los efectos de la superficie construida total un 50% de la superficie construida de dicha planta. Si este semisótano se destina a uso residencial computará al 100%

4. La superficie construida de la planta bajo cubierta que se considerará en el cómputo de la superficie construida total será aquella que dispone de una altura libre superior a ciento cincuenta (150) centímetros, salvo que la anchura del espacio bajo cubierta en el sentido de las pendientes sea inferior a doscientos (200) centímetros, en cuyo caso no será su superficie computable.

Art. 3.1.22 SUPERFICIE ÚTIL

3. Se entiende por superficie útil de un local o vivienda la comprendida en el interior de sus paramentos verticales de cerramiento que es de directa utilización para el uso a que se destine. Es superficie útil de una planta o del edificio, la suma de las superficies útiles de los locales que lo integran.

4. No podrá computarse como superficie útil aquella que no disponga de una altura libre mínima de suelo a techo de ciento cincuenta (150) centímetros.

Art. 3.1.23 SUPERFICIE EDIFICABLE Es el valor que señala el planeamiento para limitar la superficie construida total que pueda edificarse en una parcela o en un área, en su caso.

Art. 3.1.24 COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD

3. El coeficiente de edificabilidad es la relación entre la superficie total edificable y la superficie de la proyección horizontal del terreno de referencia.

4. Se distinguen dos formas de expresar la edificabilidad:

a) Edificabilidad bruta. Cuando el coeficiente de edificabilidad se expresa como relación entre la superficie total edificable y la superficie total de una zona, polígono o unidad de actuación, incluyendo tanto las parcelas edificables como los suelos que han de quedar libres y de cesión obligatoria.

b) Edificabilidad neta. Cuando el coeficiente de edificabilidad se expresa como relación entre la superficie total edificable y la superficie de la parcela edificable o en su caso, la superficie del sector, polígono o unidad de actuación de la que se ha deducido la superficie de espacios libres y de cesión obligatoria.

Art. 3.4.12 CARPINTERÍAS EXTERIORES

1. Las carpinterías exteriores se adaptarán en lo posible a su forma, escuadrías, textura y color a las que dominan en el núcleo actual, generalmente de madera oscurecida, barnizada o pintada. Serán de madera u otros materiales que puedan reproducir dichas características de textura y color oscuro, sin que constituyan una imitación de su aspecto, tales como aluminios lacados con rotura de puente térmico, PVC, etc.

2. La forma de apertura de las carpinterías será mediante hoja u hojas practicables y oscilobatientes, evitándose soluciones de batientes, correderas, guillotina y otras ajenas a los modelos tradicionales.”

III.- En el expediente no constan informes sectoriales.

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 consideraciones:

a) Tramitación. Documentación.

La redacción modificada de la sección 5ª “condiciones de edificabilidad y aprovechamiento” que consta en el certificado del Secretario Interventor del Ayuntamiento, emitido el 4 de noviembre de 2022, sobre la adopción del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en su sesión ordinaria celebrada el día 23 de marzo de 2021, coincide con la que consta en el Anexo I del certificado del Secretario Interventor del Ayuntamiento, emitido el 10 de enero de 2023, sobre la ausencia de alegaciones durante el periodo de información pública. No obstante, dicha redacción no es coincidente con la del documento técnico diligenciado como aprobado inicialmente, debiendo aclarar cuál es la propuesta y aportar la correspondiente documentación (certificados o documento técnico).

Seguidamente se resume la principal discrepancia observada:

- Redacción propuesta para el segundo párrafo del artículo 3.1.20 “superficie construida o edificada por planta” según el contenido de sendos certificados:
 - 2. ~~En el cómputo de la superficie construida por planta quedan excluidos los soportales, los pasajes de acceso a espacios libres públicos, los patios interiores de parcela, que no estén cubiertos, salvo lo previsto en el artículo 3.2.13, aunque estén cerrados en todo su perímetro, las plantas bajas porticadas, excepto las porciones cerradas que hubiera en ellas, y la superficie bajo cubierta.~~
- Redacción propuesta para el segundo párrafo del artículo 3.1.20 “superficie construida o edificada por planta” según el contenido del documento técnico:
 - 5. ~~En el cómputo de la superficie construida por planta quedan excluidos los soportales, los pasajes de acceso a espacios libres públicos, los patios interiores de parcela, que no estén cubiertos, salvo lo previsto en el artículo 3.2.13, aunque estén cerrados en todo su perímetro, las plantas bajas porticadas, excepto las porciones cerradas que hubiera en ellas, y la superficie bajo cubierta.~~

Además, se observa un ligero cambio de redacción en el primer párrafo del artículo 3.4.12 “carpinterías exteriores”:

- Redacción propuesta según el contenido de sendos certificados:
 - 1. ~~Las carpinterías exteriores se adaptarán en lo posible a su forma, escuadrías, textura y color a las que dominan en el núcleo actual, generalmente de madera oscurecida, barnizada o pintada.~~
~~Serán de madera u otros materiales que puedan reproducir dichas características tales como textura, escuadrías, etc sin que constituyan una imitación de su aspecto, tales como aluminios lacados con rotura de puente térmico, PVC, etc. Serán de color oscuro.~~
- Redacción propuesta según el contenido del documento técnico:
 - 1. ~~Las carpinterías exteriores se adaptarán en lo posible a su forma, escuadrías, textura y color a las que dominan en el núcleo actual, generalmente de madera oscurecida, barnizada o pintada. Serán de madera u otros materiales que puedan reproducir dichas características de textura y color oscuro, sin que constituyan una imitación de su aspecto, tales como aluminios lacados con rotura de puente térmico, PVC, etc.~~

En otro orden de cosas, cabe indicar que el contenido del artículo 83 “régimen general” del apartado 4 “determinaciones de la ley urbanística de Aragón” de la memoria de la modificación en trámite no se corresponde con el del artículo 83 del TRLUA.

Independientemente de que se deba aclarar cuál es la propuesta concreta de la modificación en trámite, seguidamente se adelantan algunas observaciones relativas al contenido de la documentación aportada.

b) Propuesta de la modificación en trámite

b.0) La modificación aislada nº9 del Plan General de Ordenación Urbana de Panticosa tiene por objeto el cambio en la redacción de los artículos 3.1.20, 3.1.21 y 3.4.12 de la sección 5ª “condiciones de edificabilidad y aprovechamiento” del título III “normas generales sobre edificación” de las Normas Urbanísticas del PGOU.

b.1) Artículo 3.1.20 “superficie construida o edificada por planta”

La modificación en trámite aclara el concepto de “superficie construida por planta”, especificando que en el mismo quedan incluidas tanto las escaleras y elementos comunes como el espacio bajo cubierta (habitable o no).

Respecto de los soportales y pasajes de acceso a espacios libres públicos, se debe aclarar si la modificación en trámite tiene por objeto suprimirlos de la exclusión del cómputo de edificabilidad y, por lo tanto, que computen (tal y como se indica en sendos certificados municipales) o si se mantiene la redacción vigente (tal y como se indica en el documento técnico). Cabe observar que la memoria no contiene expresamente la justificación del cambio.

En coherencia con la redefinición del concepto de “superficie construida por planta”, la modificación en trámite propone que la superficie bajo cubierta compute como superficie construida. Al respecto, se debe recordar que el vigente artículo 3.1.36 “planta” especifica que en el cómputo de la planta bajocubierta queda excluida la superficie del suelo en que la altura libre sea inferior a 150cm.

Además, la nueva redacción matiza que las terrazas entrantes computarán al 50%.

La modificación en trámite también propone que las plantas bajas de los edificios de uso residencial que sean destinados a uso productivo o terciario computen al 50%, según la memoria, para fomentar servicios de carácter permanente en el municipio.

En general, los instrumentos de planeamiento urbanístico permiten que no computen al 100% elementos que no están completamente cerrados (por ejemplo, balcones) o, en caso de estarlo, que “no sean aprovechables” (por ejemplo, la parte de la planta bajocubierta cuya altura libre sea inferior a 150cm). Es decir, la justificación de la excepción se encuentra en parámetros objetivos relacionados con la propia construcción, no con el uso de la edificación. La edificabilidad es un concepto que indica la superficie construible máxima resultante de aplicar los índices de edificabilidad correspondientes, condicionado por el resto de parámetros urbanísticos establecidos en el PGOU (alturas, ocupación, etc.), pero independiente de los usos característicos y compatibles que se puedan implantar. Además, se podría considerar que la justificación aportada no es de índole urbanística y que el cambio del uso productivo o terciario a residencial podría generar múltiples problemas derivados del agotamiento de la edificabilidad total permitida por el PGOU e inseguridad jurídica. Por lo tanto, se recomienda valorar otro tipo de medidas de fomento para la implantación del uso terciario.

b.2) Artículo 3.1.21 “superficie construida total”

La nueva redacción matiza que, en el caso de que el semisótano se destine a uso residencial, computará al 100% (no al 50%). Respecto a los usos permitidos en la planta semisótano, cabe recordar que el vigente artículo 3.2.7 establece que en la planta semisótano solo se autorizará la instalación de piezas habitables si no están adscritas a usos residenciales salvo que se trate de piezas pertenecientes a una vivienda unifamiliar, y cumplan las restantes condiciones de calidad e higiene.

Desde el punto de vista de la competencia autonómica en materia de urbanismo, no se observan inconvenientes al cambio propuesto.

b.3) Artículo 3.4.12 “carpinterías exteriores”

La nueva redacción propuesta especifica que las carpinterías exteriores: serán de madera u otros materiales que puedan reproducir las características de textura, escuadrías, etc.; serán de color oscuro.

Tal y como se ha indicado en el epígrafe a) del apartado 6) del presente informe, la redacción propuesta en el primer párrafo del artículo 3.4.12 “carpinterías exteriores” contenida en sendos certificados municipales no es coincidente con la del documento técnico aportado. Si bien se debe aclarar la redacción propuesta, desde el punto de vista de la competencia autonómica en materia de urbanismo, no se observan inconvenientes al cambio propuesto en ninguna de las dos redacciones.

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

Suspender la aprobación definitiva la modificación aislada nº 9 del PGOU de Panticosa en tanto no sean subsanadas las cuestiones recogidas en el fundamento de derecho IV del presente acuerdo.

7) GRAUS. Modificación aislada nº22 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2022/229

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

ANTECEDENTES DE HECHO

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

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

Posteriormente, el PGOU ha sido objeto de diversas modificaciones aisladas.

Como antecedente, señalar que el Consejo Provincial de Urbanismo (CPU) de Huesca, en fecha 18 de diciembre de 2019, en relación con la modificación aislada nº22 del Plan General de Ordenación Urbana de Graus (expediente 2019/118), acordó la suspensión de la aprobación definitiva en tanto no se aclarasen las cuestiones relativas a la obtención de la superficie necesaria para la ampliación del vial. Posteriormente, con fecha 26 de julio de 2021, tiene entrada la comunicación de desistimiento de la modificación por parte del Ayuntamiento de Graus.

TERCERO.- Seguidamente se resume la tramitación municipal y la principal documentación administrativa relacionada con la modificación aislada nº22 del PGOU de Graus en trámite (expediente 2022/229):

- Certificado de la Secretaria del Ayuntamiento, emitido el 25 de julio de 2022, sobre la aprobación inicial de la modificación por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento adoptado en su sesión celebrada el día 14 de julio de 2022.
- Información Pública mediante publicación en el B.O.P.Hu nº 145 de 28 de julio de 2022.
- Certificado de la Secretaria del Ayuntamiento, emitido el 22 de septiembre de 2022, sobre la ausencia de alegaciones.

CUARTO.- Con fechas 10 y 16 de noviembre de 2022, 21 de diciembre de 2022 y 28 de marzo de 2023 tienen entrada en el registro del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Graus, acompañados del expediente administrativo completo y de la correspondiente documentación técnica en formato digital, con la oportuna diligencia.

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 14 de julio de 2022, su tramitación atenderá a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

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 artículo 85.2 de la misma. La aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

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

a) Objeto

La modificación aislada nº 22 del Plan General de Ordenación Urbana de Graus, tal y como se describe en el documento técnico, tiene el objeto de *“introducir alteraciones en la alineación de un tramo del lado norte de la calle Mosen Andrés, ampliando su ancho actual, con objeto de posibilitar la circulación vehicular y el disponer de plazas de aparcamiento en el interior de la zona tradicional en casco histórico”*.

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

Además, describe que *“la modificación aislada nº 22 ha sido planteada al Ayuntamiento por el propietario de los terrenos afectados por la ampliación del ancho del vial, que lo es también de la totalidad de los inmuebles urbanos de la Manzana delimitada por la calle San Vicente Ferrer, calle Mosen Andrés, calle subida de La Virgen y calle Buen Pastor, en la que en la actualidad está llevando a cabo la rehabilitación de dos edificios de vivienda colectiva”*.

b) Justificación de la modificación

Describe que *“la conveniencia de la modificación aislada nº 22 se justifica en disponer de plazas de aparcamiento en el interior del casco histórico de Graus con acceso vehicular adecuado, facilitando la rehabilitación de la edificación actual, lo que conlleva el mantenimiento de la población y actividades en el mismo, y evita su abandono, con el consiguiente deterioro progresivo de la edificación hasta su ruina”.*

Describe también que *“la superficie de cesión de terrenos para ampliación del vial es de 22,88 m², y el compromiso del promotor es costear la urbanización del mismo”.*

c) Análisis del planeamiento vigente

El documento técnico también recoge un apartado en el que analiza el planeamiento vigente y entre otras cuestiones analiza la exigencia de plazas de aparcamiento en el área afectada calificada como *“zona tradicional en casco histórico. Clave 1”*. Describe lo siguiente: *“el artículo 145 Regulación del uso de garaje y aparcamiento establece que en suelo urbano, las nuevas edificaciones con más de cuatro viviendas habrán de incorporar dentro de la misma unidad de zona una plaza de aparcamiento por cada vivienda y una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos de otros usos”.*

Respecto a las plazas de aparcamiento también describe lo siguiente:

“El promotor que ha planteado al Ayuntamiento la modificación aislada nº 22, que como se ha indicado está llevando a cabo en la actualidad la rehabilitación de dos edificios destinados a vivienda colectiva, tiene dificultad para cumplir con la dotación de plazas de aparcamiento exigidas por el artículo 145, dado la forma, dimensiones y sistema estructural de las edificaciones antiguas que se rehabilitan, y por ello, para justificar la dotación de aparcamiento de uno de los edificios de seis viviendas, las situó en la parcela oeste de la manzana indicada, una antigua era, que está sin edificar, es de rasante horizontal, y tiene dimensiones suficientes para servir de aparcamiento. El problema se plantea en el acceso vehicular a ella desde la calle San Vicente Ferrer, dada la estrechez y trazado de las calles Subida de La Virgen y Mosen Andrés, por las que se tiene que pasar.

El promotor también es titular del Hotel Palacio del Obispo, situado en la plaza Coreche, en la que se inicia la calle San Vicente Ferrer, y para justificar las plazas de aparcamiento exigidas por la normativa autonómica de establecimientos turísticos, también las situó en la parcela indicada, con la consiguiente dificultad del acceso vehicular.”

d) Conclusión

El documento técnico termina describiendo lo siguiente:

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

La nueva edificación prevista en la agrupación de las parcelas afectadas, con el retranqueo señalado, dispondrá en su planta baja de plazas de aparcamiento cerradas, escalonadas siguiendo la pendiente del vial, y en la parcela libre de la parte oeste de la Manzana, plazas al aire libre cubiertas.”



III.- En el expediente consta la notificación del acuerdo de la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural de Huesca, sesión de 26 de abril de 2022, donde se informa favorablemente la modificación aislada Nº22 del PGOU de Graus (expte:2022/0229).

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 consideraciones:

a) Tramitación y normativa.

La modificación en trámite se ha numerado como modificación aislada nº22 del PGOU. Al respecto, cabe indicar que en los archivos del CPU consta el expediente 2019/118, también denominado modificación aislada nº22 del PGOU, finalizado por desistimiento municipal. Por lo tanto, se considera necesario reenumerar la modificación en trámite atendiendo al apartado 3 del artículo 154 del Reglamento de desarrollo parcial de Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, donde se establece que “las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico deberán numerarse correlativamente”.

b) Antecedentes.

En relación al histórico administrativo de la modificación aislada nº22 del PGOU de Graus (expte:2019/118), en fecha 18 de diciembre de 2019, el CPU acordó su suspensión en tanto no se aclaren las cuestiones relativas a la obtención de la superficie necesaria para la ampliación del vial.

En dicho acuerdo, en el fundamento de derecho IV, se formulan las siguientes observaciones:

“La modificación supone un aumento de superficie de viario de 22,88 m2 según el documento técnico, que mejora la capacidad de tráfico rodado de la zona afectada, y permite cumplir a las parcelas colindantes con la obligación de concretar plazas de aparcamiento que establece el PGOU de Graus, por lo que se considera adecuada desde el punto de vista de la ordenación urbanística.

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

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

Actualmente, esta parcela tiene una superficie de 57 m2 según catastro, por lo que la cesión derivada de la nueva alineación superaría el porcentaje máximo de cesión obligatoria y gratuita establecido en el artículo 31.4.b) del TRLUA para los propietarios en suelo urbano consolidado. Cabe recordar que la superficie de cesión que exceda dicho porcentaje deberá obtenerse, en principio, mediante expropiación, salvo que mediase acuerdo entre el propietario y el Ayuntamiento.

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

Con fecha 26 de julio de 2021, tiene entrada la comunicación de desistimiento de la modificación aislada nº22 del PGOU (expte:2019/118) por parte del Ayuntamiento de Graus.

c) Propuesta de la modificación

Si bien el expediente de la modificación en trámite (expte:2022/0229) es diferente al de la modificación aislada nº22 del PGOU (expte:2019/118) por haber desistido el Ayuntamiento en continuar el procedimiento de esta última, la documentación técnica aportada es la misma en ambos casos.

Hay que señalar que en la modificación objeto de esta propuesta se ha aportado la certificación catastral de la parcela sita en C/San Vicente nº64 con referencia catastral 0041505BG8704A0001RK (y relación de parcelas colindantes) y una escritura de cesión de inmueble en pago total de deuda de esta misma parcela, a octubre de 2021.

Por todo lo anterior, se observan las siguientes cuestiones:

- Según la memoria, la modificación se tramita a instancias del propietario (cuya identidad no se aporta) de los terrenos afectados por la ampliación del vial. Según datos de la sede electrónica del catastro, las tres parcelas afectadas disponen de dos titulares distintos, uno para las parcelas sitas en Calle Mosen Andrés 2 y 4, con referencias catastrales 0041506BG8704A0001DK y 0041507BG8704A0001XK respectivamente, y otro para la parcela sita en Calle San Vicente Ferrer 64, con referencia catastral 0041505BG8704A0001RK. De ésta última se aporta una escritura de cesión de inmueble en pago total de deuda, con fecha octubre de 2021, que es posterior a la fecha de redacción del documento técnico presentado, de abril de 2019. Al respecto, cabe observar que, pese a ello, según la sede electrónica del catastro, sigue habiendo dos titulares diferentes.

- En la memoria no se ha hecho referencia alguna sobre la gestión urbanística para la obtención de la superficie necesaria para la ampliación del vial.

Se recuerda que el artículo 31.4.b) del TRLUA establece que *“4.En suelo urbano consolidado, los propietarios que promuevan la edificación tienen los siguientes deberes: (...) b)Ceder gratuitamente al municipio los terrenos afectados por las alineaciones y rasantes establecidas, en proporción no superior al quince por ciento de la superficie de la finca”*. Además, el artículo 190 del TRLUA establece que *“En suelo urbano consolidado, los terrenos destinados por el planeamiento al establecimiento de sistemas generales o dotaciones locales se obtendrán mediante expropiación u ocupación directa. En este caso, el valor de los terrenos y de los aprovechamientos se fijará pericialmente, conforme a los criterios de valoración aplicables”*.

Por todo lo anterior, en cuanto a la ordenación pormenorizada que establece el planeamiento urbanístico, dado que la modificación supone un aumento de la superficie del viario de 22,88m² (según el documento técnico aportado) y que mejora la posibilidad de circulación de vehículos permitiendo cumplir a las parcelas colindantes con las exigencias de plazas de aparcamiento que establece el PGOU de Graus, no se encuentra ningún inconveniente.

En cuanto a la gestión, el Ayuntamiento de Graus remite la siguiente declaración del titular de la parcela catastral 0041505BG8704A0001RK afectado por la ampliación del viario:

“La cesión excede del porcentaje de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, pero es mi voluntad ceder gratuitamente 22,88 m² del terreno para la ampliación de viales al Ayuntamiento de Graus, así como mi compromiso de costear la urbanización de los mismos. Me comprometo a formalizar convenio urbanístico de cesión.”

En virtud de dicha declaración, la superficie de cesión descrita se cederá ya urbanizada por el propietario afectado, comprometiéndose el mismo a formalizar con el Ayuntamiento el correspondiente convenio urbanístico de gestión. Por tanto, se aclara la forma de obtención de la superficie necesaria para la ampliación del vial, con lo que se cumple con la cuestión indicada en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en fecha 18 de diciembre de 2019.

Por cuanto antecede, **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 nº22 del Plan General de Ordenación Urbana de Graus, debiendo reenumerar la modificación correlativamente según lo indicado en el fundamento de derecho IV apartado a), debiendo comunicar al Consejo Provincial de Urbanismo la enumeración adoptada.

8) GRAUS. Modificación aislada nº29 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2022/231

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº29 del Plan General de Ordenación Urbana de Graus, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación aislada nº29 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Graus, que afecta al núcleo de población de Panillo, tiene por objeto la subsanación de errores o deficiencias relativas a la clasificación y calificación del suelo, enumeradas en 5 intervenciones distintas.

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

Posteriormente, el PGOU ha sido objeto de diversas modificaciones aisladas.

TERCERO.- Seguidamente se resume la tramitación municipal y la principal documentación administrativa relacionada con la modificación aislada nº29 del PGOU:

- Certificado de la Secretaria del Ayuntamiento, emitido el 28 de junio de 2021, sobre la aprobación inicial de la modificación por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento adoptado en su sesión celebrada el día 24 de junio de 2021.
- Información Pública mediante publicación en el B.O.P.Hu nº 129 de 8 de julio de 2021.
- Certificado de la Secretaria del Ayuntamiento, emitido el 20 de octubre de 2021, sobre la ausencia de alegaciones.

CUARTO.- Con fechas 16 de noviembre y 21 de diciembre de 2022 tienen entrada en el registro del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Graus, acompañados del expediente administrativo completo y de la correspondiente documentación técnica en formato digital, con la oportuna diligencia.

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 14 de julio de 2022, su tramitación atenderá a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de

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

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 artículo 85.2 de la misma. La aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

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

a) Ámbito

La modificación afecta a varias parcelas ubicadas en el núcleo de Panillo, en la zona-calle más baja del mismo, que según enumeración de las intervenciones son:

- 1-Parcela con referencia catastral 7398603BG7779N0001FY.
- 2-Parcelas con referencias catastrales 7498972BG7779N0001DY y 7498988BG7779N0001GY.
- 3-Parcela con referencia catastral 7498929BG7779N0001FY.
- 4-Parcela con referencia catastral 22163E005000620001SS.
- 5-Parcelas con referencias catastrales 7498974BG7779N0001IY y 7498926BG7779N0001PY.

b) Objeto

Se enumeran las diversas intervenciones y cuya ubicación se concreta en el plano que figura en el Anexo.

1.-Trasladar la situación de la porción de suelo urbano consolidado –Clave 1b- situada en la parte trasera del edificio sito en C/Única 36, de tal forma que no cierre las vistas de la construcción existente.

2.-Clasificar como Suelo Urbano Consolidado –Clave 1b- dos tramos de vial por ser inviable su ejecución dados los desniveles existentes en el primero de ellos, que además se califica como zona verde – V- parte del huerto que ya está calificado como tal y habiendo una construcción en el segundo

3.-Ordenar y alinear la parcela catastral, que en estos momentos se ve afectada por viales que no pueden tener un uso generalizado y afectan a la parcela de manera inadecuada para su edificación, manteniendo por otro lado la viabilidad del Plan

4.- Calificar como Suelo Urbano Consolidado –Clave 1b- la porción de terreno ocupada por la edificación del Suelo No Urbanizable Especial SNUPP. En este caso la construcción invade en una pequeña porción el Suelo No Urbanizable, pero como veremos ese suelo no tiene la naturaleza agrícola o forestal, sino que es un jardín de la casa. Esta parcela cedió gran porción de su terreno para vial y zona verde.

5.-Ordenar el vial y zona verde en la parte más oriental del pueblo, favoreciendo la accesibilidad a las parcelas, dado que no se puede acceder con los viales propuestos por el Plan a una de ellas. La pequeña porción de zona verde que se pierde, se compensa en la modificación de la intervención enumerada 2.

c) Estado actual

Enumeradas por intervenciones.

1. La propuesta 1 se corresponde con una acción reciente de rehabilitación de la vivienda y torreón de la misma parcela

2. La propuesta 2a es un vial que está instalado sobre un huerto en bancales en una parcela en la que se está edificando una vivienda unifamiliar. La propuesta 2b es un vial que se sitúa encima de un edificio auxiliar y jardín de una vivienda unifamiliar construida hace más de 20 años.

