



ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA GOBIERNO DE ARAGÓN

DEPARTAMENTO DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL
CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO

6668

ANUNCIO

En la sesión celebrada el 18 de diciembre de 2024, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca trató los siguientes expedientes:

II) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

A) APROBACIONES DEFINITIVAS:

1. ESTOPIÑÁN DEL CASTILLO. Modificación n.º 7 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2024/53.
2. BIESCAS (Orós Bajo). Modificación n.º 6 del Plan General de Ordenación Urbana. Nueva documentación. Expte. 2022/21.
3. GURREA DE GÁLLEGO. Modificación n.º 1 del Plan General de Ordenación Urbana. Nueva documentación. Expte. 2024/68.
4. LA PUEBLA DE CASTRO. Modificación n.º 11 del Plan General de Ordenación Urbana. Nueva documentación. Expte. 2024/49.
5. EL GRADO. Modificación n.º 4 del Plan General de Ordenación Urbana. Nueva documentación. Expte. 2022/101.
6. BENASQUE. Modificación n.º 22 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2024/192.

B) INFORMES DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO:

7. BENASQUE. Modificación n.º 2 del Plan Parcial del Área Fluvial 4. Expte. 2024/133.
8. PANTICOSA. Plan Especial de Reforma Interior. Unidad de Ejecución 14. Expte. 2024/92.

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

A) INFORMES RELATIVOS A SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN ESPECIAL:

9. BELVER DE CINCA. Legalización y ampliación de alojamiento para temporeros. Polígono 2, parcela 614. Promotor: SAT N1596 NUFRI R.L. Nueva documentación. Expte. 2024/56.
10. EL GRADO. Parque zoológico. Polígono 8, parcelas 426 y 495. Promotor: Jorge Raya Hidalgo. Nueva documentación. Expte. 2024/175.
11. TAMARITE DE LITERA. Instalación fotovoltaica de Autoconsumo sin excedentes. Polígono 32, parcelas 62 y 101 de Tamarite de Litera y Polígono 15, parcelas 40 y 9002 y polígono 16 parcela 54 de Binéfar. Promotor: Litera MEAT S.L.U. Expte. 2024/196.



12. Z Aidín. Instalación fotovoltaica de autoconsumo con vertido a red. Polígono 2, parcela 378. Promotor: Proteinas y Derivados S.L. Expte. 2024/208.

13. Benabarre. Centro de yoga El Oasis de Sohan. Polígono 5, parcela 218 (Purroy de la Solana). Promotor: María Pilar Meler Quintilla. Expte. 2024/212.

14. La Sotonera. Instalación de cuatro postes de fibra. Polígono 5, Parcela 9006. Promotor: Telefónica de España S.A. Expte. 2024/218.

15. Olvena. Despliegue de fibra óptica. Polígono 2, parcela 99, 401 y 9004, y polígono 3 parcela 97. Promotor: Telefónica de España S.A. Expte. 2024/229.

B) INFORMES SOLICITADOS POR OTROS ORGANISMOS:

16. FISCAL. Rehabilitación de edificios "Pardina de Asué". Polígono 2, parcela 117. Promotor: Sociedad Forestal Pardina de Asué S.L. Expte. 2023/75.

17. Castigaleu. Rehabilitación de edificaciones existentes. Polígono 5, parcela 5 "Olivar". Promotor: Sonia Garrido la Higuera. Expte. 2023/213.

18. Barbastro. Módulo de generación fotovoltaico y de instalación almacenamiento mediante baterías para hibridación de la instalación "Brilen". Polígono 13, parcelas 253, 263 y 267, y Polígono 15 parcela 31. Promotor: Brilen S.A. Nueva documentación. Expte. 2023/231.

En dicha sesión se adoptaron los siguientes acuerdos:

EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

A) APROBACIONES DEFINITIVAS:

1) ESTOPIÑÁN DEL CASTILLO. Modificación Aislada nº7 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2024/53.

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la Modificación Aislada nº 7 del PGOU de Estopiñán del Castillo, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación aislada nº 7 del PGOU de Estopiñán del Castillo tiene por objeto cambiar la categoría y calificación urbanística de una parte de la parcela situada en el polígono 13, parcela 27 de Estopiñán del Castillo pasando de Suelo Urbano no consolidado (incluida en la UE-4) a Suelo Urbano Consolidado, con la calificación de "Edificación Adosada".