3. La propuesta 3, relativa a modificación de ordenación de alineaciones, es una parcela que se redactó un proyecto de vivienda unifamiliar y que se está adaptando en la actualidad a la realidad física y apropiada de los terrenos.

4. La propuesta 4 versa únicamente de incluir una parte de un edificio construido en el suelo urbano consolidado.

5. La propuesta 5 se basa en la ordenación del vial y zona verde para dar acceso rodado a las parcelas finales del suelo urbano.

d) Justificación de la necesidad y conveniencia de la modificación

En primer lugar, toda la modificación del planeamiento urbanístico debe fundarse en la concurrencia de un interés público que permita entender justificada su necesidad. El interés público está implícito en la propia modificación, en tanto que el Ayuntamiento considera la propuesta muy importante y soluciona el problema de seguridad jurídica que provoca.

En segundo lugar, el artículo 79 del TRLUA establece que los planes urbanísticos obligan tanto a las Administraciones Públicas como a los particulares.

Como se ha dicho en este documento, el Plan General de Ordenación Urbana no califica los terrenos situados en la zona baja del callejero de Panillo en su situación de hecho, por lo que el Ayuntamiento se ha visto obligado a recoger tal situación y plantear la presente modificación aislada para subsanar estos errores que parecen ser de grafismo, habida cuenta de lo evidente de la situación real.

Estas situaciones deben de ser tenidas en cuenta dado que son ineludibles por ser una situación de hecho como cuando existen edificaciones en viales.

e) Propuesta de la modificación

La modificación no afecta a las Normas Urbanísticas ni a ningún otro documento del PGOU, únicamente se modifica, según memoria presentada, la documentación gráfica. En concreto, el plano Nº10. Régimen jurídico del suelo y calificación urbanística Panillo. E 1/1000

f) Evaluación ambiental

La Ley de Prevención y Protección Ambiental de Aragón establece que se someterán a evaluación ambiental estratégica simplificada, las modificaciones del planeamiento general que afecten al suelo no urbanizable o al suelo urbanizable no delimitado, así como aquellas que pudieran derivarse afecciones significativas sobre el medio ambiente.

Según el documento presentado, la presente modificación debe de someterse a evaluación ambiental estratégica simplificada, dado que, aunque mayoritariamente la modificación aislada versa o afecta al suelo urbano estrictamente, el modificado número 4 afecta al Suelo No Urbanizable.

g) Norma técnica de planeamiento

Se incorpora como anexo al documento la ficha de datos urbanísticos por modificación del planeamiento general.

h) Reserva de terrenos

Según el documento presentado: "Puestos en contacto con el alcalde del consistorio de Graus se consulta la necesidad de terrenos dotacionales con respecto a la modificación propuesta. Habida cuenta de que la modificación aun aumentando la superficie de suelo calificado en la ordenanza Clave 1b, no aumenta la edificabilidad por estar ya consolidado y por tanto, no procede aplicar el art.86 del TRLUA."

III.- En el expediente constan las siguientes resoluciones e informes:

a) Resolución del INAGA, de fecha 27 de mayo de 2022.

INAGA resuelve, en relación con la evaluación ambiental estratégica de los suelos afectados por al submodificación 4, en respuesta al ajuste de la edificación existente y que conlleva la reclasificación de unos 50m2 (si bien no se especifica la superficie en la documentación) de suelo no urbanizable especial como suelo urbano consolidado (Clave 1b):

"Uno.- No someter a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la Modificación N°29 del Plan General de Ordenación de Graus, núcleo de Panillo, tramitado por el Ayuntamiento de Graus (Huesca), por lo siguientes motivos:

- No implica una alteración urbanística relevante sobre los usos del suelo.*
- La modificación no supone una explotación intensiva del suelo ni de otros recursos.*
- La modificación es compatible con el Plan de recuperación del quebratahuesos.*

Dos.- La incorporación de las siguientes medidas ambientales:

-Se deberá atender a las consideraciones realizadas por las administraciones en el proceso de consultas e información pública realizado"

b) Respuesta de la Dirección General de Ordenación del Territorio a la consulta del INAGA

La Dirección General de Ordenación del Territorio, como contestación a la consulta del INAGA informa:

"que dadas las características de la modificación, se considera que la propuesta no tendrá incidencia territorial negativa siempre y cuando se ejecute de manera compatible con las figuras medioambientales sensibles del término municipal, observando que no han sido tenidos en cuenta en el documento ambiental estratégico los Mapas del paisaje realizado por esta Dirección General para la Comarca Hoya de Huesca, el ámbito de aplicación del Plan de recuperación del quebrantahuesos y las Directrices Parciales de Ordenación del Territorio del Pirineo Aragonés."

c) Informe Técnico Municipal, de fecha 18 de junio de 2021

Se trata de un informe favorable sobre la propuesta de proyecto de modificación Aislada N°29 del PGOU de Graus.

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 consideraciones:

a) Resoluciones e informes.

El expediente cuenta con una resolución del INAGA de fecha 27 de mayo de 2022, relativa a la intervención número 4, en la que se decide no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria y se emite el informe ambiental estratégico.

Además, cuenta con informe favorable de los servicios técnicos municipales, con fecha 18 de junio de 2021.

b) Propuesta de la modificación

La modificación en trámite propone 5 intervenciones en el núcleo de Panillo, con diferentes casuísticas, por lo que a continuación se van a valorar algunas cuestiones de forma genérica y otras de forma individual.

b.1) La intervención 1 tiene como justificación el trasladar una porción de suelo urbano consolidado Clave 1b para no cerrar las vistas de la construcción existente. Además de afectar a la parcela con referencia catastral 7398603BG7779N0001FY comentada en la memoria, afecta también la parcela con referencia 22163E005002920000AQ.

A efectos de régimen urbanístico, la modificación propone que una porción de la superficie (no se cuantifica) de la parcela con referencia 7398603BG7779N0001FY y que tiene una clasificación de suelo urbano consolidado, pase a tener una clasificación de suelo no urbanizable de especial protección paisajística (SNUPP). Dicha propuesta también enuncia que, con misma superficie que la anterior, una porción de la parcela con referencia 22163E005002920000AQ y que tiene una clasificación de SNUPP, pase a tener una clasificación de suelo urbano consolidado Clave 1b. Esta última propuesta cumple con las condiciones establecidas para suelo urbano del artículo 12 del TRLUA.

En el párrafo anterior se expone como la intervención 1 de la modificación afecta al suelo no urbanizable. En la documentación presentada se hace referencia a que únicamente la intervención 4 de la modificación afecta al suelo no urbanizable y es para la cual se ha redactado el documento ambiental estratégico, no así para la citada intervención 1. Según artículo 12 de la Ley 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón:

"(...) 2. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria: (...)

b) Las modificaciones del Plan General de Ordenación Urbana así como del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado que se encuentren dentro de uno de los siguientes supuestos:

Que afecten a la ordenación estructural por alteración de la clasificación, categoría o regulación normativa del suelo no urbanizable o por alteración del uso global de una zona o sector de suelo urbanizable. (...)

3. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones del Plan General de Ordenación Urbana así como del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado cuando:

Afectando a la ordenación estructural, no se encuentren incluidas en los supuestos del apartado 2, letra b). Afectando a la ordenación pormenorizada, posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación ambiental.

Afectando a la ordenación pormenorizada del suelo no urbanizable o urbanizable, no se encuentren incluidas en los supuestos anteriores o en el apartado 2, letra b). (...)"

Esta intervención se justifica en que los cambios de clasificación urbanística que se proponen son para no cerrar las vistas de la construcción existente. Según consulta a la sede electrónica del catastro, la nueva ubicación del suelo urbano consolidado que se propone en la modificación seguiría produciendo a priori, los mismos efectos en la edificación existente. No obstante, se trata de una modificación de pequeña dimensión que no produce una alteración significativa de la ordenación establecida en el planeamiento urbanístico.

Es reseñable que el cambio de clasificación supondría una minoración de la superficie de suelo urbano consolidado en la parcela de referencia catastral 7398603BG7779N0001FY y que dispone de edificación ya construida, lo que podría afectar a las condiciones de edificación aplicables según normas urbanísticas del PGOU en suelo urbano consolidado Clave 1b.

Por todo lo anterior, en relación a la intervención 1, se debe atender al artículo 12 de la Ley 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

b.2) La intervención 2, según documento presentado, se ha dividido en 2 propuestas, la 2a que es la referida al vial proyectado que tiene orientación este-oeste, y la propuesta 2b, que es el vial proyectado norte-sur.

Sobre la propuesta 2a, tras consulta a la sede electrónica del catastro y visita in situ de la realidad, la proyección del vial este-oeste dispone de un desnivel pronunciado, si bien no existe ningún tipo de construcción como se indica en la documentación. En la propuesta, en la que no se cuantifican superficies, el vial tendría una nueva calificación, parte como suelo urbano consolidado Clave 1b, y otra parte como zona verde, ampliando la ya existente.

Desde el punto de vista de la trama urbanística, la eliminación del viario proyectado, teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente y la dificultad de su ejecución, no se observa que suponga un empeoramiento de la circulación.

En cuanto las clasificaciones propuestas, de suelo urbano consolidado Clave 1b y zona verde, se consideran adecuadas.

Sobre la propuesta 2b, según documento presentado, se trata de un vial que se sitúa encima de un edificio auxiliar y jardín de una vivienda unifamiliar construida hace más de 20 años.

Tras comprobación in situ del cumplimiento de las condiciones establecidas para suelo urbano del artículo 12 del TRLUA, y con desconocimiento desde la Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca de la tramitación y consiguientes autorizaciones para la ejecución de la edificación ubicada en el vigente vial norte-sur del PGOU, se observa que la modificación propuesta no implica una alteración relevante para la trama urbanística.

En cuanto a la reserva de terrenos, dado que la modificación en trámite conlleva un incremento de la superficie del suelo urbano, de su edificabilidad o densidad, se deben aplicar a los aumentos planteados los módulos de reserva de los planes parciales y las reservas de terrenos de sistemas generales que procedan. No obstante, el apartado 1 del artículo 86 del TRLUA permite que, excepcionalmente, en función de la entidad de la modificación y de los espacios libres y equipamientos públicos existentes en el entorno, atendiendo al principio de proporcionalidad, se pueda minorar o excepcionar, siempre que se trate de modificaciones de pequeña dimensión, así se proponga por el municipio y se apruebe por el Consejo Provincial de Urbanismo.

Al respecto, la memoria de la modificación en trámite indica, de forma genérica, que no procede aplicar el artículo 86 del TRLUA porque, a pesar de haber aumentado la superficie de suelo urbano, no aumenta la edificabilidad por estar ya consolidado. Si bien dicha justificación es incorrecta, en su caso, se podría interpretar que el municipio, atendiendo al principio de proporcionalidad, propone excepcionar del incremento de reservas y que la modificación podría acogerse a la excepción permitida por el antedicho artículo.

En todo caso, la modificación debe justificar que no disminuye los espacios libres ya previstos en el PGOU (no se ha cuantificado el incremento de la zona verde de la intervención 2a ni la disminución de la intervención 5a) y atender al artículo 86.4 del TRLUA.

b.3) La intervención 3 tiene por objeto la modificación de las alineaciones vigentes de los dos viales colindantes a la parcela citada en la memoria, denominados 3a y 3b en la documentación gráfica aportada, adaptándola a la realidad física del terreno.

En el vial con mayor frente a la parcela se ha propuesto, colindante a la zona verde, una modificación de alineación que supone un aumento de superficie de suelo urbano consolidado Clave 1C.

En el vial perpendicular al anterior, el PGOU proyecta una anchura del mismo que, si bien no se establece en el documento presentado, se estima próxima a los 6 metros, y cuya propuesta de modificación supone una reducción de dimensión hasta los 4,50. Además, en la unión de ambos viales se ha propuesto un chafalán.

Respecto al primero de los viales descritos, no se considera que la nueva alineación suponga una minoración en la calidad de la circulación.

En el segundo de los viales descritos se considera que, dada la trama urbanística consolidada del núcleo, que ya está condicionada por estrechamientos de sección ya existentes, la reducción de la anchura propuesta es viable. No obstante, sería recomendable que dicha anchura tuviera una dimensión similar a la propuesta en el primero de los viales, que según documentación gráfica presentada se indica en 5 metros.

La formación de un chafalán en la unión de ambos viales se considera correcta.

En cuanto a la reserva de terrenos, dado que la modificación en trámite conlleva un incremento de la superficie del suelo urbano, de su edificabilidad o densidad, se deben aplicar a los aumentos planteados los módulos de reserva de los planes parciales y las reservas de terrenos de sistemas generales que procedan. No obstante, cabría remitir a lo especificado en el epígrafe b.2 del fundamento de derecho IV del presente acuerdo.

b.4) La intervención 4 tiene por objeto el cambio de clasificación de una superficie de aproximadamente 50m² (no se especifica en la documentación presentada) para pasar de SNUPP (suelo no urbanizable de especial protección paisajística) a suelo urbano consolidado Clave 1c (existe una errata en la memoria, que se enuncia como Clave 1b pero en el plano viene grafiado como Clave 1c). Dicha superficie se encuentra edificada, al formar parte de una única edificación que en su mayoría se encuentra en el suelo urbano consolidado.

Desde la Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca se desconoce la tramitación y consiguientes autorizaciones pertinentes necesarias que se han llevado a cabo para la ejecución de la edificación actual.

En cuanto al cambio de clasificación del suelo, cuenta con informe favorable del INAGA y, desde el punto de vista urbanístico se observa que la modificación no implica una alteración relevante, disponiendo de todas las condiciones establecidas en el artículo 12 del TRLUA.

En cuanto a la reserva de terrenos, dado que la modificación en trámite conlleva un incremento de la superficie del suelo urbano, de su edificabilidad o densidad, se deben aplicar a los aumentos planteados los módulos de reserva de los planes parciales y las reservas de terrenos de sistemas generales que procedan. No obstante, cabría remitir a lo especificado en el epígrafe b.2 del fundamento de derecho IV del presente acuerdo.

b.5) La intervención 5 tiene por objeto modificar el vial planteado por el actual PGOU y que afecta a la parcela con referencia catastral 7498926BG7779N0001PY. Dicha modificación permitiría el acceso a la parcela con referencia 7498974BG7779N0001IY, dado que actualmente no dispone del mismo.

Dicha propuesta afecta a la anchura de viario vigente en el PGOU (actualmente no está ejecutado) que, si bien no se establece en el documento presentado, se estima próxima a los 7 metros, y cuya propuesta de modificación supone una reducción de dimensión hasta los 4 metros.

La propuesta también afecta a la zona verde grafiada en el PGOU que, según documento presentado se menciona *“que la pequeña porción de zona verde que se pierde, se compensa en la modificación 2a”*.

Respecto a la modificación del vial se considera que, si bien el núcleo dispone de una trama urbanística consolidada, la reducción de anchura del viario no permitiría el doble sentido de circulación y terminar en un fondo de saco.

En cuanto a la reducción de la zona verde, no se han cuantificado superficies en el documento presentado, por lo que se debe justificar la compensación que según memoria se produce con la propuesta 2a. En todo caso, es de cumplimiento el artículo 86.4 del TRLUA: “4. 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”.

Por todo lo anterior, en relación a la intervención 5, debe de justificarse la nueva solución propuesta, así como la compensación (cuantificando) de zonas verdes, atendiendo al artículo 86.4 del TRLUA.

b.6) Además, deberá presentarse la documentación necesaria para dar cumplimiento con el artículo 86.7 del TRLUA “Cuando la modificación tuviera por objeto incrementar la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad, o en su defecto, en el catastro.”

En otro orden de cosas, en la actualización de la ficha NOTEPA, adjuntada como Anexo A.6 de la memoria, se observa que los datos presentados son en términos relativos y no absolutos de todo el PGOU. Es recomendable que la modificación de la NOTEPA se realice sobre los datos urbanísticos que el Texto Refundido en tramitación (expte.:2016/126) presenta en su documentación.

Por cuanto antecede, **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**

Primero.- Aprobar definitivamente las intervenciones 3 y 4 de la modificación aislada nº29 del Plan General de Ordenación Urbana de Graus, si bien en la intervención 3 sería recomendable atender a lo indicado en el fundamento de derecho IV del presente acuerdo.

Segundo.- Suspender la aprobación definitiva de las intervenciones 1, 2 y 5 de la modificación aislada nº29 del Plan General de Ordenación Urbana de Graus, en tanto no se aclaren las cuestiones indicadas en el fundamento de derecho IV del presente acuerdo.

9) ESTOPIÑÁN DEL CASTILLO. Modificación Aislada nº6 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2023/11.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto de la modificación aislada nº6 del Plan General de Ordenación Urbana de Estopiñán del Castillo, que afecta al suelo urbano del núcleo de población de Estopiñán, es cambiar la calificación de suelo, de 53,39m2 de Zona de Casco Antiguo (C) a viario.

SEGUNDO.- El municipio de Estopiñán del Castillo cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente de forma parcial y con prescripciones por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio (CPOT) de Huesca el 27 de abril de 2004. Posteriormente, con fecha 3 de mayo de 2006, la CPOT acordó aceptar el Texto Refundido del PGOU y el cumplimiento de las prescripciones impuestas en el acuerdo anterior.

Dicho PGOU ha sido objeto de varias modificaciones aisladas desde su entrada en vigor.

TERCERO.- Seguidamente se resume la tramitación municipal y la principal documentación administrativa relacionada con la modificación aislada nº6 del PGOU:

- Certificado del secretario interventor del Ayuntamiento, emitido el 12 de diciembre de 2022, sobre la aprobación inicial de la modificación por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento adoptado en su sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2022.
- Información Pública mediante publicación en el B.O.P.Hu nº 205 de 25 de octubre de 2022.
- Certificado del secretario interventor del Ayuntamiento, emitido el 12 de diciembre de 2022, sobre la ausencia de alegaciones.

CUARTO.- Con fecha 20 de enero de 2023 tiene entrada en el registro del Gobierno de Aragón escrito del Ayuntamiento de Estopiñán del Castillo, acompañado del expediente administrativo y de la correspondiente documentación técnica en formato digital, con la oportuna diligencia.

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 21 de octubre de 2022, su tramitación atenderá a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

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 artículo 85.2 de la misma. La aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

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

a) Ámbito

La modificación afecta a parte de la alineación de la calle Collada (final de la calle). La parcela afectada es la Finca C, de 470,90m² totalmente dentro del suelo urbano, y procedente de una segregación de la parcela matriz 24, polígono 13 de Estopiñán del Castillo, con Referencia Catastral 22147A017000240000KR.

b) Objeto

Se propone modificar la alineación de la calle Collada. En concreto, se propone modificar el trazado del vial que atraviesa la Finca C, procedente de una segregación de la

parcela 24, polígono 17.

La zona calificada como Zona de Casco Antiguo (C), con una superficie de 53,39m2, pasaría a calificarse como vial.

c) Antecedentes

En el apartado 1 de la memoria se recoge un croquis de la Finca C, tras segregación de parcela 24, polígono 13, de Estopiñán del Castillo.

d) Justificación de la necesidad y conveniencia de la modificación

Se pretende modificar el trazado del vial propuesto en el PGOU, en el final de la calle Collada, para hacer el trazado de dicha calle lo más recto posible y dotarla con un ensanchamiento final, favoreciendo una posible futura ampliación del límite del suelo urbano y permitiendo que en la Finca C quede el menor espacio posible entre las edificaciones existentes y la propuesta de nueva alineación.

e) Propuesta de la modificación

El vigente PGOU califica la zona donde se ubica la modificación en trámite como Casco Antiguo (C). La zona calificada como Zona de Casco Antiguo (C), con una superficie de 53,39m2, pasaría a calificarse como vial.

Se deberá realizar la cesión de la zona privada afectada, de 53,39m2 de suelo de Casco Antiguo, pasándose a calificar como suelo urbano público de uso vial.

III.- En el expediente no constan informes sectoriales.

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 consideraciones:

La modificación en trámite, que afecta al suelo urbano del núcleo de población de Estopiñán, propone un cambio de calificación de suelo, de 53,39m2 de Zona de Casco Antiguo (C) a viario.

La propuesta conlleva un ensanchamiento del viario y el consecuente incremento de la superficie de suelo destinada a la movilidad urbana, por lo que, desde el punto de vista urbanístico y autonómico, no se observan inconvenientes al cambio de calificación de suelo propuesto.

La modificación en trámite no supone un incremento de la superficie de Suelo Urbano, densidad y/o edificabilidad prevista inicialmente por el PGOU, por lo que no sería de aplicación el apartado 1 del artículo 86 del TRLUA, relativo a la aplicación de los módulos de reserva de los planes parciales y las reservas de terrenos de sistemas generales a los aumentos planteados.

En relación con el apartado 7 del artículo 86 del TRLUA, según datos de la sede electrónica del catastro: la finca con referencia catastral 22147A017000240000KR pertenece al 50% a la persona que, según el documento técnico "Modificación Puntual del Plan General de Pequeño Municipio de Estopiñán del Castillo", promueve la modificación; la finca con referencia catastral 6822101BG9562S0001HB pertenece al antedicho titular.

Cabe recordar que, tal y como indica el apartado 4 del artículo 31 del TRLUA, en Suelo Urbano Consolidado, los propietarios que promuevan la edificación tienen el deber de ceder gratuitamente al municipio los terrenos afectados por las alineaciones y rasantes establecidas,

en proporción no superior al quince por ciento de la superficie de la finca.

En cuanto a la documentación gráfica del PGOU, la modificación en trámite afecta a los siguientes planos del PGOU: Plano 3.a “clasificación/delimitación unidades”; Plano 4.a “calificación del suelo urbano”, Plano 5.a “alineaciones y rasantes”. Al respecto, cabe indicar que el cambio propuesto no se ha reflejado sobre los planos completos del vigente PGOU y que, además, el grafismo aportado no contiene correctamente los cambios gráficos aprobados definitivamente (por ejemplo, no se ha grafiado correctamente el ámbito objeto de la modificación aislada nº2 del PGOU aprobada definitivamente por el pleno de la Corporación celebrado el día 13 de septiembre de 2013). Por seguridad jurídica, se deberá corregir la documentación gráfica.

Por cuanto antecede, **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 nº6 del Plan General de Ordenación Urbana de Estopiñán del Castillo, si bien deberá aportarse la documentación gráfica corregida atendiendo a las cuestiones documentales indicadas en el fundamento de derecho IV del presente acuerdo.

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 de estos acuerdos de planeamiento (números 1 a 9) que ponen fin a la vía administrativa o adoptan la suspensión de la adopción de acuerdo, pueden interponerse, alternativamente, o 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. En todo caso los recursos que se pudieran interponer contra la suspensión de la adopción de acuerdos adoptada solo serán recurribles en lo que se refiere a los motivos de la suspensión.

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.

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

B) INFORMES DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO:**10) SALAS ALTAS.** Plan General de Ordenación Urbana Simplificado.
Fase de avance. Expte. 2022/179.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 7 de septiembre tienen entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca escrito del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) por el que se formula la consulta prevista en el artículo 14 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, y en el artículo 48.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, respecto al avance del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado del municipio de Salas Altas.

Tal como establece el referido artículo 48.2, el Consejo Provincial de Urbanismo notificará su informe al Ayuntamiento y al órgano ambiental, siendo sus determinaciones vinculantes en cuanto al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio y a las propuestas de clasificación de suelo.

Además de documentación administrativa, se adjunta el documento técnico de avance del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado (PGOU-S) redactado en diciembre de 2021, que está integrado por:

DOCUMENTACIÓN ESCRITA

Memoria descriptiva
Memoria del avance
Documento inicial estratégico ambiental

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Planos de información (12 planos)
Planos de avance de la ordenación (3 planos)

SEGUNDO.- El municipio de Salas Altas no cuenta con ningún instrumento de planeamiento o de ordenación urbanística aprobado definitivamente.

Al no contar con normativa propia de planeamiento, es de aplicación el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, y las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Huesca publicadas por la Orden de 17 de mayo de 1.991 en lo que no contradigan al TRLUA.

TERCERO.- Las características fundamentales del municipio de Salas Altas pueden resumirse de la forma siguiente:

a) Estructura territorial

El municipio de Salas Altas en la parte central de la Comarca del Somontano de Barbastro, al sur de las sierras exteriores pirenaicas, en el interfluvio de los ríos Vero y Cinca.

Esta población se encuentra a una distancia de 59 Km. al este de la ciudad de Huesca en dirección a Barbastro y a 13 km al noroeste de esta población.

El término municipal de Salas Altas tiene una superficie de 20,7 km², con una población total de 306 habitantes a fecha 1 de enero de 2020 según Padrón Municipal (292 habitantes y un "diseminado" de 14 habitantes), lo que supone una densidad de población de 14,78 hab./km².

La evolución demográfica a lo largo del siglo XX ha sido fuertemente regresiva, pasando de los 1.071 habitantes en 1.910 a 313 habitantes en 2.011, el descenso ha sido menos acusado hasta la actualidad, pero la población ha ido disminuyendo igualmente.

En cuanto al sector productivo aproximadamente un 60 % de la población se dedica al sector primario; un 30% al sector servicios y el otro 10% lo comparten la industria y la construcción por partes iguales.

b) Infraestructuras y servicios

Desde Huesca se accede por la Autovía A22 hasta la población de Barbastro, desde la cual se toma carretera autonómica A-1232 y tras 5.5 Km y finalmente el desvío A-2208 a Salas Altas.

En cuanto a las redes de **servicios urbanísticos** municipales cabe señalar:

Red de abastecimiento de agua: El núcleo cuenta con red de abastecimiento de agua que da servicio a toda la población y cuenta con un depósito principal y cloración situado en el camino de la Candelaria, desde este depósito se alimentan otros dos depósitos a cota intermedia que sirven de regulación.

Sistema de saneamiento y depuración: Existe sistema de depuración de aguas residuales que atiende también a la población de Salas Bajas, situándose la estación depuradora en este último municipio

Recogida de residuos: Según memoria, el municipio dispone de recogida de residuos con contenedor verde, amarillo, azul y resto.

Suministro eléctrico: El suministro de electricidad corre a cargo de ENDESA. El alumbrado público se encuentra en buenas condiciones.

En cuanto a **equipamientos municipales**:

El Ayuntamiento de Salas Altas, reformado en 2010, dispone de además de las dependencias municipales destinadas a usos administrativos, una biblioteca, un telecentro, un salón social, un bar y un restaurante.

Además, el municipio cuenta con una pista polideportiva descubierta, un consultorio médico, farmacia, y una escuela con dos aulas, una de infantil y otra de primaria.

Respecto espacios religiosos, mencionar la Iglesia de Santa Anta y la Ermita de la Candelera, este último ubicado al pie de la ladera de la sierra con mismo nombre.

c) Valores ambientales y culturales

El municipio de Salas Altas no se encuentra incluido dentro de Espacios Naturales Protegidos, espacios Red Natura 2000 o Áreas críticas de especies protegidas.

No obstante, las figuras de protección ambiental a tener en cuenta en este municipio son las siguientes:

- Ámbito de protección del Quebrantahuesos. Todo el ámbito municipal está incluido dentro del área afectada por el Plan de Recuperación del Quebrantahuesos aprobado por el Decreto 184/1994, de 31 de agosto, de la Diputación General de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el quebrantahuesos y se aprueba el Plan de Recuperación.
- Vías Pecuarias: Cañada Real de Salas Bajas a Calungo, con una anchura de 75,22 m y una longitud de 4,5 kilómetros.
- Montes de Utilidad Pública: todos los montes de pinar de repoblación de la ladera sur de la Sierra de Salinas se encuentran catalogados como MUP – Demanial Catalogado, denominado “Sierra de la Candelaria” nº407, propiedad del Ayuntamiento de Salas Altas y una superficie de 376ha.
- ZEPA de Sierra y Cañones de Guara: según la ficha del Instituto Aragonés de Estadística, el municipio de Salas Altas ocupa 8,01 ha de la ZEPA de Sierra y Cañones de Guara, en el límite municipal norte, aunque gráficamente no se observa, pero que puede coincidir con MUP.
- Hábitat de Interés Comunitario: En el término municipal de Salas Altas se encuentran parte de tres hábitats de interés comunitario, HIC 6220, 9240 y 9340. Se encuentran situados en distintos puntos en los alrededores de los límites del municipio. Uno de ellos es de formaciones herbosas y de interés prioritario; los otros dos, se clasifican en la categoría de bosques. Ninguno de ellos coincide con áreas de LIC, por lo que por sí solos no se considerarían como figuras de protección.

d) Estructura urbana y espacios significativos

El municipio cuenta con un único núcleo urbano al que se accede desde una única carretera principal, que se sitúa al oeste de la carretera, puesto que gira hacia el oeste para sortear la sierra que se presenta.

La estructura urbana se organiza a partir de un eje lineal, una calle estructurante, que discurre con un trazado zigzagueante en sentido sensiblemente oeste este más o menos paralelo a la línea de nivel a partir de la que se implanta la Sierra de la Candelera. Este vial principal denominado calle de la Iglesia tiene dos hitos o espacios significativos: la Iglesia, con sus espacios libres perimetrales; y la plaza del Ayuntamiento, a partir de la cual cambia el nombre a calle Baja. Existen dos viales perpendiculares al principal y otro a 45% en los cuales se apoya el resto de la edificación.

Es muy significativo que las construcciones se disponen entre medianeras con alineación a vial conformando las calles anteriormente descritas. Calles estrechas y compactas sin existir espacios libres que den a fachada, exceptuando los espacios libres perimetrales a la iglesia y la plaza del Ayuntamiento. En contraposición, los espacios que no recaen a esos viales que conforman la trama urbana, en muchos casos están libres de edificación existiendo zonas verdes destinadas a huertos o con plantaciones de olivos o almendros de carácter privado que resultan atractivas. Quizás sea la coexistencia de calles estrechas, compactas y definidas con espacios verdes de aprovechamiento agropecuario lo que de un carácter especial al núcleo.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

a) Modelo de evolución urbana

El modelo de evolución urbana del presente PGOU-S pretende consolidar el núcleo urbano existente, recuperarlo y dotarlo de aquellas conexiones viarias, infraestructuras y equipamientos de los que son deficitarios. Tiene una vocación de consolidación, recuperación y rehabilitación de la estructura urbana existente, así como de las características generales de su ambiente y del paisaje, con el objeto de preservar la imagen paisajística y unitaria del núcleo urbano, que es el mayor valor que posee el municipio.

El PGOU-S ordenará los nuevos crecimientos urbanísticos integrados en las tramas urbanas existentes y apoyados en los elementos estructurantes del asentamiento.

Además de los objetivos generales del PGOU-S que se establecen en los documentos escritos, se destacan como particulares los siguientes:

- El Ayuntamiento ha puesto de manifiesto que es conveniente prever más suelo susceptible de ser edificado para la construcción de viviendas. La regulación de la edificación de las futuras viviendas deberá responder a diversas tipologías y modelos, de tal forma que abarquen las diferentes necesidades de los futuros propietarios.

- Se deberá completar la trama urbana existente favoreciendo la colmatación de las bolsas de suelo existente próximas al casco antiguo, ampliando o creando, nuevos viales y sus infraestructuras correspondientes.

- Se crearán nuevas zonas edificables al sur del núcleo, conectadas con el casco antiguo mediante los viales existentes y aquellos que pudieran ser necesarios. Se crearán en estas nuevas zonas espacios libres y zonas verdes y espacios destinados a equipamientos que den servicio a la población futura que pueda existir. La iniciativa privada también se ha interesado en la posibilidad de desarrollo de esta zona.

- Hay un problema importante de aparcamiento, por lo que lo más urgente es prever una zona de aparcamiento que absorba las necesidades existentes. El Ayuntamiento está en trámite de adquisición de una parcela para destinarla a aparcamiento disuasorio y así solucionar los problemas de aparcamiento en el interior de la población, que es una carencia actual.

- La regulación de usos en suelo urbano debe compaginar el uso residencial con aquellos usos compatibles relacionados con las actividades agropecuarias tales como almacenes destinados a la guarda, conservación y distribución de productos naturales, material primas o artículos manufacturados; Industrias destinadas a la obtención y materias primas, incluso envasado, transporte y distribución con limitaciones; industrias artesanas; almacenes de maquinaria agrícola; o incluso usos hoteleros (posibles establecimientos de turismo rural).

- Se pretende contemplar favorablemente la instalación de actividades que sean respetuosas con el medio ambiente y que provoquen un desarrollo innovador del municipio.

Atendiendo a la naturaleza de los barrios históricos de Salas Altas y las bolsas de suelo disponible, se proponen cuatro normas zonales:

- R1_Casco Antiguo, corresponde a las parcelas edificadas que constituyen manzanas en el Entremuro y Barriomato. Su objetivo es consolidar la actual estructura de calles y manzanas, con una volumetría en consonancia con la existente.

- R3/G1_Edificación Abierta, Grado 1º; corresponde a las bolsas de suelo que han quedado en el interior del Entremuro y Barriomato. El objetivo de la ordenación es hacer compatible el aprovechamiento lucrativo del suelo, pero con una ordenación con limitaciones en cuanto a edificabilidad y ocupación, que permita las vistas cruzadas entre calles, gracias a los espacios libres privados que se generen.

- R3/G2_Edificación Abierta, Grado 2º; corresponde al suelo que el Entremuro y Barriomato con las zonas más exteriores de más baja densidad. El objetivo de la ordenación es

hacer compatible el aprovechamiento lucrativo del suelo, pero con una ordenación con más limitaciones en cuanto a edificabilidad y ocupación, de modo que permita las vistas cruzadas entre barrios gracias a los espacios libres privados que se generen.

- R4_Unifamiliar Aislada; corresponde al suelo más exterior de Salas Altas, con una propuesta de baja densidad. El objetivo de la ordenación es hacer compatible el aprovechamiento de vivienda unifamiliar aislada, pero por la propia naturaleza de la ordenación, permitirá realzar al fondo la presencia de la población histórica.

La actuación más importante que se propone, por su importancia en suelo y su importancia estratégica, es cerrar la bolsa de suelo en la entrada de la población, que está compuesta por el espacio que definen la Calle de la Iglesia y la Carretera a Salas Bajas. Esta bolsa de organiza en dos zonas:

- La banda de interior a las citadas calles, por disponer de los servicios e infraestructuras urbanas tiene la categoría de Suelo Urbano Consolidado, en esta zona el Ayuntamiento ha iniciado la adquisición de una parcela que va desde el CT hasta la báscula, que a corto plazo pretende utilizar como aparcamiento disuasorio y así solucionar los problemas de aparcamiento en el interior de la población, que es una carencia actualmente.

- El interior de la bolsa precisa completar el trazado de las calles y se propone una cesión de zona verde en la proximidad de la Iglesia, que su por su posición estratégica complementa la dotación de espacios libres en la proximidad de la iglesia y a la vez que da actúa zona verde local del nuevo desarrollo. Se proponen dos unidades de ejecución de suelos Urbanos No Consolidados.

Otra actuación de no tanto calado, pero importante desde el punto de vista de la ordenación es la incorporación del parque de la balsa a núcleo, mediante una unidad de ejecución que permita la prolongación de las infraestructuras y servicios.

Por último, la ordenación de los diversos accesos Salas Altas, que al disponer de los servicios e infraestructuras necesarias para obtener su categoría de Suelo Urbano Consolidado permiten su ordenación directa con pequeñas cesiones de suelo cuando se precise.

b) Ordenación estructural. Clasificación de suelo

Con arreglo al TRLUA corresponde al Plan General la clasificación de todo el suelo del término municipal, incluido el destinado a sistemas generales, en las siguientes clases y categorías:

- Suelo urbano, consolidado o no consolidado.
- Suelo no urbanizable, especial o genérico.

b.1) Suelo urbano (SU)

Se corresponde con la ordenación de los tres barrios existentes. Se realiza una división entre SU-C y SU-NC, de acuerdo con lo que señalan los art. 12 y 13 del TRLUA 1/2014.

Se delimitan las siguientes unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado:

Suelo Urbano No Consolidado (SU-NC)		SUPERFICIE BRUTA	EDIFICABIL. Resi. Y Terc.	SUPF. CONST. MAX	DENSIDAD DENSIDAD MAX	Nº viv. MAX.	Población
FASE DE DESARROLLO		Ha	m ² /m ²	m ²	viv/Ha	uds.	personas
A-1	R3/G2_Edificación abierta, G2	0,62	0,30	1.853	15	9	28
	R4_Unifamiliar aislada	1,11	0,24	2.669	12	13	40
A-2	R4_Unifamiliar aislada	1,53	0,24	3.662	12	18	55
TOTAL SU-NC		3,26	0,25	8.184		41	123

En fase de avance se realiza una propuesta de ordenación del suelo urbano no consolidado. En el documento de aprobación inicial se decidirá si se ordena en el planeamiento

general de esta manera u otra o se remite su ordenación a un Plan Especial. Por lo tanto, en el documento de aprobación inicial se indicarán las cesiones que finalmente resulten obligatorias en términos de porcentajes, o en su caso, se grafiarán en plano destinadas a viales, zonas verdes y espacios libres públicos o equipamientos.

b.2) Suelo Urbanizable (SUZ)

No se prevee

b.3) Suelo no urbanizable (SNU)

b.3.1) Suelo no urbanizable especial (SNUE)

- Suelo No Urbanizable Especial derivado de las protecciones ecosistema natural (SNUEEN):

SNU-EENZepa. Sierra y Cañones de Guara

SNU-EENmup. Monte de Utilidad Pública nº 407 Sierra de La Candelaria

- Suelo No Urbanizable Especial derivado de las protecciones sectoriales (SNU-ESE):

SNU-ESEvp. Vía pecuaria, Cañada Real de Salas Bajas a Colungo

SNU-ESEb. Entorno de Barrancos. Dominio público y zona de flujo preferente

SNU-ESEc. Infraestructuras Carreteras

- Suelo No Urbanizable Especial derivado de las protecciones de yacimientos (SNUEPC)

SNU-EPC. Yacimientos arqueológicos.

b.3.2) Suelo no urbanizable genérico (SNUG)

Se incluye en esta clase de suelo el resto del suelo del término municipal no clasificado como no urbanizable especial o urbano.

b.4) Sistemas generales

El PGOU-S contempla los siguientes:

- Viario: Carretera A-2208
- Espacios libres: Plaza del ayuntamiento
- Equipamiento: Ayuntamiento; Centro cívico; Escuelas; La iglesia; La ermita; Zona deportiva; La bascula; El muelle de carga; Punto limpio; Cementerio

Las redes de abastecimiento y distribución de agua potable, la red de alcantarillado municipal, y las redes de suministro eléctrico, alumbrado público y telefonía, son suficientes y adecuadas, pese a la existencia de algunos problemas puntuales que se resuelven con la paulatina sustitución de los tendidos obsoletos o en mal estado. El núcleo precisa una renovación de la actual planta decantadora que actúa a modo de depuradora, se plantea el mantener el mismo punto de vertido aumentando su área de reserva.

c) Sistema de gestión previsto, programación inicial y análisis preliminar de sostenibilidad económica

El Avance define los siguientes criterios para la gestión del planeamiento.

- Definir los sistemas generales que deben ser obtenidos.
- Priorizar las actuaciones y establecerles los adecuados plazos de ejecución en la vigencia del Plan, de acuerdo con el modelo propuesto.
- Asignar a cada Unidad de Ejecución, aquellos sistemas generales que procedan, procurando un equilibrado sistema de cesiones.
- Distinguir, asimismo, los sistemas generales que pueden ser obtenidos mediante otros procedimientos legales.

- Prever la posibilidad de delimitar sectores más pequeños y equilibrados dentro de las Áreas de crecimiento, para facilitar su gestión, con una planificación de su ejecución.
- Configurar un sistema flexible con una distribución de cargas y beneficios equitativa para todo el municipio.

El sistema de actuación previsto por defecto es el de cooperación, si bien no se descarta la ulterior adopción de otros sistemas de actuación aplicables con arreglo al TRLUA, que podrá adoptar el Ayuntamiento en función de circunstancias concretas.

En cuanto al análisis preliminar de sostenibilidad económica, en lo relacionado con el ahorro municipal e inversión pública, la memoria indica que la capacidad del Ayuntamiento para el ahorro, es muy limitada considerando, además, el escaso volumen de ingresos por recursos propios (impuestos directos e indirectos y tasas municipales).

En cuanto a la iniciativa privada: El Plan General asigna a los propietarios de suelo derechos urbanísticos y también deberes. En cuanto a los deberes, en la memoria se ha hecho distinción entre el suelo urbano consolidado y las unidades de ejecución.

d) Alternativas previstas en el documento ambiental estratégico:

En el documento ambiental estratégico se han recogido y analizado 2 alternativas (alternativa 0 y alternativa 1)

La elección para desarrollo de este PGOU-S ha sido la alternativa 1 que propone la realización de un nuevo PGOU simplificado, con el objeto de ordenar el núcleo urbano como su entorno natural, mejorando la calidad de vida de los vecinos y evitando así la mayor afectación de nuestro entorno rural, la despoblación.

Esta alternativa se apoya en dos estrategias de ordenación territorial de la Comunidad Autónoma de Aragón:

- Directriz de Política Demográfica de Aragón (D165/2017), realizada a partir de la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón (EOTA 2014) con el objeto de crear un modelo de desarrollo territorial equilibrado y sostenible, que evite la despoblación.
- Estrategia Aragonesa del Cambio Climático (EACC 2030) integrando políticas en los desarrollos de ordenación del territorio que minimicen la Huella del Carbono y mejoren la calidad de vida de sus habitantes.

La alternativa que se plantea está relacionada con la previsión de desarrollo urbanístico y poblacional en el municipio de Salas Altas Es por ello que en la memoria se plantea 3 hipótesis de desarrollo para el periodo de los próximos 15 años, años 2022-2037.

El escenario de desarrollo escogido por el PGOU-S es el relacionado con la hipótesis moderadamente optimista. El presente PGOU-S plantea un techo poblacional de 843 habitantes distribuidos en los siguientes suelos: 414 habitantes en las parcelas de suelo urbano consolidado sin edificar o infraedificadas, además de los 306 habitantes que actuales; 123 habitantes en suelo urbano no consolidado en terrenos incluidos en las 2 unidades de ejecución delimitadas de extensión reducida y con pocos propietarios para que su ejecución pueda ser más ágil.

Cap. 6. Cuadros resumen de superficies

CAPACIDAD DEL PGOU

Suelo Urbano consolidado	EXISTENTE			SOLARES				FINAL	
	Superficie Neta	Nº viv. existentes	Población existente	Superficie Solares	Edificab. m ² /m ²	Superficie construida	Población posible	Nº viv. Max.	Población
R1 Casco Antiguo	5,04			0,10	3	2.250	23		
R3/G1 Edificación Abierta, Grado 1º				2,83	0,6	12.735	127		
R3/G2 Edificación Abierta, Grado 2º				2,08	0,5	7.800	78		
R4 Urbanismo Aislada				2,15	0,3	4.838	48		
TOTAL SU-C	5,04	368	306	7,16		27.623	414	460	720

Suelo Urbano No Consolidado	Superficie	Edificab.	Superficie	Densidad	superficie	Nº viv.	
	Bruta	máxima	construida	máxima	vivienda	Max.	Población
FASE DE DESARROLLO	Ha	m ² /m ²	m ²			uds.	personas
A-1 R4 Urbanismo aislada	1,11	0,24	2.669,12	12	200	13	40
R3/G2 Edificación abierta, G2	0,62	0,30	1.852,83	15	200	9	28
A-2 R4 Urbanismo aislada	1,53	0,24	3.881,72	12	200	18	56
TOTAL SU-NC	3,26		8.183,67			41	123

RESUMEN	Superficie	Edificab.	Nº viv.	
	Bruta	máxima	Max.	Población
CLASE DE SUELO	Ha	m ²	uds.	personas
SU-C	5,04	101.222,50	506	720
SU-NC	3,26	8.183,67	41	123
TOTAL FASES	8,30	109.406,17	547	843

ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	SUPERFICIE	Ha	EXISTENTES	SUPERFICIE	Ha
CONSOLIDADO			1 Ayuntamiento	0,02	
ZV Pra. Ayuntamiento	0,05		2 Centro civico	0,02	
NO CONSOLIDADO			3 Escuelas	0,10	
ZV La balsa	0,18		4 La Iglesia	0,04	
Nuevo			5 La bascula	0,01	
NO CONSOLIDADO			6 El muelle de carga	0,01	
ZV La Iglesia	0,17		7 deportiva	0,47	
			8 La ormita	0,02	
			Punto limpio	0,01	
			Cementerio	0,12	
			Eq. UE A2	0,13	
TOTAL ZONAS VERDES	0,41		TOTAL EQUIPAMENTOS	0,95	

SUELO NO URBANIZABLE

GENÉRICO	SNU-G	sup. (m2)	(Ha)
ESPECIAL	SNU-E	13.484.387	1.348,44
		7.068.397	706,84
			2.055,28

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

Por cuanto antecede, **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 al avance del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Salas Altas, conforme al artículo 48.5 del TRLUA, con las siguientes consideraciones:

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

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

Desde esta perspectiva cabe realizar las siguientes observaciones respecto al documento de avance aportado:

a) Tramitación y documentación

Considerando que al día de la fecha no se ha producido la aprobación inicial del PGOU-S, la legislación aplicable durante su tramitación es el vigente TRLUA.

El municipio de Salas Altas tiene una población inferior a 2000 habitantes (306 a fecha 1 de enero de 2020, según el padrón municipal del Instituto Nacional de Estadística) por lo que puede acogerse al régimen simplificado del Título VII del TRLUA.

Se ha detectado que la documentación gráfica que forma parte del documento inicial estratégico (diciembre de 2021) es distinta a la de los planos de ordenación (diciembre de 2021) aportados, por lo que deberá coordinarse tal circunstancia según proceda.

b) Modelo de evolución urbana y ordenación estructural

Como ya se ha indicado anteriormente, el municipio cuenta con una población de 306 habitantes que si bien, ha tenido una evolución demográfica fuertemente regresiva durante el siglo pasado, se ha mantenido durante la última década. Según datos de la memoria del avance, los suelos urbanos, consolidados y no consolidados, previstos en el avance del PGOU-S, junto a los solares vacantes en dichos suelos, podrían albergar una población total de 843 habitantes.

El núcleo de población, tal y como se ha descrito en la memoria, tiene un carácter especial al coexistir calles estrechas, compactas y definidas con espacios verdes de aprovechamiento agropecuario. El atractivo turístico del municipio, junto a la posible demanda de vivienda por su proximidad a la localidad de Barbastro pueden suponer una demanda de vivienda en Salas Altas y por lo tanto, una necesidad de suelo con uso residencial.

Si bien, la previsión optimista del PGOU-S para albergar 843 habitantes en un horizonte temporal corto es poco factible, la configuración dispersa del núcleo justifica que el PGOU-S plantee diversas bolsas de suelo urbano y facilite la colmatación del núcleo.

No obstante, aunque se considere que, en términos de población, la previsión del PGOU-S sea poco factible, éste debe de disponer de los suficientes servicios urbanísticos, por lo que se deberá describir las infraestructuras existentes e identificar las posibles ampliaciones o refuerzos que sean necesarios.

En el Avance no se clasifica suelo urbanizable y se hace mención a que en el PGOU-S se podrá aplicar la Zona de Borde del artículo 289 del TRLUA. En coherencia con lo anterior, el PGOU-S deberá establecer expresamente que se aplica la Zona de Borde.

Según se menciona en la memoria descriptiva, no existen viviendas irregulares y parcelaciones ilegales. En el documento inicial estratégico, en su apartado 6.5.3 Efectos sobre el suelo se destaca que no se proponen nuevos suelos urbanizables, sino que únicamente se propone legalizar aquellas edificaciones existentes colindantes al núcleo. Deberá aclararse esta situación contradictoria.

Además, en la documentación escrita no se ha hecho alusión al estado de conservación de la edificación actual, y más especialmente a lo que se puede considerar casco consolidado o antiguo. Según TRLUA, uno de los criterios del plan general a la hora de concretar el modelo de evolución urbana es precisar acciones destinadas a rehabilitar los espacios y la edificación en los núcleos urbanos existentes, por lo que debería de ser un tema a abordar en fase posterior.

En la memoria del avance se hace referencia, en la proyección económica del PGOU-S y las alternativas de desarrollo, que el PGOU-S tiene un horizonte temporal máximo de 15 años. En fases posteriores, deberá quedar claro el horizonte temporal de gestión, puesto que, en defecto de previsión, dicho horizonte temporal es de 20 años según lo previsto en el artículo 39.1b del TRLUA.

c) Propuestas de clasificación de suelo y ordenación pormenorizada**c.1) Suelo urbano**

Con carácter general ha de recordarse el carácter reglado que la legislación urbanística atribuye al suelo urbano, lo que supone que el PGOU-S deberá justificar que los terrenos incluidos en esta clase de suelo cumplen alguno de los supuestos previstos en el artículo 12 y 290 del TRLUA.

En relación a las normas zonales propuestas (R1 Casco Antiguo, R3/G1 Edificación Abierta Grado 1, R3/G2 Edificación Abierta Grado 2 y R4 Unifamiliar Aislada) y el avance, parece correcta su distribución en esta fase. En fase posterior, es necesario que se establezca el régimen jurídico del suelo de cada una de ellas de una forma correcta, adaptándose a la configuración del núcleo y compaginando el uso residencial con otros compatibles (agrícola, industrial, hotelero...). Se deberá garantizar una adecuada integración con la trama urbana existente a todos los niveles (arquitectónico y paisajístico) evitando la aparición de volúmenes y tipologías que puedan distorsionar la imagen del núcleo.

Además, deberá presentarse especial atención a las posibles afecciones sectoriales, por la localización de la carretera y barrancos entre otros.

Sobre las actuaciones que se proponen a través de las unidades de ejecución, en la memoria del avance se describen tres, dos contiguas que se sitúan al oeste de la iglesia y al sur del ayuntamiento, y otra en el llamado parque de la balsa. Sin embargo, en los planos de ordenación sólo se han grafiado 2, obviando la del parque de la balsa (en el documento inicial estratégico hay tres unidades de ejecución grafiadas). Por lo tanto, debe de aclararse esta situación.

Según memoria las dos primeras unidades de ejecución descritas suponen una actuación más importante respecto a la tercera, por lo que se recuerda que se les puede asignar a dichas unidades una prioridad en su ejecución, en su caso.