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. Con fecha 3 de mayo de 2006, la CPOT dio por cumplidas las prescripciones impuestas en el acuerdo anterior y acordó aceptar el Texto Refundido del PGOU.

Posteriormente, el TRPGOU ha sido objeto de varias modificaciones aisladas.

TERCERO.- La tramitación municipal del expediente ha seguido los siguientes pasos, ordenados cronológicamente:

- Aprobación inicial de la modificación aislada nº7 del PGOU de Estopiñán del Castillo, mediante acuerdo plenario municipal adoptado con fecha 26 de enero de 2024.
- Sometimiento a información pública del documento aprobado inicialmente por plazo de un mes, mediante publicación en prensa local, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincial de Huesca (BOPH) nº28 de 9 de febrero de 2024. Durante el periodo de información pública no se presentó ninguna alegación, según consta en el certificado emitido por la secretaría del Ayuntamiento obrante en el expediente.

CUARTO.- Con fechas 18 de marzo, 13 de mayo y 4 de octubre de 2024 tienen entrada en el registro electrónico del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Estopiñán del Castillo solicitando la aprobación definitiva de la Modificación nº7 del PGOU, acompañados de la documentación administrativa relativa a la tramitación municipal indicada en el punto anterior y de la documentación técnica denominada "*Modificación puntual nº7 del PGOU de Estopiñán del Castillo*" suscrita por la arquitecta A. F. V. en mayo de 2023, en

formato digital, editable y no editable, debidamente diligenciada. Dicha documentación técnica consta de los siguientes documentos:

- Documentación escrita:
 - Memoria “*Modificación puntual nº7 del PGOU de Estopiñán del Castillo*”, suscrita por la arquitecta A. F. V. en mayo de 2023.
- Documentación gráfica (sin firmar por técnico competente):
 - 1 Situación sin escala Mayo de 2023.
 - 2 Calificación inicial sin escala Mayo de 2023.
 - 3 Calificación final sin escala Mayo de 2023.
- Documentación administrativa:
 - Certificado de la secretaría municipal de fecha 7 de mayo de 2024, relativo al Acuerdo del Pleno en sesión celebrada el 26 de enero de 2024, en el que se aprueba inicialmente la Modificación nº 7 del PGOU.
 - Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca BOPH nº28 de 9 de febrero de 2024, relativo a la aprobación inicial de la Modificación Aislada nº 7 del PGOU de Estopiñán del Castillo.
 - Certificado de la Secretaría Municipal de fecha 18 de marzo de 2024 relativo al resultado del periodo de exposición pública del expediente (indicando que no se presentaron alegaciones).
- Otros informes:
 - Informe del Arquitecto Técnico asesor urbanístico del Ayuntamiento de fecha de 24 de enero de 2024.
 - Informe-Propuesta de Secretaría (municipal) de fecha 7 de febrero de 2024.

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 al Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) habiéndose producido la aprobación inicial de la modificación el 26 de enero de 2024, su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del referido TRLUA.

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

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

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

a) Situación de la parcela:

Respecto al Plan General de Ordenación Urbana de Estopiñán del Castillo, la parcela situada en el Polígono 13 Parcela 27 (Ref. Cat.:) y) se encuentra actualmente clasificada como Suelo Urbano No Consolidado (SU-NC) y Suelo Urbanizable No Delimitado (SUZ-ND).

La parcela urbana de 215 m², se encuentra clasificada como SU-NC dentro de la Unidad de Ejecución nº 4, el resto de parcela (321 m²) se encuentra clasificada como SUZ-ND (sector "Oriental carretera").

Además, indica la memoria, en la finca existe una construcción que se encuentra en buen estado y está totalmente alineada con la calle lateral de acceso al núcleo urbano por la que pasan todas las infraestructuras necesarias para que la finca pueda considerarse solar urbano.

b) Objeto:

Según la memoria presentada, la modificación aislada nº 7 del PGOU de Estopiñán del Castillo se redacta con el fin de cambiar la calificación de la parte calificada como Suelo Urbano no consolidado (UE4) a Suelo Urbano Consolidado, ya que cumple todas las características de suelo urbano y queda situada en el límite del Suelo Urbano de la localidad.