Además, en las unidades de ejecución A1 y A2, así referenciadas en los planos de ordenación, al ser contiguas físicamente, deberá de tenerse en cuenta en su ordenación los posibles viales e infraestructuras comunes, tanto para sus cesiones, su ejecución y posible repercusión, contemplando que el desarrollo de las mismas no tiene a priori ninguna prevalencia de la una sobre la otra. Además, es recomendable que el reparto de cargas entre ambas sea proporcional a las mismas.

Uno de los objetivos específicos del plan general es mejorar la dotación de aparcamiento de vehículos y por ese motivo se prevé la adquisición de un sistema general de aparcamiento. Dicho sistema general no excluye que a la hora de establecer la ordenación de las diferentes unidades de ejecución se establezca una reserva apropiada de aparcamiento en viario público acorde a la necesidad del municipio, y no replicar así una problemática en el posible desarrollo del municipio.

c.2) Suelo no urbanizable

Tal como establece el artículo 290.2.b) del TRLUA, el PGOU-S debe establecer el régimen de protección del suelo no urbanizable. Es por ello que deberá contemplarse el suelo no urbanizable especial de protección de patrimonio cultural (SNU-E/PC) en el que se incluya los terrenos preservados de la transformación urbanística por la legislación de patrimonio cultural y los bienes recogidos en la Ley 3/1999, de 10 de marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés, situados en esta clase de suelo.

Se recomienda al Ayuntamiento que valore la conveniencia de prever en el planeamiento una regulación específica para las explotaciones ganaderas y para las instalaciones de producción de energías renovables en suelo no urbanizable, de forma que se garantice una adecuada compatibilidad entre los distintos usos del territorio.

c.3) Cuestiones relativas a la ordenación y a las reservas

Según documentación escrita y gráfica presentada, el PGOU-S no establece dotaciones locales, únicamente sistemas generales. En relación a esto, cabe recordar que según el artículo 42 del TRLUA, los módulos mínimos de reserva para dotaciones locales en el suelo urbano no consolidado serán los establecidos en el artículo 54 de esta Ley para los planes parciales.

Uno de los objetivos particulares del PGOU-S es resolver el problema de aparcamiento que tiene el municipio. Para ello se propone adquirir una parcela que va desde el CT hasta la báscula. Según memoria, ésta se encuentra en suelo urbano consolidado, mientras que gráficamente se dibuja en una de las dos bolsas que conforman las unidades de ejecución de suelo urbano no consolidado, por lo que debe de aclararse la cuestión. Además, en los planos de información, la superficie destinada para tal uso, entre otros posibles, se ha etiquetado como SG DE-PA, cuyas siglas no aparecen en la leyenda. Se debería también cuantificar, en fase posterior, la capacidad del mismo para ver si es capaz de afrontar la demanda actual y previsible en desarrollo del plan general.

Si bien el Avance establece gráficamente la ordenación pormenorizada en suelo urbano no consolidado, cabe recordar que según el artículo 42 del TRLUA, el PGOU-S puede ordenar directamente a través de unidades de ejecución o bien mediante sectores precisados de planeamiento de desarrollo.

Para la obtención, en suelo urbano consolidado, de terrenos destinados por el planeamiento al establecimiento de sistemas generales o dotaciones locales, habrá que remitirse al artículo 190 del TRLUA

d) Otras cuestiones

d.1) La documentación del PGOU-S deberá cumplir los requisitos establecidos en la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), aprobada por Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón. Se detallarán las superficies de cada clase y categoría de suelo, así como las superficies clasificadas como suelo urbano en cada núcleo de población. Dentro de los espacios libres se diferenciará el carácter público o privado de los mismos y la regulación correspondiente.

d.2) El PGOU-S contará con un catálogo conforme a lo dispuesto en el art. 47 del TRLUA.

d.3) En la documentación gráfica se han detectado ciertos aspectos incompletos o erratas que son los siguientes:

- PI-2.1 y 2.2. No existe leyenda para el etiquetado de SG DE-PA, ni para su numeración (en la leyenda se enumera desde el 1 al 8 únicamente siendo SG DE-PA el número 11). En estos planos existen tramas que no tienen leyenda. Cada elemento gráfico representado en un plano debe de localizarse en la leyenda de este mismo plano.
- PI-4.2. Según memoria, existe una estación depuradora que abastece a Salas Altas y que se sitúa en Salas Bajas. Es recomendable que en la documentación gráfica se ubique respecto a Salas Altas.
- PI-4.3. En el plano debe de indicarse el tipo de pavimento para todo el suelo urbano, puesto que para clasificarlo así debe de disponer de las condiciones establecidas en el artículo 12 del TRLUA.

-PI-5.1 y PI-5.2. Se ha observado que el grafismo de estos planos tiene errores respecto a los obtenidos de la sede electrónica del catastro, deberá corregirse en base a este.

d.4) En la documentación escrita se han detectado ciertos aspectos incompletos o erratas que son los siguientes:

- En los documentos escritos se hace referencia, en ocasiones, a suelo urbanizable. Dicho término debería eliminarse para evitar equivocaciones de concepto, al no haber terrenos con dicha clasificación de suelo.
- En la memoria del avance DI-MA se encuentran ciertas incongruencias, puesto que se describe que el PGOU-S plantea crecimientos urbanos de escasa entidad y a su vez, la población prevista en caso de desarrollo de la totalidad del PGOU-S es de multiplicar en más de 2 la población existente.
- Existe una errata en -Cap.6 Cuadros resumen de superficies- al convertir las Ha del suelo no urbanizable, genérico y especial, a m2.
- En este mismo documento se menciona que se establecen dos subcategorías (deberían denominarse protecciones) de suelo no urbanizable especial, pero en su desarrollo se establecen 3: Suelo no urbanizable especial derivado de las protecciones ecosistema natural, SNUE derivado de las protecciones sectoriales, y SNUE derivado de las protecciones de yacimientos. Además, éste último, según documento escrito, designa a los yacimientos arqueológicos como SNU-EPC, y gráficamente lo realiza como SNU_ECPy.
- En el documento inicial estratégico se establecen dos subcategorías (protecciones) de suelo no urbanizable especial, obviando la relativa a las protecciones de yacimientos.

e) Informes sectoriales

Se recuerda que, en fase de avance, el Ayuntamiento de Salas Altas ha de recabar aquellos informes que conforme a la legislación sectorial deban requerirse antes de la aprobación inicial, en particular los siguientes:

- * Órgano competente en materia de carreteras
- * Confederación Hidrográfica del Ebro
- * Instituto Aragonés del Agua
- * Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca
- * Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón
- * Instituto Aragonés de Servicios Sociales
- * Departamento de Sanidad del Gobierno de Aragón

Sobre el presente acuerdo relativo a un expediente de planeamiento urbanístico (número 10) 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) SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN ESPECIAL

11) YESERO. Rehabilitación de borda para vivienda unifamiliar. Polígono 5, parcela 3. Promotor: Hermanos Romanos Isábal. Expte. 2022/57.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación presentada, se pretende la rehabilitación de una borda existente próxima al núcleo de Yésero, para su uso como vivienda unifamiliar.

La edificación cuenta con dos plantas, que no disponen de conexión interior entre ellas. Su envolvente está formada por muros de piedra de mampostería y cubierta, inclinada a dos aguas, de losas de piedra. Conforme a la documentación presentada, actualmente, la superficie construida total de la borda es de 96,80 m² y el volumen de 294 m³.

La actuación que se propone consiste en la rehabilitación de la borda existente y su ampliación, por la fachada oeste, donde se ubicará la escalera que comunique ambas plantas. Tras la actuación, la superficie construida total de la borda será de 115,51 m² y el volumen de 349 m³.

Según el programa propuesto en el documento técnico, la borda contará con un acceso, un dormitorio, un ropero y un baño, en planta baja y en planta primera se ubica un salón-cocina-comedor y un segundo acceso.

La rehabilitación plantea conservar los muros de piedra existentes. Dos de los huecos existentes, en la fachada principal y posterior se amplían y se abre nuevos huecos en los hastiales. La estructura existente del forjado intermedio y de la cubierta, será sustituida por una nueva estructura de madera. La ampliación, según documentación aportada, presentará los mismos acabados que la borda, esto es, mampostería de piedra, loseta de piedra y carpinterías de madera.

La actuación se plantea en la parcela 3 del polígono 5 de Yésero, cuya superficie según catastro es de 2.372 m². El acceso rodado se realizará desde el camino del cementerio y en cuanto a los servicios urbanísticos se prevén las siguientes soluciones:

- Suministro eléctrico: desde red eléctrica existente próxima a la borda.
- Abastecimiento de agua: mediante conexión a la red municipal de abastecimiento.
- Evacuación de aguas residuales: mediante conexión a la red municipal de alcantarillado.
- Eliminación de residuos: a través de los contenedores situados en el núcleo urbano.

SEGUNDO.- Con fecha 14 de febrero y 23 diciembre de 2022 tiene entrada en el registro del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Yésero, solicitando al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previsto en el artículo 36.1.b) del TRLUA, acompañado de la documentación técnica relativa a la actuación y la correspondiente al expediente administrativo tramitado al efecto.

El proyecto no consta que haya sido sometido a información pública.

En el expediente consta la notificación del acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca, de fecha 5 de abril de 2022, en la que se incluye una serie de prescripciones con respecto a la actuación propuesta.

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 Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) aprobado por el Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, así como en el artículo 8.1.k) del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo aprobado por el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón.

II.- Considerando lo dispuesto en 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 consideraciones:

a) Condiciones urbanísticas

El municipio de Yésero cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente, con reparos, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión celebrada el 3 de junio de 2008.

La parcela en la que se sitúa la borda a rehabilitar está clasificada por el Plan General de Ordenación Urbana de Yésero como suelo no urbanizable genérico.

La regulación de esta clase y categoría de suelo se recoge en el Capítulo 3 de las normas del PGOU, de la siguiente manera:

"CAPÍTULO 3.- SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO (SNUG)

Artículo 107. Usos Permitidos

Los usos admitidos y de las edificaciones vinculadas a ellos que se admiten en el suelo no urbanizable genérico, son los siguientes:

*Uso agropecuario (...)
Actuaciones de interés general (...)
Actuaciones de interés público (...)
Uso residencial*

Artículo 111. Uso Residencial (...)

2. Vivienda familiar aislada

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 23 c) de la LUA, el Ayuntamiento podrá autorizar la construcción o el acondicionamiento de edificios destinados al uso de vivienda familiar aislada en las situaciones en que se indican en estas normas, cuando carezcan de vinculación a un uso autorizable de los regulados en los apartados anteriores.

- En lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.*
- Parcela mínima: 10.000 m²*
- Superficie máxima construida: 300 m²*
- Altura máxima: 8,50 metros*
- Altura máxima visible: 12 metros*
- Distancia mínima a linderos: 3 metros*
- La tipología de la edificación y características formales serán las mismas que para la zona de Baja Densidad*

La adscripción de la edificación a la parcela se inscribirá en el Registro de la Propiedad, a los efectos de impedir la división o segregación posterior de la parcela.

3. Vivienda en bordas existentes

En virtud del artículo. 24.b) de la LUA, se entenderá que la edificación es rehabilitable cuando pueda integrarse en la nueva edificación el 75% de los muros de la fachada.

En las actuaciones no se puede alterar la tipología externa del edificio, con lo que está prohibido el aumento de volumen en más de un 20%, y la apertura de huecos se realizará en los hastiales y con las proporciones adecuadas a la tipología.

Tendrán que autoabastecerse por sí mismas, es decir, utilizar fosas sépticas, depósitos de agua y grupos electrógenos. Se evitará la aparición de nuevas bordas, conformen o no núcleos de población.

Sólo serán rehabilitadas aquellas edificaciones que por el Ayuntamiento y por la Comisión de Ordenación de Territorio consideren que los valores arquitectónicos, paisajísticos o antropológicos de las mismas sean de notable interés.

Este tipo de restauraciones deberá tener permiso especial de Comisión Provincial de Ordenación del Territorio.”

La borda aparece grafiada en el plano 1.3 “Edificios de Interés” del PGOU como “Borda de Aniel”. Si bien, cabe decir que el “Catálogo de protección del patrimonio cultural” del PGOU no hace referencia a dicha borda.

De igual manera resulta de aplicación las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés aprobadas por el Decreto 291/2005 de 13 de diciembre, del Gobierno de Aragón, especialmente sus artículos 61 y 82:

“Artículo 61. Recuperación de elementos esenciales

1. Como norma general, en las obras que se realicen en edificios tradicionales, se tenderá a recuperar su antigua composición y elementos constructivos, respetando las aportaciones de valor de todas las épocas.

(...)

4. Los trabajos de reconstrucción para la conservación, consolidación y rehabilitación de los inmuebles serán, en todo caso, respetuosos con las preexistencias de partida y reconocibles en el tiempo.

Artículo 82. Requisitos paisajísticos para la edificación

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

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

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

Según el planeamiento vigente, en lo que respecta a la regulación de usos, se trataría de un uso compatible con el vigente PGOU, al incluir entre los usos permitidos el uso residencial.

Conforme a las características de la rehabilitación propuesta ésta no resultaría compatible, ya que, la ampliación planteada no respeta la distancia mínima a linderos. Así mismo, en relación a dicha ampliación, no parece que se ajuste a la tipología externa tradicional de este tipo de edificios (cubiertas prácticamente planas en los dos accesos, pérgola en fachada posterior) desvirtuando el volumen original. En la misma línea, las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés establece que “Las nuevas construcciones deberán presentar una integración paisajística suficiente con el entorno, tanto en composición y volúmenes como en materiales, texturas y cromatismo”.

Por cuanto antecede, 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 desfavorable a efectos urbanísticos respecto a la autorización especial en suelo no urbanizable, al no cumplir la actuación propuesta con las distancias a linderos establecidas por el PGOU y no ajustarse la rehabilitación a la tipología externa tradicional de este tipo de edificaciones.

12) GRAÑÉN. Área de motociclismo off-road. Polígono 15, parcelas 14 y 70. Promotor: Asociación Cross Amateur. Expte. 2022/232.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación presentada, se pretende crear un aérea donde realizar una práctica, regulada, de las modalidades del motociclismo deportivo off-road.

El documento plantea que se realice esta actividad deportiva de forma controlada, fijando las fórmulas para que su desarrollo se realice de acuerdo con el respeto al entorno y a los demás usuarios del territorio. De este modo, se concentra a los practicantes y se evita la práctica indiscriminada e incontrolada por el territorio.

La actuación no contempla realizar ningún tipo de obra o instalación, únicamente plantea la delimitación del área donde llevar a cabo la práctica deportiva. Los recorridos no supondrán ninguna actuación irreversible, desde el punto de vista natural, y no se implantará ningún elemento fijo. Se señalizará adecuadamente los lugares de entrada y salida del circuito.

La recarga de combustible de las motos y las reparaciones menores se realizará siempre sobre la llamada "alfombra ecológica impermeabilizada", que siempre quedará bajo la moto cuando ésta esté parada. Así mismo, se dispondrá de contenedores de residuos ordinarios, convenientemente señalizados.

Destacar que en la parcela 14 (afectada por la actuación), existen una serie de construcciones, entre ellas una vivienda. Según la documentación presentada, los servicios sanitarios que puedan requerir los participantes de la actividad se realizarán mediante el empleo de los existentes en dicha vivienda.

La actuación se plantea en las parcelas 14 y 705 del polígono 15 de Grañén, cuya superficie según catastro es de 53.671 m² y 130.989 m² respectivamente. El acceso rodado se realizará desde la carretera A-1214 dirección Montesúsín y por un camino existente. En cuanto a los servicios urbanísticos, no se prevén por la documentación técnica aportada.

SEGUNDO.- Con fechas 17 y 21 de noviembre de 2022 y 12 de enero de 2023 tiene entrada en el registro del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Grañén 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 actuación y la correspondiente al procedimiento administrativo tramitado al efecto.

El proyecto ha sido sometido a información pública por plazo de 20 días, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº223 de 21 de noviembre de 2022. En el expediente no constan informes sectoriales de otros organismos.

TERCERO.- Por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente 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 Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) aprobado por el Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, así como en el artículo 8.1.k) del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo aprobado por el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón.

II.- Considerando lo dispuesto en 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 consideraciones:

a) Condiciones urbanísticas

El municipio de Grañén cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) obtenido mediante la homologación-adaptación (salvo ordenanzas) de las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, acordada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) en sesión de 22 de mayo de 2003. Posteriormente se han tramitado varias modificaciones aisladas de este PGOU, entre las cuales ha de hacerse mención a la modificación nº4, aprobada definitivamente (con prescripciones) por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca con fecha 30 de noviembre de 2016.

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

La regulación del suelo no urbanizable vigente tras la aprobación de la modificación nº4 del PGOU se contempla, en lo relacionado con el expediente, en los siguientes títulos de las normas urbanísticas del PGOU:

El Título IV del PGOU, en su redacción vigente tras la modificación nº4, establece la siguiente "Clasificación del suelo":

"IV.7 SUELO NO URBANIZABLE. ÁMBITO Y ZONAS.

Constituye el Suelo No Urbanizable los terrenos que dentro del ámbito Municipal se encuentran fuera de las Delimitaciones de Suelo Urbano y de Suelo Urbanizable.

Dentro del Suelo No Urbanizable se ha establecido la categoría de Suelo No Urbanizable de Protección o Especial. Comprende este tipo de suelo las bandas formadas por 25 metros a cada lado de las orillas de las carreteras, los círculos de 125 metros alrededor de los monumentos y ermitas existentes en el término municipal, y 100 metros alrededor del suelo urbano".

El Capítulo 1º, del Título VI del PGOU, en su redacción vigente tras la modificación nº4, establece en régimen de suelo no urbanizable genérico las siguientes condiciones:

"VI. 1. 1 CONDICIONES DE USO

No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas de los departamentos competentes de Agricultura, así como las construcciones o instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Sin embargo, podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento previsto en la legislación, edificaciones

e instalaciones de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población”.

En función de esta regulación, el uso proyectado es compatible con el PGOU vigente (tras la modificación aislada nº 4) en el que se establece como usos autorizables las edificaciones e instalaciones de interés público, siempre y cuando el Ayuntamiento aprecie la concurrencia de dicho interés.

En cuanto a las características de la actuación planteada y conforme a la regulación aplicable anteriormente expuesta, la actuación resulta igualmente compatible a efectos urbanísticos.

b) Otras cuestiones

Además de los aspectos de carácter urbanístico indicados, para la autorización del uso proyectado deberán tenerse en cuenta las siguientes cuestiones:

- * Deberá contarse, en su caso, con Licencia Ambiental de Actividad Clasificada, de todas las actividades desarrolladas en las instalaciones, según lo previsto en los artículos 76 y 77 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.
- * Deberá recabarse informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro respecto a las afecciones con el barranco innominado que discurre por la parcela 70.
- * En su caso, se deberá solicitar informe a la Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón (Protección Civil).

Por cuanto antecede, **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 que resulte legalmente exigible, singularmente los indicados en el apartado b) del fundamento de derecho II del presente acuerdo.

13) ILCHE. Vivienda unifamiliar en zona de borde en el núcleo de Monesma de San Juan. Polígono 6, parcela 48. Promotor: Carlos Orteu Falces. Expte. 2023/13

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación aportada, el objeto del expediente es la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en zona de borde, al oeste del núcleo de Monesma de San Juan (T.M. de Ilche).

La vivienda se plantea en la parcela 6 del polígono 48, cuya superficie según catastro es de 4.402 m². La superficie construida proyectada, según memoria, es de 245,86 m² y la altura máxima visible de 5,50 m aproximadamente.

El programa se desarrollará en una planta con un garaje, un vestíbulo, un salón-comedor-cocina, un estudio, cuatro dormitorios, dos baños y un aseo. No se describe las características de la edificación.

Si bien la documentación presentada no lo menciona, cabe señalar que en la parcela existe un almacén agrario. Según información catastral, su año de construcción fue 1950 y cuenta con una superficie de 53 m².

El acceso a la parcela se efectúa desde la carretera HU-V-8742. En cuanto a la dotación de servicios urbanísticos, se prevén las siguientes soluciones:

- Suministro eléctrico: se prevé mediante placas solares y acumuladores.
- Abastecimiento de agua: se plantea la conexión con la red municipal de abastecimiento.
- Evacuación de aguas residuales: se prevé instalación de una fosa séptica.
- Eliminación de residuos: no se describe.

SEGUNDO.- Con fecha 25 de enero de 2023 tiene entrada en el registro del Gobierno de Aragón escrito del Ayuntamiento de Ilche, solicitando al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe respecto al expediente, acompañados de la documentación técnica relativa a la actuación y la correspondiente al procedimiento administrativo tramitado al efecto. En el expediente no constan informes sectoriales de otros organismos.

TERCERO.- Por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente 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 la autorización municipal a tenor de lo dispuesto en el artículo 289.7 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) aprobado por el Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, así como en el artículo 8.1.k) del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo aprobado por el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón.

Se tramita el proyecto como una autorización en zona de borde, conforme a lo indicado por el artículo 289 del TRLUA.

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 consideraciones:

El municipio de Ilche tiene una población inferior a 2.000 habitantes y no cuenta con Plan General de Ordenación Urbana, por lo que en el mismo resulta aplicable el régimen de la zona de borde regulado por el artículo 289 del TRLUA, siempre cuando no exista un acuerdo en contra del Ayuntamiento Pleno (en los archivos del CPU no consta).

La parcela donde se plantea la vivienda reúne las condiciones para su consideración como zona de borde, y tanto la superficie de la parcela como la superficie construida proyectada cumplen los requisitos legales exigidos en el artículo 289 del TRLUA.

No obstante, la actuación incumpliría con la regulación aplicable al existir, actualmente, otra edificación en la parcela. De conformidad con el artículo 289.4 del TRLUA "la parcela quedará vinculada registralmente a la edificación y no podrá construirse en ella ninguna otra vivienda ni edificación".

Si bien, cabe señalar que en el Boletín Oficial de Aragón nº 40 de 28 de febrero de 2023 se publicó la Ley 2/2023, de 9 de febrero, de modificación del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, que modifica, entre otros, el apartado 4 del artículo 289, que queda redactado como sigue: "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. Se permiten edificaciones auxiliares a la misma sin que se pueda superar la edificabilidad prevista en el apartado 5.c) de este artículo.*"

Dicha modificación del TRLUA entra en vigor el día 28 de abril de 2023 y permite en zona de borde las construcciones auxiliares en la parcela que no supere la edificabilidad prevista en el apartado 5.c del TRLUA (300m2) y por tanto, en ese momento, la actuación planteada en zona de borde resultaría compatible con la normativa urbanística.

Así mismo, de acuerdo con la ubicación de la vivienda, aparentemente incumpliría con las distancias mínimas establecidas en el Decreto 94/2009 de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, respecto de la explotación avícola (REGA ES221280000804) ubicada en la parcela 759 del polígono 7.

Por cuanto antecede, **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 desfavorable a efectos urbanísticos respecto a la autorización en zona de borde por parte del Ayuntamiento, en virtud de que al existir una edificación en la parcela objeto de la actuación se vulnera lo dispuesto por el artículo 289.4 del TRLUA.

No obstante, la actuación propuesta resultaría compatible con la normativa urbanística a partir de la entrada en vigor de la Ley 2/2023, de 9 de febrero, de modificación del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), sin perjuicio del cumplimiento de la normativa sectorial y de cualquier otro tipo de informe o autorización que resulte legalmente exigible.

B) INFORMES SOLICITADOS POR OTROS ORGANISMOS:

14) BENASQUE. Reforma de borda para vivienda unifamiliar. Polígono 2, parcela 53 (núcleo de Anciles). Promotor: David Gerald. Nueva documentación. Expte. 2021/64

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 13 de abril de 2021, por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) se solicitó al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) el informe previsto en el artículo 35.2 del Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto denominado "Reforma de una borda como vivienda unifamiliar en la partida Sabatera - Anciles" en la parcela 53 del polígono 2 del término municipal de Benasque.

En sesión celebrada el 30 de junio de 2021, el CPUH emitió un primer informe en relación con el expediente de referencia. Tras la presentación por parte del promotor de documentación complementaria para la aclaración y subsanación de las incidencias indicadas en dicho informe, con fecha 30 de marzo de 2022 el CPUH emitió un segundo informe de cuyo contenido interesa destacar lo siguiente:

"a.4) En función de la regulación expuesta, cabe realizar las siguientes observaciones:

** Respecto a la explotación ganadera situada a menos de 100 mts de la borda, cabe recordar que el propio documento ambiental del proyecto aportado por el promotor pone de manifiesto, en su apartado 8.3, el incumplimiento de las Directrices sectoriales ganaderas en este punto. A este respecto, independientemente de que la borda (de uso agrícola) tenga una mayor antigüedad que la granja, la compatibilidad de la actuación habrá de justificarse y valorarse por parte del órgano sustantivo respecto al nuevo uso residencial planteado.*

** Respecto a los parámetros urbanísticos aplicables, se considera que la edificabilidad relativa general establecida en el PGOU de Benasque, aplicable a edificaciones de nueva planta, no puede trasladarse a actuaciones de rehabilitación, dado que en determinados casos y en función de la relación entre la superficie construida original y la superficie de la parcela, ello podría suponer una superficie ampliable muy superior a la del edificio original, desvirtuando completamente la regulación que de estas actuaciones establecen tanto el TRLUA como las Normas Provinciales; mientras que en otros casos (p.ej. en parcelas muy pequeñas) la aplicación de este parámetro podría hacer inviable la rehabilitación de determinados edificios que superasen la edificabilidad máxima permitida.*

En consecuencia, y recordando que la escueta regulación del suelo no urbanizable contenida en el PGOU carece de referencias específicas a las actuaciones de rehabilitación de edificios tradicionales, se reitera que en estos supuestos resulta aplicable subsidiariamente la regulación de las NNSSP.