Continúa indicando que la parcela dispone de los servicios urbanísticos a pie de la misma y a su vez dispone de vial pavimentado de asfalto. Y añade que la parcela resultante como suelo urbano consolidado cumple con todas las especificaciones mínimas especificadas en la normativa del Plan General de Ordenación Urbana.

Con esto, se propone que parte de la finca situada en el Polígono 13 Parcela 27 situada en suelo Urbano con 215 m² pase a ser Suelo Urbano Consolidado con la calificación de Zona de edificación Adosada, siguiendo el criterio de las calificaciones urbanísticas de la UE4 y las existentes en las parcelas cercanas a esta. También indica que, siguiendo este criterio, no se aumentaría el número de viviendas; y añade que la superficie de parcela urbana resultante será de 215 m² de suelo, por lo que cumple la condición de parcela mínima que marca el Plan General en cuanto a la zonificación de Edificación Adosada.

c) Justificación de la necesidad o conveniencia:

La memoria presentada justifica la conveniencia de la modificación atendiendo a que la parte de la parcela 27 del polígono 13 que está clasificada como SU-NC dentro de la UE-4 (215 m²), y la fracción calificada como Suelo Urbanizable no Delimitado (321 m²); tienen la consideración de Suelo Urbano, de conformidad con el art. 12 del TRLUA al contar con frente a una vía pública pavimentada que dispone de los servicios a pie de parcela.

d) Cesiones dotacionales:

En cuanto a los módulos de reserva o cesiones exigibles de conformidad con el art. 86 del TRLUA, la memoria justificativa indica que “no solamente se trata de una modificación de pequeña entidad, sino que también, en su entorno próximo se encuentra importantes espacios libres (zonas verdes) y equipamientos públicos como las piscinas municipales, campo de fútbol, ...”.

Y añade que “la Modificación Puntual no altera las determinaciones fijadas por el PGOU de Estopiñán del Castillo en la UE-4, de forma global, en cuanto a cesiones de espacios libres, equipamientos, nº de viviendas y vialidad, únicamente constata una realidad existente, que parte de dicho ámbito ha adquirido la condición de Suelo Urbano Consolidado al disponer de los servicios necesarios de acceso rodado, abastecimiento de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público.

Además, la realidad a la que se enfrenta esta pequeña localidad de Estopiñán del Castillo con 137 habitantes es que los suelos planificados para su crecimiento como puede ser el Suelo Urbanizable no delimitado, es a la práctica imposible de que alguna vez pueda llegar a desarrollarse debido a las características de la población. No existe ningún suelo clasificado como urbanizable o urbano no consolidado que se esté desarrollando ni tenga perspectivas de hacerlo en ningún futuro cercano”.

e) Parámetros urbanísticos (de la UE-4):

Respecto a los parámetros urbanísticos del ámbito objeto de la modificación, la memoria recoge las determinaciones del vigente PGOU para el SU-NC en la UE-4 (Margen occidental):

“Superficie UE4: 10.468 m²

Determinaciones:

- *Superficie parcela edificación en manzana: 2.625 m² (25,08%)*
 - Coef. Edif.: 2,4 m²/m²*
 - Máx. Sup. Edif.: 6.300 m²*
 - Coef. Pond.: 1*
 - Sup. Uso y tipología característica: 6.300 m²*
- *Superficie parcela edificación adosada: 2.855 m² (27,27%)*
 - Coef. Edif.: 1,2 m²/m²*
 - Máx. Sup. Edif.: 3.426 m²*
 - Coef. Pond.: 0,85*
 - Sup. Uso y tipología característica: 2.912 m²*
- *Superficie parcela dotacional (equipamientos/zona verde): 1.387 m² (13,25%)*
- *Superficie viario: 3.601 m² (34,40%)*
- *Aprovechamiento medio en uso y tipología característica: 0,88*

Cumplimiento de los parámetros establecidos en el Reglamento de Planeamiento de la LUA”.