En todo caso, no se han aportado datos del volumen original y resultante de la rehabilitación que permitan verificar el cumplimiento de los parámetros exigibles (...)"

SEGUNDO.- Cabe recordar que, según la documentación presentada, se plantea la rehabilitación de una borda existente ubicada al sur de la urbanización Linsoles y al suroeste del núcleo de Anciles. La edificación consta de un volumen principal de 2 plantas (antiguamente cuadra abajo y pajar en el bajo cubierta) y un volumen secundario de una sola planta. Según datos catastrales, la edificación existente en la parcela se construyó en 1975, tiene dos plantas y una superficie construida total de 126 m² (75 m² en planta baja y 51 m² en planta bajo cubierta).

El proyecto de reforma plantea la reconstrucción de las cubiertas manteniendo la disposición de faldones existente con un mínimo incremento de alturas. También se adosa al volumen principal un cobertizo para aperos, con cubierta inclinada a un agua. La superficie construida total prevista en el proyecto es de 141,85 m².

TERCERO.- Con fecha 15 de noviembre de 2022, el INAGA remite al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca el siguiente documento técnico: "Modificación 2 Proyecto Básico y de Ejecución reforma de borda para vivienda. Polígono 2 parcela 53 partida Sabatera, Anciles-Benasque (Huesca)". Dicho proyecto modificado tiene por objeto aclarar y subsanar las incidencias indicadas por el Consejo Provincial de Urbanismo en el acuerdo citado.

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

“1.-Respecto a la distancia a la granja, dada la mayor antigüedad de la borda, la incompatibilidad de la propuesta planteada con las directrices sectoriales ganaderas se deja a criterio de órgano sustantivo.

2.-Respecto a los parámetros urbanísticos aplicables se indica que el nuevo cobertizo de aperos cuenta con cimentación de hormigón armado y cerramiento de fábrica de mampostería en tres de sus lados, por lo que no puede considerarse como una construcción desmontable y ha de computar a efectos de volumen, lo que supone que la rehabilitación planteada incumple el porcentaje máximo de ampliación permitido por las Normas Subsidiarias de ámbito provincial de Huesca.

Comentada la situación con la propiedad esta decide para evitar problemas eliminar el cobertizo de aperos de proyecto para no exceder el aumento de volumen permitido.

Aparte de ello para aclarar la situación se vuelven a presentar los planos de planta, secciones y fachadas tanto del estado actual como de la propuesta, con indicación de las alturas y cálculo de volúmenes justificando dicho incremento de volumen”.

Así pues, según planos, el volumen total existente es de 292,27 m³ y el volumen total de la propuesta de 348,04 m³, siendo inferior al volumen máximo permitido de 350,73 m³.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Tratándose de una construcción sometida a evaluación de impacto ambiental a ubicar en suelo no urbanizable, compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión de informe previo, a tenor de lo dispuesto en el artículo 35.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), aprobado por el Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, así como en el artículo 37.2 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

SEGUNDO.- La legislación urbanística aplicable al proyecto es el vigente texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por el Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón (TRLUA). En particular, tratándose de una actuación sometida a evaluación de impacto ambiental a ubicar en suelo no urbanizable, interesa recordar que compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión de informe previo a tenor de lo dispuesto en el artículo 35.2 del TRLUA.

Por cuanto antecede, **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 nuevo informe al proyecto de reforma de una borda como vivienda unifamiliar en Anciles (Benasque) conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

a) 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.”

Así mismo, interesa señalar la regulación establecida en el artículo 37 del TRLUA respecto al suelo no urbanizable especial:

“1. En el suelo no urbanizable especial está prohibida cualquier construcción, actividad o cualesquiera otros usos que impliquen transformación de su destino o naturaleza, lesionen el valor específico que se quiera proteger o infrinjan el concreto régimen limitativo establecido por los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico.

2. Los instrumentos previstos en el apartado anterior podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 30 a 32 () para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos.”*

(*) Esta referencia es incorrecta, debiendo entender que se trata de los arts. 34 a 36.

b) Planeamiento municipal

En cuanto al planeamiento urbanístico municipal, Benasque cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) resultado de la homologación de las anteriores Normas Subsidiarias Municipales, aceptada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión de 3 de abril de 2001. Con fecha 20 de mayo de 2020, el Consejo Provincial de Urbanismo aceptó el texto refundido de las normas urbanísticas del PGOU, que fueron publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº115, de 18 de junio de 2020.

c) Otros instrumentos

Además del planeamiento urbanístico municipal, ha de mencionarse el Decreto 291/2005 de 13 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés (DPOT). Concretamente, 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.”

d) En función de la regulación expuesta, cabe realizar las siguientes observaciones:

Analizada la nueva documentación, a efectos urbanísticos, y tras la eliminación del cobertizo, la rehabilitación cumpliría con el porcentaje máximo de ampliación permitido en las Normas Subsidiarias de ámbito provincial de Huesca.

Con respecto al 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, cabe recordar que el propio documento ambiental del proyecto aportado por el promotor pone de manifiesto, en su apartado 8.3, el incumplimiento de las Directrices sectoriales ganaderas en este punto. A este respecto, independientemente de que la borda (de uso agrícola) tenga una mayor antigüedad que la granja, la compatibilidad de la actuación (de uso residencial) ha de justificarse y valorarse por parte del órgano sustantivo respecto al nuevo uso residencial planteado, tal y como se indicó en el acuerdo del CPUH de fecha de 27 de julio de 2022.

15) PERTUSA, LAPERDIGUERA y LALUENGA. Parque fotovoltaico “Cresida” e infraestructura de evacuación. Varias parcelas. Promotor: Energía Inagotable de Cresida S.L. Nueva documentación. Expte. 2022/8

Vista la nueva documentación remitida por el Área de Industria y Energía de la Delegación del Gobierno en Aragón, se emite informe según los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fechas 3 de enero y 7 de marzo de 2022 tuvieron entrada en el registro electrónico del Gobierno de Aragón las solicitudes de informe formuladas al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca desde el Área de Industria y Energía de la Delegación del Gobierno en Aragón respecto al proyecto de referencia.

En sesión celebrada el 1 de junio de 2022, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca emitió informe respecto al proyecto.

SEGUNDO.- Interesa recordar que es objeto del presente informe la instalación de una planta fotovoltaica de 28,60 MW de potencia nominal en el término municipal de Pertusa, así como la infraestructura de evacuación de la energía generada hasta la subestación “LALUENGA I4 30/400 kV” (objeto de otro proyecto) en el término municipal de Laluenga.

TERCERO.- Con fecha 18 de julio de 2022 se remite desde el Área de Industria y Energía de la Delegación del Gobierno en Aragón un escrito formulado por el promotor en contestación al informe del Consejo Provincial de Urbanismo.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el 28 de septiembre de 2022, emitió el siguiente informe en relación con la compatibilidad urbanística de la propuesta:

a) Compatibilidad urbanística del proyecto en el T.M de Pertusa

A este respecto, el citado acuerdo del Consejo indicó lo siguiente: (...)

Atendiendo a la justificación presentada, cabe aclarar que las consideraciones indicadas por el Consejo tienen carácter de condiciones cuyo cumplimiento habrá de justificarse ante los organismos correspondientes como requisito previo al otorgamiento, en su caso, de las autorizaciones pertinentes. En todo caso, ha de indicarse lo siguiente:

Respecto a la solución en materia de abastecimiento de agua, la documentación complementaria presentada en febrero de 2022 a la que hace referencia el escrito de contestación se limitaba a afirmar lo siguiente: "El edificio contará un sistema de suministro de agua potable, con tuberías de polietileno reticulado (...)" sin concretar el origen de dicho suministro.

Posteriormente indicaba que "El edificio multiusos (O&M) del PFV ENIF no tiene necesidad de dotación de servicios urbanísticos, de servicios de abastecimiento, de evacuación de agua, de energía eléctrica o de eliminación de residuos (...)" afirmación que, además de ser contradictoria con lo anterior, es evidentemente incorrecta ya que según memoria y planos el edificio incluye la previsión de aseos y cocina.

En consecuencia, procede reiterar la necesidad de concretar la solución en materia de abastecimiento de agua prevista para el edificio multiusos. Así mismo ha de reiterarse la necesidad de que el Ayuntamiento aprecie la concurrencia del interés social del proyecto, de conformidad con lo dispuesto tanto en los artículos 35 a 37 del TRLUA como en el planeamiento municipal aplicable.

b) Compatibilidad urbanística en el T.M de Laperdiguera

A este respecto, el citado acuerdo del Consejo indicó lo siguiente: (...)

En consecuencia, únicamente cabe recordar que las consideraciones indicadas por el Consejo tienen carácter de condiciones cuyo cumplimiento habrá de justificarse ante los organismos correspondientes como requisito previo al otorgamiento, en su caso, de las autorizaciones pertinentes. Así mismo ha de reiterarse la necesidad de que el Ayuntamiento aprecie la concurrencia del interés social del proyecto.

c) Compatibilidad urbanística en el T.M. de Laluenga

A este respecto, el citado acuerdo del Consejo indicó lo siguiente: (...)

Al día de la fecha, no consta que la suspensión cautelar del otorgamiento de licencias urbanísticas y de actividad clasificada acordada por el Ayuntamiento Pleno de Laluenga con fecha 13 de octubre de 2021 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº201, de 21 de octubre de 2021, haya sido recurrida en vía contencioso-administrativa, por lo que se trata de un acto administrativo firme y ejecutivo. Conviene recordar que la solicitud de informe respecto al proyecto se remitió por primera vez al Consejo en enero de 2022, fecha posterior al citado acuerdo.

Al día de la fecha tampoco consta que se haya producido la aprobación inicial de ninguna modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Laluenga que afecte a la regulación de las instalaciones de producción de energía renovable.

Por tanto, en estos momentos nos encontramos todavía ante el supuesto de suspensión cautelar de licencias previsto en el apartado 1 del art. 77 del TRLUA, que puede acordarse para áreas o

usos determinados con el fin de estudiar la formación o reforma de los planes urbanísticos con carácter previo a la aprobación inicial de dichos instrumentos. Según el art. 78.1 del TRLUA, la suspensión se extinguirá en el plazo de 1 año, salvo que durante ese plazo se produzca el acuerdo de aprobación inicial de tales instrumentos, en cuyo caso la suspensión se mantendrá para las áreas cuyas nuevas determinaciones supongan modificación de la ordenación urbanística, y sus efectos se extinguirán definitivamente transcurridos 2 años desde el primer acuerdo de suspensión cautelar.

En este caso, las áreas y usos afectadas por la suspensión se concretan en el acuerdo plenario municipal en los términos siguientes: "(...) implantación de líneas eléctricas de alta y muy alta tensión localizadas a menos de un kilómetro del casco urbano de Laluega, así como (...) implantación de instalaciones de producción de energía eléctrica, a partir de fuentes de energía renovables de una extensión superior a 2 hectáreas o localizada menos de un kilómetro del suelo urbano de Laluega."

Como ya indicó el Consejo en su anterior informe, el alcance de esta suspensión afecta al proyecto de referencia, ya que una parte de la línea de evacuación del parque fotovoltaico discurre a menos de 1 km del suelo urbano de Laluega.

Como señala tanto la doctrina como la jurisprudencia, la suspensión de licencias, tanto en su modalidad facultativa (con carácter previo a la aprobación inicial del planeamiento) como automática (una vez aprobado inicialmente éste) es una técnica cautelar cuyo objeto consiste en asegurar que, mientras se elabora, tramita y aprueba un plan, no se produzcan actos de aprovechamiento del suelo amparándose en la ordenación aún vigente (pero en trance de sustitución por el nuevo plan) que consoliden situaciones contradictorias con el modelo territorial y las concretas soluciones de ordenación que vayan a ser establecidas por éste, de modo que la realización efectiva de las nuevas previsiones se vea agravada, cuando no impedida, por consecuencia de la obligada remoción de aquellas situaciones.

Se trata pues de un mecanismo capital para la técnica planificadora, a la que es consustancial la renovación periódica o coyuntural de sus determinaciones para su permanente adecuación a la real operatividad de los factores socioeconómicos con incidencia en la dinámica de ocupación del suelo, toda vez que garantiza la viabilidad misma de ese proceso de renovación de los instrumentos de planeamiento.

En cuanto a sus efectos, la suspensión cautelar determina la no tramitación ni resolución de solicitudes de otorgamiento de licencias en tanto subsista la medida.

A este respecto, y en relación con los procedimientos de autorización de las instalaciones de producción de energía eléctrica, conviene recordar que la Ley 24/2013 de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, especifica en su artículo 53.6 que "Las autorizaciones administrativas a que se refiere este artículo serán otorgadas por la Administración competente, sin perjuicio de las concesiones y autorizaciones que sean necesarias de acuerdo con otras disposiciones que resulten aplicables y en especial las relativas a la ordenación del territorio y al medio ambiente."

En consonancia con la legislación estatal, la normativa sectorial autonómica de aplicación, más concretamente el apartado 5 del artículo 15 del Decreto-Ley 2/2016 de 30 de agosto, de medidas urgentes para la ejecución de las sentencias dictadas en relación con los concursos convocados en el marco del Decreto 124/2010 de 22 de junio, y el impulso de la producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en Aragón, señala que la autorización administrativa será otorgada "sin perjuicio de las concesiones y autorizaciones que sean necesarias de acuerdo con otras disposiciones que resulten aplicables y en especial las relativas a la ordenación del territorio, al urbanismo y al medio ambiente."

En función de todo lo anteriormente expuesto, procede ratificar el informe emitido por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesión de 1 de junio de 2022, indicando que al día de la fecha el proyecto no resulta autorizable urbanísticamente en tanto no transcurra el plazo de vigencia de la suspensión cautelar acordada por el Ayuntamiento de Laluega (en cuyo caso se valorará su compatibilidad con los parámetros del PGOU vigente) o bien se apruebe inicialmente la modificación aislada del PGOU que motivó la citada suspensión (en cuyo caso habrá de valorarse su compatibilidad con los parámetros tanto del PGOU vigente como de la modificación).

d) Otras cuestiones

Interesa recordar que el presente informe se emite a efectos exclusivamente urbanísticos y sin perjuicio del cumplimiento del resto de normativa sectorial aplicable y de cualquier otro tipo de informe o autorización que resulte legalmente exigible”.

CUARTO.- Con fecha 22 de noviembre de 2022 se remite desde el Área de Industria y Energía de la Delegación del Gobierno en Aragón un nuevo escrito formulado por el promotor en contestación al informe del Consejo Provincial de Urbanismo.

En cuanto a la nueva documentación cabe destacar que el promotor de la actuación indica lo siguiente:

(...) a) Compatibilidad urbanística del proyecto en el T.M de Pertusa

A continuación, el promotor procede a concretar las soluciones en materia de abastecimiento de agua prevista para el edificio multiusos:

- El edificio multiusos contará con un depósito de agua potable de capacidad acorde al número de usuarios, el cual se podrá instalar en el tejado o en suelo en las proximidades del mismo edificio, será rellenado periódicamente con agua potable suministrada por empresa externa homologada, la distribución del agua se realizará mediante gravedad, o mediante una bomba hidráulica y un sistema de tuberías de polietileno reticulado.

- Los residuos resultantes del sistema de abastecimiento de agua potable, se gestionarán mediante el sistema de saneamiento del edificio, el cual transportará los residuos a través de una red horizontal de tuberías, que por gravedad se evacuarán al exterior a través de una arqueta sifónica y tuberías de PVC hasta llegar a una fosa séptica dimensionada con la capacidad suficiente para la ocupación prevista de edificio.

- La gestión de los residuos de la red de abastecimiento de agua se hará de manera separada a las aguas pluviales.

En estos momentos de la tramitación, el promotor está estudiando la solución concreta de abastecimiento de agua, por tanto, una vez cerrado el suministro y en el supuesto de que el Servicio Provincial de Urbanismo de Huesca lo creyera conveniente, se procederá a enviar la información de detalle.

b) Compatibilidad urbanística en el T.M de Laperdiguera

El promotor muestra su conformidad con las consideraciones indicadas en relación al término municipal de Laperdiguera, manifestando que realizará las actuaciones conforme al PGOU y dando cumplimiento a las normativas sectoriales vigentes, como también, se solicitarán los permisos y autorizaciones que sean pertinentes.

c) Compatibilidad urbanística en el T.M. de Laluenga

El promotor, se reitera en su repuesta dada en el sentido de que un acuerdo municipal de suspensión de licencias urbanísticas no puede condicionar el normal desarrollo del expediente de tramitación de la autorización administrativa previa de un proyecto, ni en la fase del órgano sustantivo ni en la ambiental.

Es decir, el promotor no pone en duda la importancia de dicha técnica planificadora, pero entiende que la misma solo puede desplegar su eficacia respecto de las licencias urbanísticas, y por tanto no debe incidir en el procedimiento de aprobación de la autorización administrativa previa, fase actual del procedimiento.

En este sentido, el artículo 53 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, establece que:

“1. Para la puesta en funcionamiento de nuevas instalaciones de transporte, distribución, producción, líneas directas e infraestructuras eléctricas de las estaciones de recarga de vehículos

eléctricos de potencia superior a 250 kW, contempladas en la presente ley o modificación de las existentes se requerirá de las siguientes autorizaciones administrativas:

a) *Autorización administrativa previa, que se tramitará con el anteproyecto de la instalación como documento técnico y, en su caso, conjuntamente con la evaluación de impacto ambiental, según lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y otorgará a la empresa autorizada el derecho a realizar una instalación concreta en determinadas condiciones. La autorización administrativa de instalaciones de generación no podrá ser otorgada si su titular no ha obtenido previamente los permisos de acceso y conexión a las redes de transporte o distribución correspondientes.*

b) *Autorización administrativa de construcción, que permite al titular realizar la construcción de la instalación cumpliendo los requisitos técnicos exigibles.*

Para solicitarla, el titular presentará un proyecto de ejecución junto con una declaración responsable que acredite el cumplimiento de la normativa que le sea de aplicación.

Para su resolución se deberán analizar los condicionados exclusivamente técnicos de aquellas Administraciones Públicas, organismos o empresas que presten servicios públicos o de interés económico general, únicamente en lo relativo a bienes y derechos de su propiedad que se encuentren afectados por la instalación.

La tramitación y resolución de autorizaciones definidas en los párrafos a) y b) del apartado 1 del presente artículo podrán efectuarse de manera consecutiva, coetánea o conjunta.”

Como se puede observar en el precitado artículo 53.1 de la Ley 24/2013 para la aprobación de un proyecto son necesarias el otorgamiento de varias autorizaciones por parte de la administración: (i) la autorización administrativa previa, lo que se presenta con la solicitud es un anteproyecto y su obtención no implica facultad o derecho alguno a la construcción del proyecto, en su tramitación se realizan la fase de información pública y posteriormente la de evaluación ambiental, esta sería la actual fase en la que se encuentra el proyecto PFot-702; (ii) la autorización administrativa de construcción, en este caso se solicita una vez obtenida la autorización administrativa previa, para su aprobación debe presentarse el proyecto ejecutivo siendo esta autorización la que implica la facultad de construcción del proyecto.

A su vez, manifiesta que de cara al proyecto constructivo procederá a la adaptación del anteproyecto para dar cumplimiento con la modificación del PGOU planteada por el municipio. Dando por tanto cumplimiento a lo establecido en el artículo 77.3 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, y por lo tanto no se vería afectado por la suspensión de ya que cumplirá simultáneamente tanto el plan en vigor como la modificación aprobada inicialmente. Informar que, el Ayuntamiento de Laluega, procedió, el 6 de octubre de 2022, a la aprobación inicial de la modificación aislada nº6 de su PGOU, tal y como consta en el BOP de Huesca de 7 de octubre de 2022, estando actualmente en fase de información pública. En este sentido ADJUNTA el anuncio de la citada aprobación inicial.

d) Otras cuestiones

El promotor, como no podría ser de otra forma, dará cumplimiento a la legislación vigente realizando la actuación conforme a la normativa sectorial, tramitando aquellas autorizaciones que sean necesarias ante los organismos correspondientes”.

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

PRIMERO.- Se emite el presente informe según lo previsto en el artículo 127 del Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica y en la Ley 24/2013 de 26 de diciembre, del sector eléctrico.

SEGUNDO.- La legislación urbanística aplicable al proyecto es el vigente texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por el Decreto-Legislativo 1/2014 de 8

de julio, del Gobierno de Aragón (TRLUA). En particular, tratándose de una instalación sometida a evaluación de impacto ambiental a ubicar en suelo no urbanizable, interesa recordar que compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión de informe previo a tenor de lo dispuesto en el artículo 35.2 del TRLUA.

TERCERO.- Además de la legislación urbanística autonómica, resultará de aplicación el planeamiento urbanístico municipal vigente o, en su defecto, las Normas Subsidiarias de ámbito provincial de Huesca (NNSSPP).

Por cuanto antecede, **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 el siguiente informe a la nueva documentación del proyecto del parque fotovoltaico "Cresida" y su infraestructura de evacuación:

a) Compatibilidad urbanística del proyecto en el T.M de Pertusa

Con la nueva documentación queda justificada la dotación de servicios urbanísticos, si bien se recuerda que la evacuación de aguas residuales deberá ser gestionada por gestor autorizado.

b) Compatibilidad urbanística en el T.M. de Laluenga

El municipio de Laluenga cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) obtenido mediante la adaptación del anterior Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, aprobada definitivamente (de forma parcial y con prescripciones) por la CPOT con fecha 29 de noviembre de 2007.

En sesión plenaria celebrada el 13 de octubre de 2021, el Ayuntamiento de Laluenga acordó la suspensión cautelar del otorgamiento de licencias urbanísticas y licencias ambientales de actividades clasificadas exigibles para la implantación de líneas eléctricas de alta y muy alta tensión localizadas a menos de 1 km del casco urbano de Laluenga, así como de instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables de una extensión superior a 2 has o localizadas a menos de 1 km del suelo urbano de Laluenga.

Dicho acuerdo, adoptado con el objeto de poder adaptar las determinaciones del PGOU de Laluenga a la normativa sectorial aplicable, fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº201 de 21 de octubre de 2021.

Posteriormente, en sesiones plenarias celebradas el 6 de octubre y 7 de noviembre de 2022, el Ayuntamiento de Laluenga aprobó inicialmente la modificación aislada nº 6 del PGOU de Laluenga, quedando suspendidas las licencias de parcelación, edificación y demolición en las áreas afectadas por la citada modificación.

En cuanto a las actuaciones específicas de interés público, y en relación con la aprobación inicial de la modificación aislada nº 6 del PGOU del municipio de Laluenga, dicha modificación señala lo siguiente:

SECCIÓN 3ª - ACTUACIONES ESPECÍFICAS DE INTERÉS PÚBLICO

1. A través del procedimiento regulado en el artículo 25 de la LUA, podrán permitirse construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural, cuando no requieran la ocupación de más de tres hectáreas de terrenos, a excepción de las actividades relacionadas con las energías renovables, ni exijan una superficie

construida superior a cinco mil metros cuadrados. En presencia de magnitudes superiores se seguirá el procedimiento establecido para los Proyectos Supramunicipales en los artículos 76 a 81 de la LUA.

2. Se consideran susceptibles de alcanzar esta condición, por concurrir en ellos razones para su emplazamiento en suelo no urbanizable genérico, los usos siguientes, sin perjuicio de la valoración de su interés público en cada procedimiento de autorización por el órgano competente, dicha relación tiene meramente carácter enunciativo y está abierta a otros usos diferentes a los que se enumeran si el ayuntamiento lo estima conveniente:

- Los usos de carácter científico, docente y cultural tales como centros de investigación, escuelas de capacitación rural, granjas-escuelas, aulas de la Naturaleza, centros especiales de enseñanza y otros, así como las excavaciones arqueológicas y las actividades de protección y conservación del Patrimonio histórico, artístico y cultural.
- Los usos de carácter sanitario y asistencial, tales como centros de asistencia especial, centros psiquiátricos, sanatorios y otros análogos.
- Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable.
- Los usos de carácter recreativo, tales como los de caza y pesca que precisen instalaciones permanentes, las instalaciones de recreo en general, los usos deportivos al aire libre, los circuitos de motor, los campamentos de turismo y otros usos destinados a mejoras del turismo.
- Actividades de esparcimiento: áreas de picnic, camping y demás campamentos de turismo.
- Instalaciones y edificaciones de carácter cooperativo o asociativo agrario no vinculadas funcionalmente a una explotación agraria, y las de carácter público destinadas a un uso agrario o recreativo en relación con la naturaleza.
- Los depósitos de árido, combustibles sólidos y de desechos o chatarras, y los vertederos de residuos sólidos.
- Las industrias y almacenes que por sus características deban situarse en el medio rural.
- Actividades relacionadas con las energías renovables. Comprende las fuentes de energía renovables como las instalaciones fotovoltaicas y eólicas.

Se establecen las siguientes consideraciones:

- En el suelo no urbanizable especial del PGOU sólo se permitirán la instalación de placas fotovoltaicas de autoconsumo individual o colectivo – con un límite de 125 Kws. - y en las condiciones que legalmente estén reguladas para dichas instalaciones y que en la fecha de redacción de la presente normativa es el RD 244/2019 de 5 de abril.

Se permite como uso compatible la instalación de fuentes de energía renovables, en el suelo no urbanizable genérico, sin que, en ningún caso, puedan emplazarse en los siguientes perímetros:

- Suelos ocupados por parcelas de regadío.
- Espacios localizados a una distancia igual o inferior a:
 - 1.500 metros al sur y al este del núcleo urbano. Se corresponde con los polígonos catastrales de rústica 2, 3 y 4. Estas zonas son las que mayor exposición y visibilidad proporcionan desde el núcleo de Laluega.
 - 1.000 metros al norte y al oeste del núcleo urbano. Se corresponde con los polígonos catastrales de rústica 5 y 6. En este caso, dado que la exposición y visibilidad desde el núcleo es menor existe la posibilidad de que el Ayuntamiento de Laluega, si así lo considera oportuno tras analizar el interés público del Proyecto en cuestión, pueda reducir hasta un máximo de un 15% la distancia anterior.
- Terrenos considerados en el Mapa de Paisaje de la Comarca de Somontano de Barbastro como de accesibilidad visual muy alta.

Las restricciones anteriores se aplican a todos los elementos e infraestructuras que forman parte del proceso productivo, es decir, módulos o paneles fotovoltaicos, centro de transformación, centro de seccionamiento, líneas subterráneas o aéreas,

subestación eléctrica (SET), edificio de control, vallados, así como la línea de evacuación y/o transporte.

De este modo, en los perímetros anteriores, sólo se permitirá la instalación de placas fotovoltaicas de autoconsumo individual o colectivo – con un límite de 125 Kws. - y en las condiciones que legalmente estén reguladas para dichas instalaciones y que en la fecha de redacción de la presente normativa es el RD 244/2019 de 5 de abril.

- La superficie máxima que puede ocuparse en el municipio de Laluega para estas actividades es de 50 Has, sin que pueda verse superado tal umbral.
- Las instalaciones deberán estar separada de cualquier otra instalación un mínimo de 1.000 metros.
- Deberán respetar asimismo todas las distancias derivadas de la aplicación de la legislación sectorial que corresponda (Carreteras, Aguas, Cabañeras, BICs....).
- Con independencia de la extensión de la instalación, quedan excluidas las placas fotovoltaicas de autoconsumo individual o colectivo recogidas en el RD 244/2019 de 5 de abril, será necesario la presentación y aprobación de un estudio de impacto paisajístico.
- Las obras e instalaciones se someterán a licencia de obras antes de su inicio debiendo aportar y deberán contar con autorización del Departamento competente en materia de energía y con informe favorable del órgano ambiental. El proyecto deberá definir los itinerarios de acceso a las obras, debiendo prestarse garantía para la reposición de los firmes de los caminos utilizados. Una vez terminadas las obras y previamente a su puesta en funcionamiento se solicitará licencia de apertura y se comprobará la reposición de las infraestructuras afectadas procediéndose a la evolución de la garantía prestada.
- La tabla matriz de compatibilidad de instalaciones según el suelo es la siguiente:

Tipo de Instalaciones	Suelo No Urbanizable Especial	Suelo No Urbanizable Genérico					
		Zonas de sensibilidad ambiental máxima	Suelos de regadío	A menos de 1.500 metros del suelo urbano y suelo urbanizable residencial del PGOU en los polígonos catastrales 2,3 y 4	A menos de 1.000 metros (*) del suelo urbano y suelo urbanizable residencial del PGOU en los polígonos catastrales 5 y 6	Terrenos cartografiados con accesibilidad visual muy alta	Resto de suelo no urbanizable genérico
Instalaciones de autoconsumo individual y colectivo (RD 244/2019 de 5 de abril)	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si
Instalaciones, elementos e infraestructuras que forman parte del proceso productivo de fuentes de energía renovables	No	No	No	No	No	No	Si (Previa declaración de interés social, estudio de impacto paisajístico)

(*) Dada la exposición y visibilidad desde el núcleo en esta zona, existe la posibilidad de que el Ayuntamiento de Laluega, si así lo considera oportuno tras analizar el interés público del Proyecto en cuestión, pueda reducir hasta un máximo de un 15% la distancia de 1.000 metros

- Las redes de transporte de la energía eléctrica generada se tramitarán en expediente separado si bien se considera recomendable su presentación junto con el proyecto de parque fotovoltaico y/o eólico al que servirán. Las líneas de evacuación serán preferentemente soterradas.
- Las construcciones auxiliares de las plantas cumplirán con las condiciones establecidas en el punto 3 del presente artículo.
- El vallado perimetral será permeable a la fauna, dejando un espacio libre desde el suelo de, al menos, 20 cm y con cuadros inferiores de tamaño mínimo de 300 cm². No se utilizarán colores llamativos o destellantes y quedará, en la medida de lo posible, integrado en el paisaje. El vallado perimetral respetará en todo momento los caminos públicos y carreteras en toda su anchura y trazado, y contará con un retranqueo mínimo de 5 m. a los ejes de los caminos.

- Se favorecerá la revegetación natural en las zonas libres donde no se vaya a instalar ningún elemento de la planta y que queden dentro del perímetro vallado de la misma. Además, con carácter general, durante el desarrollo de los trabajos se deberá respetar al máximo la vegetación natural presente en la zona y minimizar los daños sobre ésta.
- No se instalarán luminarias en el perímetro ni en el interior de la planta. Únicamente se instalarán puntos de luz en la entrada del edificio de control y orientados de tal manera que minimicen la contaminación lumínica.
- Se desmantelarán la totalidad de los elementos de la instalación cuando finalice su vida útil, restaurando el espacio ocupado a sus condiciones iniciales pudiendo preservar la barrera vegetal en aquellas zonas que no condicionen el uso de la finca.
- Estas instalaciones requerirán la tramitación del procedimiento ambiental que le corresponda en cumplimiento de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, o aquella que la sustituya.

3. Las instalaciones en cuestión deberán contar con:

Retranqueo mínimo a linderos: 5 metros

Retranqueo mínimo al eje del camino: 10 metros

Altura máxima visible: 10 metros (salvo en el caso en que sea imprescindible para la consecución de la finalidad funcional de la edificación).

La superficie de edificación autorizable no sobrepasará de 0,2 m²/m²."

Además, la modificación en trámite contiene el plano PO-01" Propuesta de restricción a las energías renovables" donde se trata de plasmar gráficamente la relación normativa expuesta.

En función de la regulación expuesta, cabe efectuar las siguientes consideraciones:

- Compatibilidad urbanística respecto PGOU vigente

Se trataría de un uso autorizable como actuación de interés público o social, siempre y cuando el Ayuntamiento aprecie la concurrencia de dicho interés.

Conforme a las características de la actuación planteada y la regulación aplicable, ésta cabría considerarse compatible. No obstante, en las parcelas que afecten a zonas sujetas a protecciones sectoriales y complementarias el régimen jurídico de uso y edificación se someterá a las limitaciones específicas impuestas por la legislación sectorial vigente para cada tipo de infraestructura.

- Compatibilidad urbanística respecto de la modificación aislada nº 6 del PGOU (en trámite)

Se trataría de un uso autorizable como actuación de interés público o social, siempre y cuando el Ayuntamiento aprecie la concurrencia de dicho interés, a excepción del tramo que discurre a una distancia igual o inferior a 1.000 m del suelo urbano que resultaría incompatible.

En todo caso, se recuerda que la modificación aislada nº 6 del PGOU se encuentra en trámite y no cuenta con aprobación definitiva del CPU.

c) Otras cuestiones

Interesa recordar que el presente informe se emite a efectos exclusivamente urbanísticos y sin perjuicio del cumplimiento del resto de normativa sectorial aplicable y de cualquier otro tipo de informe o autorización que resulte legalmente exigible.

En el presente asunto Don Mariano Polanco Cedenilla, vocal del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en representación de las Asociaciones cuyo fin principal es el estudio, defensa y protección de la naturaleza, emite voto negativo justificado en la siguiente argumentación:

“Los votos negativos emitidos, no significan necesariamente discrepancia con los dictámenes acordados en la sesión correspondiente del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca. El auténtico sentido de los votos negativos es manifestar el desacuerdo con el modelo con el que se está desarrollando la implantación de las instalaciones de energías renovables y la ausencia de una planificación territorial energética en la Comunidad Autónoma de Aragón, en general y en la provincia de Huesca en particular.

Como es notorio y ya sabido por los miembros del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, no existe un documento en el que se determine la muy necesaria planificación territorial, ambiental y sectorial energética para ordenar y controlar la avalancha de solicitudes de instalaciones de energías renovables, referida a proyectos eólicos, fotovoltaicos y sus líneas de evacuación. A esta falta de regulación no son ajenas las construcciones de nuevas líneas de alta y muy alta tensión, así como la repotenciación de algunas ya existentes, para el transporte de la energía eléctrica generada cuyo destino suele estar fuera de la provincia y de la Comunidad Autónoma.

En el colectivo al que represento, consideramos que el cumplimiento de las normas urbanísticas no representa una garantía para controlar los efectos e impactos de la citada avalancha de proyectos y sus infraestructuras asociadas.

El colectivo de Asociaciones al que represento también está incorporado en la Comisión de Ordenación del Territorio de Aragón (COTA). Este Consejo suele añadir al final de sus resoluciones en relación a proyectos eólicos y fotovoltaicos una consideración en la que manifiesta la preocupación por la falta de planificación territorial, ambiental y sectorial referida a los proyectos eólicos y fotovoltaicos que son objeto de informe del COTA ya que considera que esa falta de planificación dificulta la completa valoración de los efectos acumulativos de esas infraestructuras en la zona de implantación. La carencia de una Evaluación Ambiental Estratégica aumenta la incertidumbre sobre la valoración expresada anteriormente. En este mismo sentido se han pronunciado diferentes organismos, entre los que cabe citar al Ilustre Colegio de Biólogos de Aragón y el Consejo de Protección de la Naturaleza de Aragón. Así mismo consideramos que la falta de actualización y profunda revisión del desfasado Plan Energético de Aragón 2013-2020, incrementa la dificultad de una adecuada evaluación de los expedientes presentados en este Consejo Provincial de Urbanismo.

Compartiendo la preocupación de esa falta de planificación, la posición del representante de los grupos ecologistas en este Consejo Provincial de Urbanismo va a ser la de votar desfavorablemente en los informes que este Consejo vaya a emitir en relación a este tipo de proyectos. Esta posición se mantendrá inamovible, mientras que no dispongamos de la necesaria planificación de estas infraestructuras en Aragón que permita una auténtica Evaluación de Impacto Ambiental más allá del “caso a caso” o incluso de posibles fraccionamientos de proyectos que es una práctica demasiado habitual de los promotores de estos proyectos.

Los proyectos de instalaciones dedicadas al autoconsumo, en cualquiera de sus modalidades, así como las que sirven de apoyo energético a otras actividades diferentes de la mera generación eléctrica, la evacuación y el transporte de la misma serán valoradas caso a caso.”

Así mismo Doña Rosario Garcés Broto, representante en el Consejo de los sindicatos más representativos, se adhiere al voto negativo expuesto por Don Mariano Polanco Cedenilla.

16) PERTUSA, LAPERDIGUERA y LALUENGA. Parque fotovoltaico “Deneb” e infraestructura de evacuación. Varias parcelas. Promotor: Energía Inagotable de Deneb S.L. Nueva documentación. Expte. 2022/9

Vista la nueva documentación remitida por el Área de Industria y Energía de la Delegación del Gobierno en Aragón, se emite informe según los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fechas 3 de enero y 7 de marzo de 2022 tuvieron entrada en el registro electrónico del Gobierno de Aragón las solicitudes de informe formuladas al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca desde el Área de Industria y Energía de la Delegación del Gobierno en Aragón respecto al proyecto de referencia.

En sesión celebrada el 1 de junio de 2022, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca emitió informe respecto al proyecto.

SEGUNDO.- Interesa recordar que es objeto del presente informe la instalación de una planta fotovoltaica de 28,60 MW de potencia nominal en el término municipal de Pertusa, así como la infraestructura de evacuación de la energía generada hasta la subestación "LALUENGA I4 30/400 kV" (objeto de otro proyecto) en el término municipal de Laluenga.

TERCERO.- Con fecha 18 de julio de 2022 se remite desde el Área de Industria y Energía de la Delegación del Gobierno en Aragón un escrito formulado por el promotor en contestación al informe del Consejo Provincial de Urbanismo.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el 28 de septiembre de 2022, emitió el siguiente informe en relación con la compatibilidad urbanística de la propuesta:

"a) Compatibilidad urbanística del proyecto en el T.M de Pertusa

A este respecto, el citado acuerdo del Consejo indicó lo siguiente: (...)

Atendiendo a la justificación presentada, cabe aclarar que las consideraciones indicadas por el Consejo tienen carácter de condiciones cuyo cumplimiento habrá de justificarse ante los organismos correspondientes como requisito previo al otorgamiento, en su caso, de las autorizaciones pertinentes. En todo caso, ha de indicarse lo siguiente:

Respecto a la solución en materia de abastecimiento de agua, la documentación complementaria presentada en febrero de 2022 a la que hace referencia el escrito de contestación se limitaba a afirmar lo siguiente: "El edificio contará un sistema de suministro de agua potable, con tuberías de polietileno reticulado (...)" sin concretar el origen de dicho suministro.

Posteriormente indicaba que "El edificio multiusos (O&M) del PFV ENIF no tiene necesidad de dotación de servicios urbanísticos, de servicios de abastecimiento, de evacuación de agua, de energía eléctrica o de eliminación de residuos (...)" afirmación que, además de ser contradictoria con lo anterior, es evidentemente incorrecta ya que según memoria y planos el edificio incluye la previsión de aseos y cocina.

En consecuencia, procede reiterar la necesidad de concretar la solución en materia de abastecimiento de agua prevista para el edificio multiusos. Así mismo ha de reiterarse la necesidad de que el Ayuntamiento aprecie la concurrencia del interés social del proyecto, de conformidad con lo dispuesto tanto en los artículos 35 a 37 del TRLUA como en el planeamiento municipal aplicable.

b) Compatibilidad urbanística en el T.M de Laperdiguera

A este respecto, el citado acuerdo del Consejo indicó lo siguiente: (...)

En consecuencia, únicamente cabe recordar que las consideraciones indicadas por el Consejo tienen carácter de condiciones cuyo cumplimiento habrá de justificarse ante los organismos correspondientes como requisito previo al otorgamiento, en su caso, de las autorizaciones

pertinentes. Así mismo ha de reiterarse la necesidad de que el Ayuntamiento aprecie la concurrencia del interés social del proyecto.

c) Compatibilidad urbanística en el T.M. de Laluenga

A este respecto, el citado acuerdo del Consejo indicó lo siguiente: (...)

Al día de la fecha, no consta que la suspensión cautelar del otorgamiento de licencias urbanísticas y de actividad clasificada acordada por el Ayuntamiento Pleno de Laluenga con fecha 13 de octubre de 2021 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº201, de 21 de octubre de 2021, haya sido recurrida en vía contencioso-administrativa, por lo que se trata de un acto administrativo firme y ejecutivo. Conviene recordar que la solicitud de informe respecto al proyecto se remitió por primera vez al Consejo en enero de 2022, fecha posterior al citado acuerdo.

Al día de la fecha tampoco consta que se haya producido la aprobación inicial de ninguna modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Laluenga que afecte a la regulación de las instalaciones de producción de energía renovable.

Por tanto, en estos momentos nos encontramos todavía ante el supuesto de suspensión cautelar de licencias previsto en el apartado 1 del art. 77 del TRLUA, que puede acordarse para áreas o usos determinados con el fin de estudiar la formación o reforma de los planes urbanísticos con carácter previo a la aprobación inicial de dichos instrumentos. Según el art. 78.1 del TRLUA, la suspensión se extinguirá en el plazo de 1 año, salvo que durante ese plazo se produzca el acuerdo de aprobación inicial de tales instrumentos, en cuyo caso la suspensión se mantendrá para las áreas cuyas nuevas determinaciones supongan modificación de la ordenación urbanística, y sus efectos se extinguirán definitivamente transcurridos 2 años desde el primer acuerdo de suspensión cautelar.

En este caso, las áreas y usos afectadas por la suspensión se concretan en el acuerdo plenario municipal en los términos siguientes: "(...) implantación de líneas eléctricas de alta y muy alta tensión localizadas a menos de un kilómetro del casco urbano de Laluenga, así como (...) implantación de instalaciones de producción de energía eléctrica, a partir de fuentes de energía renovables de una extensión superior a 2 hectáreas o localizada menos de un kilómetro del suelo urbano de Laluenga."

Como ya indicó el Consejo en su anterior informe, el alcance de esta suspensión afecta al proyecto de referencia, ya que una parte de la línea de evacuación del parque fotovoltaico discurre a menos de 1 km del suelo urbano de Laluenga.

Como señala tanto la doctrina como la jurisprudencia, la suspensión de licencias, tanto en su modalidad facultativa (con carácter previo a la aprobación inicial del planeamiento) como automática (una vez aprobado inicialmente éste) es una técnica cautelar cuyo objeto consiste en asegurar que, mientras se elabora, tramita y aprueba un plan, no se produzcan actos de aprovechamiento del suelo amparándose en la ordenación aún vigente (pero en trance de sustitución por el nuevo plan) que consoliden situaciones contradictorias con el modelo territorial y las concretas soluciones de ordenación que vayan a ser establecidas por éste, de modo que la realización efectiva de las nuevas previsiones se vea agravada, cuando no impedida, por consecuencia de la obligada remoción de aquellas situaciones.

Se trata pues de un mecanismo capital para la técnica planificadora, a la que es consustancial la renovación periódica o coyuntural de sus determinaciones para su permanente adecuación a la real operatividad de los factores socioeconómicos con incidencia en la dinámica de ocupación del suelo, toda vez que garantiza la viabilidad misma de ese proceso de renovación de los instrumentos de planeamiento.

En cuanto a sus efectos, la suspensión cautelar determina la no tramitación ni resolución de solicitudes de otorgamiento de licencias en tanto subsista la medida.

A este respecto, y en relación con los procedimientos de autorización de las instalaciones de producción de energía eléctrica, conviene recordar que la Ley 24/2013 de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, especifica en su artículo 53.6 que "Las autorizaciones administrativas a que se refiere este artículo serán otorgadas por la Administración competente, sin perjuicio de las

concesiones y autorizaciones que sean necesarias de acuerdo con otras disposiciones que resulten aplicables y en especial las relativas a la ordenación del territorio y al medio ambiente.”

En consonancia con la legislación estatal, la normativa sectorial autonómica de aplicación, más concretamente el apartado 5 del artículo 15 del Decreto-Ley 2/2016 de 30 de agosto, de medidas urgentes para la ejecución de las sentencias dictadas en relación con los concursos convocados en el marco del Decreto 124/2010 de 22 de junio, y el impulso de la producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en Aragón, señala que la autorización administrativa será otorgada “sin perjuicio de las concesiones y autorizaciones que sean necesarias de acuerdo con otras disposiciones que resulten aplicables y en especial las relativas a la ordenación del territorio, al urbanismo y al medio ambiente.”

En función de todo lo anteriormente expuesto, procede ratificar el informe emitido por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesión de 1 de junio de 2022, indicando que al día de la fecha el proyecto no resulta autorizable urbanísticamente en tanto no transcurra el plazo de vigencia de la suspensión cautelar acordada por el Ayuntamiento de Laluega (en cuyo caso se valorará su compatibilidad con los parámetros del PGOU vigente) o bien se apruebe inicialmente la modificación aislada del PGOU que motivó la citada suspensión (en cuyo caso habrá de valorarse su compatibilidad con los parámetros tanto del PGOU vigente como de la modificación).

d) Otras cuestiones

Interesa recordar que el presente informe se emite a efectos exclusivamente urbanísticos y sin perjuicio del cumplimiento del resto de normativa sectorial aplicable y de cualquier otro tipo de informe o autorización que resulte legalmente exigible”.

CUARTO.- Con fecha 22 de noviembre de 2022 se remite desde el Área de Industria y Energía de la Delegación del Gobierno en Aragón un nuevo escrito formulado por el promotor en contestación al informe del Consejo Provincial de Urbanismo.

En cuanto a la nueva documentación cabe destacar que el promotor de la actuación indica lo siguiente:

“a) Compatibilidad urbanística del proyecto en el T.M de Pertusa

A continuación, el promotor procede a concretar las soluciones en materia de abastecimiento de agua prevista para el edificio multiusos:

- El edificio multiusos contará con un depósito de agua potable de capacidad acorde al número de usuarios, el cual se podrá instalar en el tejado o en suelo en las proximidades del mismo edificio, será rellenado periódicamente con agua potable suministrada por empresa externa homologada, la distribución del agua se realizará mediante gravedad, o mediante una bomba hidráulica y un sistema de tuberías de polietileno reticulado.

- Los residuos resultantes del sistema de abastecimiento de agua potable, se gestionarán mediante el sistema de saneamiento del edificio, el cual transportará los residuos a través de una red horizontal de tuberías, que por gravedad se evacuarán al exterior a través de una arqueta sifónica y tuberías de PVC hasta llegar a una fosa séptica dimensionada con la capacidad suficiente para la ocupación prevista de edificio.

- La gestión de los residuos de la red de abastecimiento de agua se hará de manera separada a las aguas pluviales.

En estos momentos de la tramitación, el promotor está estudiando la solución concreta de abastecimiento de agua, por tanto, una vez cerrado el suministro y en el supuesto de que el Servicio Provincial de Urbanismo de Huesca lo creyera conveniente, se procederá a enviar la información de detalle.

b) Compatibilidad urbanística en el T.M de Laperdiguera

El promotor muestra su conformidad con las consideraciones indicadas en relación al término municipal de Laperdiguera, manifestando que realizará las actuaciones conforme al PGOU y dando cumplimiento a las normativas sectoriales vigentes, como también, se solicitarán los permisos y autorizaciones que sean pertinentes.

c) Compatibilidad urbanística en el T.M. de Laluenga

El promotor, se reitera en su repuesta dada en el sentido de que un acuerdo municipal de suspensión de licencias urbanísticas no puede condicionar el normal desarrollo del expediente de tramitación de la autorización administrativa previa de un proyecto, ni en la fase del órgano sustantivo ni en la ambiental.

Es decir, el promotor no pone en duda la importancia de dicha técnica planificadora, pero entiende que la misma solo puede desplegar su eficacia respecto de las licencias urbanísticas, y por tano no debe incidir en el procedimiento de aprobación de la autorización administrativa previa, fase actual del procedimiento.

En este sentido, el artículo 53 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, establece que:

“1. Para la puesta en funcionamiento de nuevas instalaciones de transporte, distribución, producción, líneas directas e infraestructuras eléctricas de las estaciones de recarga de vehículos eléctricos de potencia superior a 250 kW, contempladas en la presente ley o modificación de las existentes se requerirá de las siguientes autorizaciones administrativas:

a) Autorización administrativa previa, que se tramitará con el anteproyecto de la instalación como documento técnico y, en su caso, conjuntamente con la evaluación de impacto ambiental, según lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y otorgará a la empresa autorizada el derecho a realizar una instalación concreta en determinadas condiciones. La autorización administrativa de instalaciones de generación no podrá ser otorgada si su titular no ha obtenido previamente los permisos de acceso y conexión a las redes de transporte o distribución correspondientes.

b) Autorización administrativa de construcción, que permite al titular realizar la construcción de la instalación cumpliendo los requisitos técnicos exigibles.

Para solicitarla, el titular presentará un proyecto de ejecución junto con una declaración responsable que acredite el cumplimiento de la normativa que le sea de aplicación.

Para su resolución se deberán analizar los condicionados exclusivamente técnicos de aquellas Administraciones Públicas, organismos o empresas que presten servicios públicos o de interés económico general, únicamente en lo relativo a bienes y derechos de su propiedad que se encuentren afectados por la instalación.

La tramitación y resolución de autorizaciones definidas en los párrafos a) y b) del apartado 1 del presente artículo podrán efectuarse de manera consecutiva, coetánea o conjunta.”

Como se puede observar en el precitado artículo 53.1 de la Ley 24/2013 para la aprobación de un proyecto son necesarias el otorgamiento de varias autorizaciones por parte de la administración: (i) la autorización administrativa previa, lo que se presenta con la solicitud es un anteproyecto y su obtención no implica facultad o derecho alguno a la construcción del proyecto, en su tramitación se realizan la fase de información pública y posteriormente la de evaluación ambiental, esta sería la actual fase en la que se encuentra el proyecto PFot-702; (ii) la autorización administrativa de construcción, en este caso se solicita una vez obtenida la autorización administrativa previa, para su aprobación debe presentarse el proyecto ejecutivo siendo esta autorización la que implica la facultad de construcción del proyecto.