En cuanto a los parámetros urbanísticos de la UE-4 después de la modificación, la memoria recoge lo siguiente:

"Superficie UE4: 10.253 m²

Determinaciones:

- Superficie parcela edificación en manzana: 2.571,45 m² (25,08%)
Coef. Edif.: 2,4 m²/m²
Máx. Sup. Edif.: 6.171 m²
Coef. Pond.: 1
Sup. Uso y tipología característica: 6.171 m²
- Superficie parcela edificación adosada: 2.796 m² (27,27%)
Coef. Edif.: 1,2 m²/m²
Máx. Sup. Edif.: 3.355 m²
Coef. Pond.: 0,85
Sup. Uso y tipología característica: 2.851 m²
- Superficie parcela dotacional (equipamientos/zona verde): 1.358,52 m² (13,25%)
- Superficie viario: 3.527 m² (34,40%)
- Aprovechamiento medio en uso y tipología característica: 0,88".

III.- En el expediente respecto a la Evaluación ambiental estratégica e informes sectoriales, cabe destacar lo siguiente:

Al afectar la modificación únicamente al Suelo Urbano del PGOU, no requiera de sometimiento a **Evaluación Ambiental Estratégica**.

En cuanto a **informes sectoriales**, el expediente no incluye ninguno.

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

a) En cuanto al objeto de la modificación:

La modificación aislada nº7 del PGOU de Estopiñán del Castillo tiene por objeto el cambio de categoría de 215 m² de SU-NC incluido dentro de la UE-4 del vigente PGOU a SU-C, con el régimen de la "Zona de edificación adosada" calificado en el Plan General.

La memoria presentada justifica la existencia de frente de fachada a vía pública pavimentada, existencia de redes urbanísticas en el vial público al que da frente la parcela y cumplimiento de la parcela mínima (150 m²) según el vigente Plan General.

La modificación supone la alteración de la delimitación de la UE-4 en el municipio de Estopiñán del Castillo y afecta a documentación gráfica (planos 2, 3a, 4a y 5a) y escrita (Anejo I) del vigente PGOU.

b) En cuanto a la justificación de su necesidad o conveniencia:

La memoria justificativa de la modificación indica que en la actualidad “Estopiñán del Castillo es una pequeña localidad con 137 habitantes en el que los suelos planificados para su crecimiento, como puede ser el SUZ-ND, es a la práctica imposible de que alguna vez pueda llegar a desarrollarse debido a las características de la población”. Y añade que “no existe ningún suelo clasificado como urbanizable o urbano no consolidado que se esté desarrollando ni tenga perspectivas de hacerlo en ningún futuro cercano.”

Además, justifica el cumplimiento de la parcela de las condiciones recogidas en el art. 12 del TRLUA para que pueda ser considerada Suelo Urbano y, de hecho, la superficie de parcela objeto de modificación (215 m²) ya está clasificada como Suelo Urbano (en la categoría de “No Consolidado”) en el vigente Plan General.

Al respecto cabe decir que, si bien no se observa inconveniente desde el punto de vista urbanístico al cambio de categoría propuesto en la superficie de 215 m² ya clasificados como Suelo Urbano, en aras a garantizar la seguridad jurídica, se deberá eliminar de la memoria la expresión (resaltada en negrita) “la fracción de la parcela de suelo calificada como Urbano no Consolidado y dentro de la UE-4 (215 m²), que se incorporan al de suelo urbano consolidado, y la fracción calificada como Suelo Urbanizable no Delimitado (321 m²); tienen la consideración de Suelo Urbano, atendiendo al artículo 12 del Decreto Legislativo 1/2014 Texto Refundido Ley de Urbanismo de Aragón (...)”, ya que la superficie clasificada como SUZ-ND de la parcela afectada por la modificación no se ve afectada por la modificación, manteniéndose en el sector denominado “Oriental carretera”. Es decir, la modificación solo afecta a 215 m² de suelo ya clasificados como Suelo Urbano.

c) Respecto a las cesiones dotacionales:

Si bien la memoria justificativa alude a la aplicación del principio de proporcionalidad recogido en el segundo párrafo del art. 86.1 del TRLUA, dicho artículo no resulta de aplicación, al referirse al incremento de Suelo Urbano, su densidad o edificabilidad. Cabe aclarar que la modificación en trámite no incrementa el Suelo Urbano del PGOU, simplemente extrae de la UE-4 una superficie de 215 m² para pasar a categorizarla de SU-C.