A su vez, manifiesta que de cara al proyecto constructivo procederá a la adaptación del anteproyecto para dar cumplimiento con la modificación del PGOU planteada por el municipio. Dando por tanto cumplimiento a lo establecido en el artículo 77.3 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, y por lo tanto no se vería afectado por la suspensión de ya que cumplirá simultáneamente tanto el plan en vigor como la modificación aprobada inicialmente. Informar que, el Ayuntamiento de Laluenga, procedió, el 6 de octubre de 2022, a la aprobación inicial de la modificación aislada nº6 de su PGOU, tal y como consta en el BOP de Huesca de 7 de octubre de 2022, estando actualmente en fase de información pública. En este sentido ADJUNTA el anuncio de la citada aprobación inicial.

d) Otras cuestiones

El promotor, como no podría ser de otra forma, dará cumplimiento a la legislación vigente realizando la actuación conforme a la normativa sectorial, tramitando aquellas autorizaciones que sean necesarias ante los organismos correspondientes”.

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

PRIMERO.- Se emite el presente informe según lo previsto en el artículo 127 del Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica y en la Ley 24/2013 de 26 de diciembre, del sector eléctrico.

SEGUNDO.- La legislación urbanística aplicable al proyecto es el vigente texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por el Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón (TRLUA). En particular, tratándose de una instalación sometida a evaluación de impacto ambiental a ubicar en suelo no urbanizable, interesa recordar que compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión de informe previo a tenor de lo dispuesto en el artículo 35.2 del TRLUA.

TERCERO.- Además de la legislación urbanística autonómica, resultará de aplicación el planeamiento urbanístico municipal vigente o, en su defecto, las Normas Subsidiarias de ámbito provincial de Huesca (NNSSPP).

Por cuanto antecede, **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 el siguiente informe a la nueva documentación del proyecto del parque fotovoltaico “Deneb” y su infraestructura de evacuación:

a) Compatibilidad urbanística del proyecto en el T.M de Pertusa

Queda justificado la dotación de servicios urbanísticos, si bien se recuerda que la evacuación de aguas residuales deberá ser gestionada por gestor autorizado.

b) Compatibilidad urbanística en el T.M. de Laluenga

El municipio de Laluenga cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) obtenido mediante la adaptación del anterior Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, aprobada definitivamente (de forma parcial y con prescripciones) por la CPOT con fecha 29 de noviembre de 2007.

En sesión plenaria celebrada el 13 de octubre de 2021, el Ayuntamiento de Laluenga acordó la suspensión cautelar del otorgamiento de licencias urbanísticas y licencias ambientales de actividades clasificadas exigibles para la implantación de líneas eléctricas de alta y muy alta tensión localizadas a menos de 1 km del casco urbano de Laluenga, así como de instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables de una extensión superior a 2 has o localizadas a menos de 1 km del suelo urbano de Laluenga.

Dicho acuerdo, adoptado con el objeto de poder adaptar las determinaciones del PGOU de Laluenga a la normativa sectorial aplicable, fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº201 de 21 de octubre de 2021.

Posteriormente, en sesiones plenarias celebradas el 6 de octubre y 7 de noviembre de 2022, el Ayuntamiento de Laluenga aprobó inicialmente la modificación aislada nº 6 del PGOU de Laluenga, quedando suspendidas las licencias de parcelación, edificación y demolición en las áreas afectadas por la citada modificación.

En cuanto a las actuaciones específicas de interés público, y en relación con la aprobación inicial de la modificación aislada nº 6 del PGOU del municipio de Laluenga, cabe destacar lo siguiente:

SECCIÓN 3ª - ACTUACIONES ESPECÍFICAS DE INTERÉS PÚBLICO

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

2. Se consideran susceptibles de alcanzar esta condición, por concurrir en ellos razones para su emplazamiento en suelo no urbanizable genérico, los usos siguientes, sin perjuicio de la valoración de su interés público en cada procedimiento de autorización por el órgano competente, dicha relación tiene meramente carácter enunciativo y está abierta a otros usos diferentes a los que se enumeran si el ayuntamiento lo estima conveniente:

- Los usos de carácter científico, docente y cultural tales como centros de investigación, escuelas de capacitación rural, granjas-escuelas, aulas de la Naturaleza, centros especiales de enseñanza y otros, así como las excavaciones arqueológicas y las actividades de protección y conservación del Patrimonio histórico, artístico y cultural.
- Los usos de carácter sanitario y asistencial, tales como centros de asistencia especial, centros psiquiátricos, sanatorios y otros análogos.
- Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable.
- Los usos de carácter recreativo, tales como los de caza y pesca que precisen instalaciones permanentes, las instalaciones de recreo en general, los usos deportivos al aire libre, los circuitos de motor, los campamentos de turismo y otros usos destinados a mejoras del turismo.
- Actividades de esparcimiento: áreas de picnic, camping y demás campamentos de turismo.
- Instalaciones y edificaciones de carácter cooperativo o asociativo agrario no vinculadas funcionalmente a una explotación agraria, y las de carácter público destinadas a un uso agrario o recreativo en relación con la naturaleza.
- Los depósitos de árido, combustibles sólidos y de desechos o chatarras, y los vertederos de residuos sólidos.
- Las industrias y almacenes que por sus características deban situarse en el medio rural.
- Actividades relacionadas con las energías renovables. Comprende las fuentes de energía renovables como las instalaciones fotovoltaicas y eólicas.

Se establecen las siguientes consideraciones:

- En el suelo no urbanizable especial del PGOU sólo se permitirán la instalación de placas fotovoltaicas de autoconsumo individual o colectivo – con un límite de 125 Kws. - y en las condiciones que legalmente estén reguladas para dichas instalaciones y que en la fecha de redacción de la presente normativa es el RD 244/2019 de 5 de abril. Se permite como uso compatible la instalación de fuentes de energía renovables, en el suelo no urbanizable genérico, sin que, en ningún caso, puedan emplazarse en los siguientes perímetros:
 - Suelos ocupados por parcelas de regadío.
 - Espacios localizados a una distancia igual o inferior a:

- 1.500 metros al sur y al este del núcleo urbano. Se corresponde con los polígonos catastrales de rústica 2, 3 y 4. Estas zonas son las que mayor exposición y visibilidad proporcionan desde el núcleo de Laluega.
 - 1.000 metros al norte y al oeste del núcleo urbano. Se corresponde con los polígonos catastrales de rústica 5 y 6. En este caso, dado que la exposición y visibilidad desde el núcleo es menor existe la posibilidad de que el Ayuntamiento de Laluega, si así lo considera oportuno tras analizar el interés público del Proyecto en cuestión, pueda reducir hasta un máximo de un 15% la distancia anterior.
- o Terrenos considerados en el Mapa de Paisaje de la Comarca de Somontano de Barbastro como de accesibilidad visual muy alta.

Las restricciones anteriores se aplican a todos los elementos e infraestructuras que forman parte del proceso productivo, es decir, módulos o paneles fotovoltaicos, centro de transformación, centro de seccionamiento, líneas subterráneas o aéreas, subestación eléctrica (SET), edificio de control, vallados, así como la línea de evacuación y/o transporte.

De este modo, en los perímetros anteriores, sólo se permitirá la instalación de placas fotovoltaicas de autoconsumo individual o colectivo – con un límite de 125 Kws. - y en las condiciones que legalmente estén reguladas para dichas instalaciones y que en la fecha de redacción de la presente normativa es el RD 244/2019 de 5 de abril.

- La superficie máxima que puede ocuparse en el municipio de Laluega para estas actividades es de 50 Has, sin que pueda verse superado tal umbral.
- Las instalaciones deberán estar separada de cualquier otra instalación un mínimo de 1.000 metros.
- Deberán respetar asimismo todas las distancias derivadas de la aplicación de la legislación sectorial que corresponda (Carreteras, Aguas, Cabañeras, BICs...).
- Con independencia de la extensión de la instalación, quedan excluidas las placas fotovoltaicas de autoconsumo individual o colectivo recogidas en el RD 244/2019 de 5 de abril, será necesario la presentación y aprobación de un estudio de impacto paisajístico.
- Las obras e instalaciones se someterán a licencia de obras antes de su inicio debiendo aportar y deberán contar con autorización del Departamento competente en materia de energía y con informe favorable del órgano ambiental. El proyecto deberá definir los itinerarios de acceso a las obras, debiendo prestarse garantía para la reposición de los firmes de los caminos utilizados.

Una vez terminadas las obras y previamente a su puesta en funcionamiento se solicitará licencia de apertura y se comprobará la reposición de las infraestructuras afectadas procediéndose a la evolución de la garantía prestada.

- La tabla matriz de compatibilidad de instalaciones según el suelo es la siguiente:

Tipo de Instalaciones	Suelo No Urbanizable Especial	Suelo No Urbanizable Genérico					
		Zonas de sensibilidad ambiental máxima	Suelos de regadío	A menos de 1.500 metros del suelo urbano y suelo urbanizable residencial del PGOU en los polígonos catastrales 2,3 y 4	A menos de 1.000 metros (*) del suelo urbano y suelo urbanizable residencial del PGOU en los polígonos catastrales 5 y 6	Terrenos cartografiados con accesibilidad visual muy alta	Resto de suelo no urbanizable genérico
Instalaciones de autoconsumo individual y colectivo (RD 244/2019 de 5 de abril)	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si
Instalaciones, elementos e infraestructuras que forman parte del proceso productivo de fuentes de energía renovables	No	No	No	No	No	No	Si (Previa declaración de interés social, estudio de impacto paisajístico)

(*) Dada la exposición y visibilidad desde el núcleo en esta zona, existe la posibilidad de que el Ayuntamiento de Laluega, si así lo considera oportuno tras analizar el interés público del Proyecto en cuestión, pueda reducir hasta un máximo de un 15% la distancia de 1.000 metros

- Las redes de transporte de la energía eléctrica generada se tramitarán en expediente separado si bien se considera recomendable su presentación junto con el proyecto de parque fotovoltaico y/o eólico al que servirán. Las líneas de evacuación serán preferentemente soterradas.
- Las construcciones auxiliares de las plantas cumplirán con las condiciones establecidas en el punto 3 del presente artículo.
- El vallado perimetral será permeable a la fauna, dejando un espacio libre desde el suelo de, al menos, 20 cm y con cuadros inferiores de tamaño mínimo de 300 cm². No se utilizarán colores llamativos o destellantes y quedará, en la medida de lo posible, integrado en el paisaje. El vallado perimetral respetará en todo momento los caminos públicos y carreteras en toda su anchura y trazado, y contará con un retranqueo mínimo de 5 m. a los ejes de los caminos.
- Se favorecerá la revegetación natural en las zonas libres donde no se vaya a instalar ningún elemento de la planta y que queden dentro del perímetro vallado de la misma. Además, con carácter general, durante el desarrollo de los trabajos se deberá respetar al máximo la vegetación natural presente en la zona y minimizar los daños sobre ésta.
- No se instalarán luminarias en el perímetro ni en el interior de la planta. Únicamente se instalarán puntos de luz en la entrada del edificio de control y orientados de tal manera que minimicen la contaminación lumínica.
- Se desmantelará la totalidad de los elementos de la instalación cuando finalice su vida útil, restaurando el espacio ocupado a sus condiciones iniciales pudiendo preservar la barrera vegetal en aquellas zonas que no condicionen el uso de la finca.
- Estas instalaciones requerirán la tramitación del procedimiento ambiental que le corresponda en cumplimiento de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, o aquella que la sustituya.

3. Las instalaciones en cuestión deberán contar con:

Retranqueo mínimo a linderos: 5 metros

Retranqueo mínimo al eje del camino: 10 metros

Altura máxima visible: 10 metros (salvo en el caso en que sea imprescindible para la consecución de la finalidad funcional de la edificación).

La superficie de edificación autorizable no sobrepasará de 0,2 m²/m².”

Además, la modificación en trámite contiene el plano PO-01” Propuesta de restricción a las energías renovables” donde se trata de plasmar gráficamente la relación normativa expuesta.

En función de la regulación expuesta, cabe efectuar las siguientes consideraciones:

- Compatibilidad urbanística respecto PGOU vigente

Se trataría de un uso autorizable como actuación de interés público o social, siempre y cuando el Ayuntamiento aprecie la concurrencia de dicho interés.

Conforme a las características de la actuación planteada y la regulación aplicable, ésta cabría considerarse compatible. No obstante, en las parcelas que afecten a zonas sujetas a protecciones sectoriales y complementarias el régimen jurídico de uso y edificación se someterá a las limitaciones específicas impuestas por la legislación sectorial vigente para cada tipo de infraestructura.

- Compatibilidad urbanística respecto de la modificación aislada nº 6 del PGOU (en trámite)

Se trataría de un uso autorizable como actuación de interés público o social, siempre y cuando el Ayuntamiento aprecie la concurrencia de dicho interés, a excepción del tramo que discurre a una distancia igual o inferior a 1.000 m del suelo urbano que resultaría incompatible.

En todo caso, se recuerda que la modificación aislada nº 6 del PGOU se encuentra en trámite y no cuenta con aprobación definitiva del CPU.

c) Otras cuestiones

Interesa recordar que el presente informe se emite a efectos exclusivamente urbanísticos y sin perjuicio del cumplimiento del resto de normativa sectorial aplicable y de cualquier otro tipo de informe o autorización que resulte legalmente exigible.

En el presente asunto Don Mariano Polanco Cedenilla, vocal del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en representación de las Asociaciones cuyo fin principal es el estudio, defensa y protección de la naturaleza, emite voto negativo justificado en la siguiente argumentación:

“Los votos negativos emitidos, no significan necesariamente discrepancia con los dictámenes acordados en la sesión correspondiente del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca. El auténtico sentido de los votos negativos es manifestar el desacuerdo con el modelo con el que se está desarrollando la implantación de las instalaciones de energías renovables y la ausencia de una planificación territorial energética en la Comunidad Autónoma de Aragón, en general y en la provincia de Huesca en particular.

Como es notorio y ya sabido por los miembros del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, no existe un documento en el que se determine la muy necesaria planificación territorial, ambiental y sectorial energética para ordenar y controlar la avalancha de solicitudes de instalaciones de energías renovables, referida a proyectos eólicos, fotovoltaicos y sus líneas de evacuación. A esta falta de regulación no son ajenas las construcciones de nuevas líneas de alta y muy alta tensión, así como la repotenciación de algunas ya existentes, para el transporte de la energía eléctrica generada cuyo destino suele estar fuera de la provincia y de la Comunidad Autónoma.

En el colectivo al que represento, consideramos que el cumplimiento de las normas urbanísticas no representa una garantía para controlar los efectos e impactos de la citada avalancha de proyectos y sus infraestructuras asociadas.

El colectivo de Asociaciones al que represento también está incorporado en la Comisión de Ordenación del Territorio de Aragón (COTA). Este Consejo suele añadir al final de sus resoluciones en relación a proyectos eólicos y fotovoltaicos una consideración en la que manifiesta la preocupación por la falta de planificación territorial, ambiental y sectorial referida a los proyectos eólicos y fotovoltaicos que son objeto de informe del COTA ya que considera que esa falta de planificación dificulta la completa valoración de los efectos acumulativos de esas infraestructuras en la zona de implantación. La carencia de una Evaluación Ambiental Estratégica aumenta la incertidumbre sobre la valoración expresada anteriormente. En este mismo sentido se han pronunciado diferentes organismos, entre los que cabe citar al Ilustre Colegio de Biólogos de Aragón y el Consejo de Protección de la Naturaleza de Aragón. Así mismo consideramos que la falta de actualización y profunda revisión del desfasado Plan Energético de Aragón 2013-2020, incrementa la dificultad de una adecuada evaluación de los expedientes presentados en este Consejo Provincial de Urbanismo.

Compartiendo la preocupación de esa falta de planificación, la posición del representante de los grupos ecologistas en este Consejo Provincial de Urbanismo va a ser la de votar desfavorablemente en los informes que este Consejo vaya a emitir en relación a este tipo de proyectos. Esta posición se mantendrá inamovible, mientras que no dispongamos de la necesaria planificación de estas infraestructuras en Aragón que permita una auténtica Evaluación de Impacto Ambiental más allá del “caso a caso” o incluso de posibles fraccionamientos de proyectos que es una práctica demasiado habitual de los promotores de estos proyectos.

Los proyectos de instalaciones dedicadas al autoconsumo, en cualquiera de sus modalidades, así como las que sirven de apoyo energético a otras actividades diferentes de la mera generación eléctrica, la evacuación y el transporte de la misma serán valoradas caso a caso.”

Así mismo Doña Rosario Garcés Broto, representante en el Consejo de los sindicatos más representativos, se adhiere al voto negativo expuesto por Don Mariano Polanco Cedenilla.

17) CALDEARENAS. Vivienda rural de biconstrucción. Polígono 8, parcelas 44. Promotores: D. Carlos Gaspar Santos Beamonte y D^a. Jessica Cornelia Antonia De Wijs. 2022/130

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación presentada, se plantea la construcción de una vivienda rural y granja con animales domésticos para autoconsumo, con opción de que sirva también para una actividad de turismo rural.

La construcción se plantea en dos volúmenes independientes, unidos por un porche, un establo para guarda de animales y un porche destinado a aparcamiento. El edificio A, de mayor volumen, cuenta con dos plantas y una altura máxima de 7,14 m y la otra construcción, edificio B, cuenta con una única planta. La superficie total de los dos edificios es de 269,84 m².

El programa de edificio A consiste en un salón-comedor, una cocina, un aseo, un invernadero y un almacén agrícola en planta baja y con tres dormitorios y un baño en planta primera. En cuanto al edificio B, cuenta con un programa de tres dormitorios y dos baños.

Al sureste de la parcela se plantea la construcción de un establo para la guarda de animales, que tendrá una superficie construida de 20,67 m².

El porche destinado a aparcamiento tendrá una superficie de 53,90 m² y sobre su cubierta se instalará paneles fotovoltaicos.

Las características constructivas planteadas son las siguientes: estructura de muros de carga y arrastramiento de doble fábrica de piedra natural de 30 cm exterior y bloque de tierra comprimida de 14 cm a interior, con armadura murfor y pilares de piedra natural 40x40 cm, estructura horizontal de madera aserrada C-24, cubierta inclinada de teja cerámica y carpintería exteriores y contraventanas de madera del país.

La vivienda se proyecta en la parcela 44 del polígono 8 de Aquilué (término municipal de Caldearenas), cuya superficie según catastro es de 16.947 m².

El acceso rodado se efectúa desde un camino existente que parte de la carretera HU-3003. En cuanto a la dotación de servicios urbanísticos, se prevén las siguientes soluciones:

- Suministro eléctrico: se prevé la instalación de paneles fotovoltaicos.
- Abastecimiento de agua: mediante pozo.
- Evacuación de aguas residuales: se prevé conducir las a un biofiltro. La materia orgánica se depositará en un contenedor hasta convertirse en abono.
- Eliminación de residuos: no se describe.

SEGUNDO.- Con fechas 1 de junio y 10 de octubre de 2022 y 24 de marzo de 2023, el Área Técnica II del INAGA solicita informe sobre el proyecto a la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Aragón, desde donde se da traslado de dicha solicitud al Consejo Provincial de Urbanismo, acompañada de la documentación técnica correspondiente.

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.- Además de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 11/2014 de diciembre, de Prevención y Protección de Aragón, compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión de informe previo a tenor de lo dispuesto en el artículo 35.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) aprobado por el Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, así como en el artículo 8 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

SEGUNDO.- La legislación urbanística aplicable al proyecto es el vigente texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por el Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón (TRLUA). En particular, tratándose de una actuación sometida a evaluación de impacto ambiental a ubicar en suelo no urbanizable, interesa recordar que compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión de informe previo a tenor de lo dispuesto en el artículo 35.2 del TRLUA.

Por cuanto antecede, 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 vivienda unifamiliar aislada, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

a) Condiciones urbanísticas

El municipio de Caldearenas cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) que fue aprobado definitivamente, de forma parcial con reparos y suspensión, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) en sesión celebrada el 27 de junio de 2007. El 29 de noviembre del mismo año, la CPOT acordó dar por subsanados los reparos del anterior acuerdo y levantar la suspensión. Posteriormente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) en sesión celebrada el 23 de diciembre de 2008, aceptó con aclaraciones y correcciones el Texto Refundido.

Según el planeamiento vigente la parcela, objeto de actuación, tendría la consideración de suelo no urbanizable genérico, Zona G.

La regulación del suelo no urbanizable se realiza en el Título IV, Capítulo III. Concretamente, el PGOU establece lo siguiente:

“Sección 2ª.- Zonas de protección genérica

Art. 48 Zona G.- Cultivos, prados y pastizales en el entorno de las poblaciones y de sus accesos por carretera. (...)

48.2 Condiciones de uso

48.2.1 Usos prioritarios:

- a. Usos agrarios tradicionales.*

48.2.2 Usos permitidos:

- a. Usos vinculados a explotaciones agrarias, tales como almacenes agrícolas, granjas e instalaciones agropecuarias, instalaciones frigoríficas, de transformación y de comercialización de productos agrarios, y otros, incluidas la vivienda de personas que*

deban permanecer permanentemente en la explotación. Cumplirán la legislación específica que les sea de aplicación.

- b. Usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas (...).
- c. En general las construcciones e instalaciones permanentes de carácter público cuya finalidad sea al conservación, explotación y vigilancia (...).
- d. Talleres y almacenes de material inertes (...).
- e. Usos industriales y actividades clasificadas (...).
- f. Edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, en los lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población y cumpliendo las limitaciones establecidas en esta norma de acuerdo con lo dispuesto en el artº 23.c) de la LUA.
- g. Construcciones o instalaciones que se consideren de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural, tales como instalaciones de carácter científico, docente, cultural, deportivo, recreativo, sanitario y asistencial. Se integran en este grupo las acampadas y actuaciones relacionadas con el turismo "verde".
- h. Renovación de construcciones existentes (...).
- i. Otros usos no contemplados que quepa considerar de interés público. Para otros usos y actividades distintos a los descritos, se requerirá la justificación de la necesidad de su ubicación en este tipo de suelo, siendo la Corporación Municipal, en primera instancia, y los Organismo competentes los que decidan su emplazamiento y las medidas concretas a adoptar.

48.2.3 Usos prohibidos:

Todos los no contemplados entre los anteriores.

48.3 Condiciones de la edificación

Se regulan seguidamente los usos compatibles atendiendo a 6 grupos en los que se han dividido las actividades prioritarios y permitidos en esta zona: (...)

48.3.4 Grupo 4. Vivienda unifamiliar aislada.

- a. Parcela mínima:
10.000 m², debiendo quedar la edificación adscrita a ésta.
- b. Superficie edificable:
La superficie edificable no podrá exceder de los 300 m² en un solo volumen.
- c. Ocupación máxima:
No se fija, será la resultante de la aplicación de las condiciones de esta norma.
- d. Retranqueo:
No se fija (se limitará por analogía a las condiciones de edificación del Grupos 1 y 2)
- e. Altura máxima:
- f. No se fija (se limitará por analogía a las condiciones de edificación del Grupos 1 y 2) (...)

Art. 52 Construcciones e instalaciones de interés público

52.1 Pueden autorizarse construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural, siguiendo el procedimiento especial previsto en LUA art. 25, en todo caso deberán estar adscritas a los usos permitidos en la regulación de áreas de SNU.

52.2 Queda expresamente prohibidas en el término municipal todo tipo de instalaciones y actividades de producción de energía nuclear y/o almacenamiento de sustancias radiactivas.

52.3 Tramitación.

- Debe seguirse la tramitación prevista en LUA 25.
- En el expediente deberá acreditarse la existencia de declaración de utilidad pública o interés social, si dicha declaración la efectúa el propio municipio, deberá tramitarse de forma independiente, con apertura de un periodo de exposición pública a estos efectos.

52.4 Condiciones de edificación

- Superficie autorizable máxima: 0,2 m²/m².

- *Altura máxima: 7 m., se admiten alturas mayores, de hasta 12 m, para elementos singulares que por su función, así lo requieran.*
- *Distancia a linderos: 5 m. o la altura de la edificación se ésta es mayor, estas distancias no podrán ser rebasadas por los vuelos”.*

Además del planeamiento urbanístico, al proyecto resulta aplicable 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. Concretamente, el artículo 82 de estas Directrices establece los siguientes requisitos paisajísticos para la edificación:

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

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

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

Según la documentación inicialmente presentada la actuación consiste en la construcción de una vivienda rural y granja con animales domésticos para autoconsumo, con opción de que sirva también para una actividad de turismo rural. No obstante, mediante escrito aclaratorio con entrada en el Consejo en fecha 24 de marzo de 2023 se indica que el objeto del expediente es ejecutar una vivienda aislada unifamiliar, aclarando así, que no se va a llevar a cabo una vivienda de turismo rural.

Por lo tanto, aclarado el objeto del expediente y teniendo en cuenta la regulación expuesta, cabe efectuar las siguientes consideraciones:

El vigente PGOU contempla entre los usos permitidos los “*edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar*”. Dicho uso quedaría sujeto a autorización directa por parte del Ayuntamiento, no estando dentro de los supuestos de autorización especial en suelo no urbanizable previstos por el art. 35 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, correspondiendo a la entidad local la valoración de la compatibilidad de la actuación con el planeamiento urbanístico municipal.

En todo caso, la actuación de vivienda unifamiliar asilada deberá cumplir con el PGOU vigente y con lo dispuesto por el artículo 34.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA).

18) ABIZANDA. Rehabilitación de dos bordas para vivienda unifamiliar. Polígono 4, parcela 98. Promotor: D. Bruno Paul Denacause. Expte. 2022/155

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 aportada, el objeto del expediente es la rehabilitación y ampliación de dos bordas para su uso como vivienda unifamiliar asociada a una actividad agrícola a realizar.

Actualmente las dos bordas se encuentran en un deficiente estado de conservación. Según documentación aportada, la borda 1 cuenta con dos plantas y mantiene únicamente sus muros perimetrales. La borda 2, cuenta con tres plantas y mantiene los muros perimetrales y la cubierta. La superficie construida total es de 304,07 m².

La actuación pretende rehabilitar las dos bordas conservando el volumen y la configuración de las fachadas. Se conservará los muros de mampostería, los forjados se realizarán de hormigón pretensado, la cubierta se proyecta de estructura de madera y acabado de teja árabe o mixta. Los muros nuevos a ejecutar se realizarán de termoarcilla, se aislarán y se recubrirán con piedra similar a la existente.

En relación con la ampliación, se pretende unir las dos bordas mediante un porche con arcos en planta baja y una planta alzada que homogeniza el conjunto. Los muros de la ampliación se recubrirán en planta baja de piedra similar a la existente y en planta entrecubierta se enfoscarán con mortero Albarracín. Así mismo, las cubiertas inclinadas serán de teja árabe.

El programa de la borda 1 contará con un salón, una cocina-comedor, un baño y un porche barbacoa en planta baja y dos dormitorios y dos baños en planta primera. Por su parte la borda 2 contará con una cocina-comedor-salón y un aseo en planta baja, un salón-chimenea en planta primera y un dormitorio y un baño spa en planta bajo cubierta.

El espacio ampliado, de unión entre bordas, se destinará a uso agrícola.

La superficie total tras la actuación será de 432,6 m², correspondiendo 304,07 m² a las bordas y 128,53 m² a la ampliación.

Las bordas se sitúan en la parcela 96 del polígono 4 de Abizanda, siendo su superficie de 109.559 m² según catastro. La parcela cuenta con acceso desde un camino rural que parte de la carretera A-138 y en cuanto a los servicios urbanísticos se prevén las siguientes soluciones:

- Suministro eléctrico: se prevé la conexión a la línea eléctrica próxima y trazado subterráneo hasta las bordas.
- Abastecimiento de agua: se prevé la conexión con a la red de abastecimiento municipal.
- Evacuación de aguas residuales: mediante fosa séptica y eliminación por gestor autorizado.
- Eliminación de residuos: se depositarán en los contenedores del municipio.

SEGUNDO.- Con fecha 11 de julio, 31 de octubre y 15 de noviembre de 2022, 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 Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, el artículo 8 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo,

aprobado por Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, y el artículo 37.2 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

SEGUNDO. La legislación urbanística aplicable al proyecto es el vigente texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por el Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón (TRLUA). En particular, tratándose de una instalación sometida a evaluación de impacto ambiental a ubicar en suelo no urbanizable, interesa recordar que compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión de informe previo a tenor de lo dispuesto en el artículo 35.2 del TRLUA.

Por cuanto antecede, **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 al proyecto de rehabilitación de dos bordas para una vivienda unifamiliar, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

El municipio de Abizanda cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana Simplificado (PGOU-S) que fue aprobado definitivamente, de forma parcial y con reparos, por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) en sesión celebrada el 13 de diciembre de 2013. Posteriormente, en acuerdos adoptados el 26 de marzo y 28 de octubre de 2015 el CPUH aprobó definitivamente los ámbitos suspendidos en el acuerdo inicial y dio por subsanados los reparos pendientes.

Según el vigente PGOU-S, la parcela en la que se plantea la actuación tendría la consideración de suelo no urbanizable genérico, suelo no urbanizable especial de protección de bosques y suelo no urbanizable especial de protección paisajística. En concreto las bordas se ubican en terrenos clasificados como suelo no urbanizable especial de protección de bosques.

La regulación del suelo no urbanizable se contempla en el Título XI del PGOU-S, el cual establece lo siguiente:

“ARTÍCULO 189. Suelo No Urbanizable Especial de Protección a los Bosques

1. Son áreas ocupadas por formaciones de vegetación arbórea cuyas copas pueden cubrir, al menos, el 40 % del suelo. Se incluyen también las áreas de repoblación forestal y los Montes de Utilidad Pública ya que, independientemente de su grado de forestación, éste es el destino que su legislación específica dispone para ellos (Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes).

2. Los objetivos son la protección de los espacios forestales en su sentido más amplio y de los valores naturales en ellos contenidos; la conservación de la cubierta vegetal con el fin de proteger el suelo contra la erosión (regulación del régimen pluviométrico, sujeción de desprendimientos, protección de las cabeceras de cuencas hidrográficas que abastecen a embalses, etc; mantenimiento de la economía agraria de las zonas de montaña (maderas, leñas, pastos y caza) como un importante recurso patrimonial; fomento de su condición como recurso turístico, debido precisamente a los valores naturales, culturales y paisajísticos que poseen. Son áreas que, por su especial valor ambiental derivado de las masas arbóreas que sobre ellas existe, merecen estar apartadas de cualquier proceso urbanizador. Se destinarán a uso forestal, en cumplimiento de su legislación específica, pudiendo desarrollarse aquellas actividades relacionadas con el mantenimiento de este uso.

3. Cualquier actuación para la que se solicite autorización en esta categoría de suelo precisará informe previo y vinculante del Departamento de Medio Ambiente del Gobierno de Aragón, sin perjuicio de las demás autorizaciones que procedan, según la naturaleza o ubicación de la actividad.

4. La regulación de usos se establece en el Capítulo II de este mismo Título.

5. La regulación de las edificaciones se establece en el Capítulo III de este mismo Título.

ARTÍCULO 196. Rehabilitación de edificios existentes en Suelo No Urbanizable

1. Se excluyen de la aplicación de este artículo aquellos edificios a los que les es de aplicación el artículo 188 de estas Normas Urbanísticas.

2. Se cumplirá lo dispuesto en el artículo 31 c) de la Ley 3/2009-4/213 de Urbanismo de Aragón.

3. No serán exigibles los parámetros de altura, volumen y ocupación previstos en este Capítulo en el caso de reutilización o rehabilitación de edificaciones ya existentes en el Suelo No Urbanizable, que no se hallen fuera de ordenación, que tengan una antigüedad superior a los 10 años y tanto el Ayuntamiento como la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca consideren que los valores paisajísticos, arquitectónicos o antropológicos de dicha edificación son de notable interés o que la propuesta de actuación signifique una importante mejora en el impacto paisajístico.

4. Se admiten obras de ampliación que no rebasen la altura total del edificio existente ni superen una quinta parte (1/5) de la edificabilidad.

5. Las edificaciones se ajustarán a las condiciones estéticas generales.

6. Los usos permitidos serán, con carácter general, los contemplados en este Plan General para el Suelo no urbanizable.

7. En cualquier caso, los edificios comprendidos en esta Ordenanza estarán igualmente sujetos a los correspondientes trámites y autorizaciones ante los diferentes Organismos, en razón de su ubicación y uso o afección de las distancias contempladas en este Capítulo.

En cuanto a la Matriz de usos de suelo no urbanizable contemplada en el Anexo I, esta señala:

ÁREAS DE GESTIÓN HOMOGÉNEA según art. 72 del Decreto 291/2005, de 13 de diciembre, del Gobierno de Aragón por el que se aprueban las DIRECTRICES PARCIALES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL PIRINEO ARAGONÉS				Espacios protegidos por la legislación específica			Áreas o elementos singulares		Bosques
CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE ESTABLECIDAS EN EL PLAN GENERAL				SNU ESP. VÍAS COMUNICACIÓN	SNU ESP. VÍAS PECUARIAS	SNU ESP. PROTEC. CULTURAL	SNU ESP. PROTEC. VALORES PAISAJÍST.	SNU ESP. PROTEC. EDIF. TRADIC. Y ENTORNO	SNU ESP. PROTEC. BOSQUES
USOS									
Residencial	Vivienda Unifamiliar	Aislada	Vivienda autónoma	X	X	X	X	Z	X
			Vivienda aneja a explotación de recursos naturales	X	X	X	X	Z	X
			Vivienda ligada a explotación industrial	X	X	X	X	X	X
			Vivienda ligada al mantenimiento de obra pública	Z	X	X	X	X	X
			Vivienda guarda de complejos en el medio rural	X	X	X	X	X	X
	Pareada	En hilera		X	X	X	X	Z	X
				X	X	X	X	X	X
		Vivienda Plurifamiliar		X	X	X	X	X	X
		Vivienda comunitaria		X	X	X	X	Z	X

Además del planeamiento urbanístico municipal, resulta de aplicación al expediente Decreto 291/2005, de 13 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés (DPOT). En este caso, en particular ha de tenerse en cuenta lo dispuesto en los siguientes artículos:

“Artículo 61. Recuperación de elementos esenciales

1. Como norma general, en las obras que se realicen en edificios tradicionales, se tenderá a recuperar su antigua composición y elementos constructivos, respetando las aportaciones de valor de todas las épocas.

(...)

4. Los trabajos de reconstrucción para la conservación, consolidación y rehabilitación de los inmuebles serán, en todo caso, respetuosos con las preexistencias de partida y reconocibles en el tiempo.

Artículo 82. Requisitos paisajísticos para la edificación

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

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

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

Respecto a la regulación de usos, conforme a la matriz de usos del suelo no urbanizable expuesta, se trataría de un uso incompatible con el PGOU-S de Abizanda, ya que se prohíbe cualquier uso de carácter residencial en suelo no urbanizable especial de protección de bosques.

Asimismo, en cuanto a las características de la actuación cabe señalar que la ampliación propuesta excede de lo establecido en el artículo 196 de las normas urbanísticas del PGOU-S y que la rehabilitación no se ajusta a las tipologías externas tradicionales (arcos del porche, tipología de huecos de ventana).

19) SARIÑENA y LANAJA. Proyecto de reforma LAMT. Varias parcelas. Promotor: Endesa Distribución Eléctrica S.L.U. Expte. 2022/211

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación presentada, se pretende ejecutar la reforma de la LAMT 15 kV “Lanaja” entre las localidades de La Cartuja de Monegros y San Juan de Flumen y la LAMT Marcen L/Lanaja entre las localidades de la Lanaja y La Cartuja de Monegros.

La reforma de la LAMT afecta a los siguientes tramos:

Tramo 1. LAMT 15 kV “Lanaja”

Discurre entre las localidades de La Cartuja de Monegros y San Juan de Flumen, ambas del término municipal de Sariñena.

El trazado de la línea principal discurre desde el apoyo nº 27 a instalar, en La Cartuja de Monegros, hasta el CT existente Z07848 “San Juan del Flumen N.2”. Se realizará la instalación de un total de 33 apoyos metálicos de celosía y la longitud del nuevo tendido será de 5,67 km. Así mismo se realizará la derivación 1 entre el apoyo nº 52 hasta el CT Z07487, con una longitud de tendido de 44,35 m y la derivación 2 entre el apoyo nº 57 hasta el apoyo nº 152, existente, con una longitud de tendido de 122,28 m.

Se desmantelarán, de la línea existente, un total de 105 postes de madera, 1 apoyo de hormigón y 2 apoyos metálicos de celosía y el conductor existente entre el apoyo nº 27 existente y el CT Z07848 "San Juan del Flumen N.2" existente.

Tramo 2. LAMT Marcen/Lanaja

Discurre entre las localidades de Lanaja y La Cartuja de Monegros, en el término municipal de Sariñena.

Se reforma la línea aérea de media tensión "Marcen L/Lanaja" entre los apoyos nº 1 a instalar y el apoyo nº 28 existente. Se instalarán 39 nuevos apoyos de celosía y la longitud del nuevo tendido será de 4,79 km. Así mismo se realizará la derivación 1 entre el apoyo nº 8 y el CT Z08354 "Esteban Puente Lanaja" existente, con una longitud de tendido de 123,84 m y la derivación 2 entre el apoyo nº 16 y CT 58759 "Convento Cartuja" existente, con una longitud de tendido de 2,29 km.

Igualmente se instalará una conversión aéreo-subterránea en el apoyo nº 1 a instalar y en el nº 77 existente para alimentar al CT Z07485 "Secto. Deshidrat. S. Mateo".

Se desmantelarán un total de 100 apoyos y 4,384 km de línea.

La instalación afecta a varias parcelas de los municipios de Sariñena y Lanaja. El acceso rodado se efectuará a través de caminos existentes, y en cuanto a servicios urbanísticos la documentación técnica no describe ninguno.

SEGUNDO.- Con fecha 18 de octubre de 2022, 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.- Tratándose de una construcción sometida a evaluación de impacto ambiental a ubicar en suelo no urbanizable, compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión de informe previo, a tenor de lo dispuesto en el artículo 35.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, así como en el artículo 37.2 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

SEGUNDO. La legislación urbanística aplicable al proyecto es el vigente texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por el Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón (TRLUA). En particular, tratándose de una instalación sometida a evaluación de impacto ambiental a ubicar en suelo no urbanizable, interesa recordar que compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión de informe previo a tenor de lo dispuesto en el artículo 35.2 del TRLUA.

Por cuanto antecede, 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 la línea aérea de media tensión, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones

a) Condiciones urbanísticas

a.1) Sariñena

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

Según el vigente PGOU, las parcelas afectadas tendrían la consideración de suelo no urbanizable genérico (SNU-G), suelo no urbanizable especial de protección de elementos histórico-artísticos (Cartuja de Nuestra Señora de las Fuentes) y suelo no urbanizable especial de protección de infraestructuras y recursos hidráulicos (carretera CHE-1407). Así mismo cruza el Canal de Monegros a la altura de la Cartuja de Nuestra Señora de las Fuentes, siendo estos terrenos clasificados como suelo no urbanizable especial "Canales", correspondiendo con el trazado del propio Canal y su zona de policía (a 100 m desde los márgenes).

La regulación específica del suelo no urbanizable genérico se contempla en el Capítulo III, del Título IV del PGOU de Sariñena, concretamente en los siguientes artículos:

"4.3.1.- Construcciones sujetas a licencia municipal (...)

4.3.2.- Construcciones sujetas a autorización especial.

En suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento regulado en el artículo 25 de la Ley Urbanística de Aragón:

a) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural, cuando no requieran la ocupación de más de tres hectáreas (3 ha) de terreno ni exijan una superficie construida superior a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²). En presencia de magnitudes superiores, se seguirá el procedimiento establecido para los proyectos Supramunicipales en los artículos 76 a 81 de la Ley de Aragón. (...)

4.3.2.1.- Normativa aplicable.

Entre ellos se puede encontrar:

- Los usos de carácter público, docente y cultural, tales como centros de investigación, escuelas de capacitación rural, granja-escuelas, aulas de naturaleza, centros especiales de enseñanza y otros, así como las excavaciones arqueológicas y las actividades de protección y conservación del Patrimonio histórico, artístico y cultural.*
- Los usos de carácter sanitario y asistencial, tales como centros de asistencia especiales, centros psiquiátricos, sanatorios y otros análogos.*
- Los usos de carácter recreativo, tales como las instalaciones de recreo en general, los usos deportivos al aire libre, los circuitos de motor.*
- Actividades de esparcimiento: áreas de picnic, establecimientos provisionales, campings y demás campamentos de turismo.*
- Los depósitos de áridos, combustibles sólidos y desechos o chatarras, y los vertederos de residuos sólidos.*
- Las industrias y almacenes que por sus características deban situarse en el medio rural.*
- Los servicios de infraestructuras y cementerio.*

En todo caso, será de aplicación lo establecido en la normativa sectorial vigente que sea de aplicación en cada supuesto".

En cuanto al suelo no urbanizable especial el Capítulo II, del Título IV del PGOU de Sariñena, contempla lo siguiente:

“4.2.1.- Suelo no urbanizable especial de protección de infraestructura y recursos hidráulicos.

Estos suelos son inedificables, salvo para el uso específico al que se destinan, y al servicio directo del sistema de infraestructuras que protegen, cuando dichos usos requieran estar en contacto con el mismo.

La separación de las edificaciones al trazado de la infraestructura que motiva la protección, vendrá fijada por la legislación propia de ésta.

Se permite el uso agrícola compatible con la protección resultante de la normativa que antecede.

4.2.1.2 Zona de protección de la Red de Carreteras.

Será de aplicación la legislación vigente (tanto estatal como autonómica), y en especial lo establecido en la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, y en el Decreto 206/2003, de 22 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón. (...)

4.2.1.4 Zona de protección de vías pecuarias y camino rurales.

a) Vías pecuarias (...)

b) Caminos

La red de caminos rurales queda protegida de toda actuación que impida o dificulte el paso a través de la misma, siempre hasta donde establezca comunicación con dos o más propiedades distintas, o bien si constituye la servidumbre de paso a terrenos o elementos de interés público.

Quedará prohibida la edificación a distancia inferior a diez metros (10 m) del eje de cualquier camino existente, salvo en el interior del suelo urbano que cuente con alineaciones vigentes o consolidadas. (...)

4.2.1.5.- Zona de protección de cauces públicos.

Los principales cauces que discurren por el Término Municipal de Sariñena son los ríos Alcanadre y Flumen, ambos con una dirección Norte-Sur y aproximadamente por la zona central del territorio municipal.

Se estará a lo establecido en la legislación sectorial vigente en la materia. A los efectos de aplicación de la normativa vigente sobre protección de cauces, riberas y márgenes fluviales, y en virtud del real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril (...)

La realización de obras, instalaciones o actividades en los cauces, riberas o márgenes se someterá a los trámites y requisitos especificados en el Reglamento del dominio público hidráulico o en la normativa que lo complementa o sustituya (...).”

4.2.1.6.- Zona de protección de acequias.

Se establece una banda de protección de tres metros (3m) a cada lado del cajero de la acequia. (...)

4.2.3.- Suelo no urbanizable especial de protección de elementos históricos-artísticos

En el suelo no urbanizable se emplazan y catalogan (quedando incorporados en el Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana, al que se remiten las presentes normas en esta materia), a efectos de su protección, los siguientes elementos históricos-artísticos: (...)

Destaca sobre todos ellos la Cartuja de Nuestra Señora de las Fuentes, declarado Bien de Interés Cultural, en virtud de Decreto 60/2022, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se declara Bien de Interés Cultural, en la categoría de Monumento, la denominada “Cartuja de

Nuestra Señora de las Fuentes” de Sariñena (Huesca). En este mismo decreto, se procede a su delimitación gráfica, que es la que queda recogida en la cartografía del Plan General.

Para todos los elementos referidos, se establece un círculo de protección de radio de 100 metros (100 m), con centro en el edificio o elemento.

Asimismo, se atenderá a las condiciones particulares establecidas en el Catálogo para cada uno de los distintos grados de protección”.

Por su parte, el Catálogo contiene la delimitación del entorno de protección de la Cartuja de Nuestra Señora de las Fuentes y establece que cualquier intervención se someterá a la aprobación de la Comisión Provincial de Patrimonio, tanto en lo que afecta al bien como a su entorno de protección.

a.2) Lanaja

El municipio de Lanaja cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) cuyo texto fue aprobado definitivamente y de forma parcial por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión de 27 de septiembre de 2006. Posteriormente, en sesión de 22 de diciembre de 2010 el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca dio por subsanados los reparos, siendo publicadas las normas urbanísticas del PGOU en el BOPH el 26 de agosto de 2011.

Según el vigente PGOU, las parcelas afectadas tendrían la consideración de suelo no urbanizable genérico y suelo no urbanizable especial de protección de las bandas de infraestructuras territoriales (Canal de Monegros, carretera A-1221). Igualmente presenta cruzamiento con varias vías pecuarias (Cordel del Plano, Cordel de Valmaria o de los Barrancos y Cordel de Puyamicos-Puivorell) y varios barrancos innominados.

La regulación del suelo no urbanizable se contempla en el Título VI del vigente PGOU.

“TITULO VI. ORDENANZAS ESPECIFICAS EN SUELO NO URBANIZABLE. CAPITULO I. CONDICIONES EN SUELO NO URBANIZABLE GENERICO.

Artículo 128. CONDICIONES DE USO. (...)

Podrán autorizarse siguiendo el procedimiento previsto en la Ley del Suelo edificaciones e instalaciones de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural, cuando no requieran la ocupación de fincas de más de 3 has. ni exijan construir más de 5.000 m2. En presencia de magnitudes superiores, la autorización podrá darse en los términos previstos para los Proyectos Supramunicipales en la Ley del Suelo. (...)

Artículo 140. TENDIDOS ELECTRICOS, TELEFONICOS O TELEGRAFICOS. Se realizarán estudios de su ubicación con el fin de no alterar el paisaje. (...)

CAPITULO III. CONDICIONES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE LAS BANDAS DE INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES.

Artículo 145. AREAS DE PROTECCION HIDROLOGICA. Estas áreas están delimitadas por: - Espacios situados a menos de 200 m. de los cauces públicos o barrancos. -Espacios situados a menos de 500 metros de embalses. La protección viene regulada por la Ley 29/1.985 y por el Reglamento de Dominio Público Hidráulico para la ejecución de construcciones o movimientos de tierras, que deberán ser autorizados por el Organismo de Cuenca y la Comisión Provincial de Ordenación Territorial, debiéndose aportar un Estudio de Impacto. Toda captación de aguas o vertido a acuíferos necesitará de previo permiso del Organismo de Cuenca. Se prohíbe expresamente cualquier afección a la vegetación existente en los márgenes de cauces o embalses, o cualquier extracción de áridos que no cuente con autorización del Organismo de Cuenca.

Artículo 146. PROTECCION DE CARRETERAS. Será de aplicación la legislación sectorial vigente, en concreto la Ley 8/1.998 autonómica. Se respetarán las zonas de dominio público,

servidumbre y afección, así como la línea de edificación que se han definido en el articulado de estas Ordenanzas, y que se han grafiado en el plano correspondiente de la Documentación Gráfica del presente Plan. Cualquier actuación dentro de la zona de policía de carreteras necesitará de previo informe y autorización del organismo rector de la carretera; cualquier acceso a las carreteras deberá ser específicamente autorizado.

Artículo 147. PROTECCION DE CAMINOS. Queda prohibida la construcción a distancia inferior a 10 metros del eje de cualquier camino existente, de titularidad pública o privada, salvo en el interior del suelo urbano que cuente con alineaciones oficiales. Las pistas forestales se entienden como caminos. Los cerramientos de parcela deberán separarse un mínimo de 5 m. del eje del camino y 3 m. del borde exterior del camino.

Artículo 148. PROTECCION DE VIAS PECUARIAS. Queda establecida por la Ley 22/1.974 y su Reglamento. En el suelo no urbanizable se evitará la edificación a menos de 8 m. del borde exterior de las vías pecuarias, con la excepción de obras de interés público autorizadas por el organismo competente.

Artículo 149. PROTECCION DE LA RED DE ENERGIA. La protección de las líneas eléctricas de alta tensión será la vigente de acuerdo con la Ley de 18-III-1.966, el Reglamento de 28-XI-1.968, y los Decretos de 20-X-1.976 y de 20-IX-1.973. Las edificaciones quedan prohibidas si la línea eléctrica discurre a menos de:

- 4 m. de cualquier parte de la edificación.*
- 5 m. de cualquier parte de la edificación accesible para las personas.*
- 3,30 + V/150 siendo V la tensión en Kv, desde cualquier parte de la edificación.*
- 3,30 + V/100 desde cualquier lugar de la edificación accesible para las personas".*

Según recoge el plano de ordenación aprobado definitivamente, dentro del suelo no urbanizable especial de protección de cauces y canales (100 m desde el margen) "Hasta 200m del cauce se precisa autorización para construcciones o movimientos de tierra del Organismo de Cuenca y de la CPOT".

a.3) Valoración de la compatibilidad urbanística de la actuación

En lo que respecta a la compatibilidad urbanística de la actuación, cabe decir que, el uso es compatible con los PGOU vigentes en los que se establece como usos autorizables los considerados de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural, siempre y cuando el Ayuntamiento aprecia la concurrencia de dicho interés.

Conforme las características de la instalación planteada y la regulación aplicable anteriormente expuesta, la actuación podría considerarse compatible a efectos urbanísticos y sin perjuicio del cumplimiento del resto de normativa sectorial aplicable y de cualquier otro tipo de informe o autorización que resulte legalmente exigible:

b) Otras cuestiones

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

* Se obtendrá, informe y/o autorización del órgano competente respecto de la afección con las carreteras A-1221 y CHE-1407.

* Se recabará, informe y/o autorización de la Comisión Provincial de Patrimonio respecto de la intervención en el entorno de la Cartuja de Nuestra Señora de las Fuentes.

* Se solicitará, informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro respecto a la protección del Canal de Monegros y barrancos afectados.

* Deberá recabarse, informe y/o autorización del órgano competente respecto de la afección con las vías pecuarias.

* Deberá solicitarse autorización del Servicio Provincial del Departamento de Economía, Industria y Empleo.

Los presentes acuerdos sobre expedientes de suelo no urbanizable (expedientes números 11 a 19) 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 29 de marzo de 2023. El Secretario del Consejo Provincial de Urbanismo, Fernando Sarasa Borau.