Dicho esto, la modificación no puede suponer en ningún caso una merma en la superficie de cesión dotacional existente sobre los terrenos que se ven afectados por la misma. Es decir, la superficie de 215 m² de suelo que se detrae de la UE-4 tiene actualmente unas cargas (13,25% de parcela dotacional para equipamientos/zona verde + 34,40% de superficie de viario + 10% del aprovechamiento subjetivo) que debe ceder al Ayuntamiento por estar dentro de la Unidad de Ejecución.

Por tanto, se debe ceder al Ayuntamiento un 13,25% de la superficie de la parcela (28,49 m²) para dotaciones (equipamiento/zona verde) y un 34,40% de la superficie de la parcela (73,96 m²) para viario. Así mismo, procede ceder el 10% del aprovechamiento subjetivo al Ayuntamiento, de conformidad con el art. 127.3 del TRLUA. Se recuerda que, en aplicación del art. 86.6 del TRLUA, dichas cesiones (total o parcialmente) podrán pactarse mediante Convenio urbanístico anejo al planeamiento.

Por otro lado, la modificación comporta la reducción de la superficie de la Unidad de Ejecución nº 4 que ve alterados sus parámetros de ordenación, manteniendo los porcentajes

de superficies de Parcela dotacional (13,25%) y Viario (34,40%) fijados en la vigente ficha de ordenación de la UE-4.

d) En cuanto a los parámetros urbanísticos:

Los parámetros urbanísticos propuestos en la modificación para la superficie de 215 m² que pasa al SU-C son los recogidos en la Sección 5ª del Título II "Condiciones de la edificación" del documento de Ordenanzas del Plan General, para la "Zona de edificación adosada (Ad)".

Si bien se indica en la memoria el cumplimiento de la parcela mínima (establecida en 150 m² según el art. 77 de las Ordenanzas del PGOU), no se hace mención al resto de parámetros recogidos en las citadas normas, respecto de la edificación existente. Al respecto cabe recordar que el presente informe evalúa únicamente el cambio de planeamiento propuesto, sin perjuicio de las edificaciones existentes en la parcela, cuya valoración de adecuación a la normativa urbanística que resulte de aplicación será competencia de los servicios técnicos del Ayuntamiento, en su caso.

En cuanto a la modificación de la delimitación de la Unidad de Ejecución nº4 del vigente PGOU, se recogen los siguientes parámetros, resultado de mantener los índices (coeficientes) y porcentajes actuales de superficies asignadas a cada uso y tipología en el cuadro de la UE-4 "Margen Occidental" del Anejo I de las Ordenanzas del PGOU (se resalta en negrita los cambios derivados de la modificación):

"Superficie UE4: 10.253 m²

Determinaciones:

- Superficie parcela edificación en manzana: **2.571,45 m²** (25,08%)
Coef. Edif.: 2,4 m²/m²
Máx. Sup. Edif.: **6.171 m²**
Coef. Pond.: 1
Sup. Uso y tipología característica: **6.171 m²**
- Superficie parcela edificación adosada: **2.796 m²** (27,27%)
Coef. Edif.: 1,2 m²/m²
Máx. Sup. Edif.: **3.355 m²**
Coef. Pond.: 0,85
Sup. Uso y tipología característica: **2.851 m²**
- Superficie parcela dotacional (equipamientos/zona verde): **1.358,52 m²** (13,25%)
- Superficie viario: **3.527 m²** (34,40%)
- Aprovechamiento medio en uso y tipología característica: 0,88".

Si bien no se observan inconvenientes a los parámetros de ordenación propuestos, se recomienda recogerlos en el mismo formato que aparecen recogidos en el Anejo I de las Ordenanzas, es decir, en formato cuadro, con las mismas filas y columnas que contiene la ficha de ordenación vigente.

En otro orden de cosas, cabe anotar que en la redacción de los parámetros urbanísticos del vigente PGOU recogida en la modificación se incluye la expresión "Cumplimiento de los parámetros establecidos en el Reglamento de Planeamiento de la LUA". Dicha expresión no consta en el Anejo I de las Ordenanzas del PGOU debiendo, por tanto, eliminarse de la modificación, todo ello sin perjuicio de que dicho Reglamento resulte de aplicación, por jerarquía normativa, en su articulado aún vigente.

e) Respecto a la ordenación propuesta:

El vigente PGOU muestra en esta unidad de ejecución unas líneas discontinuas como propuesta de ordenación de viales, parcelas lucrativas y equipamiento. Es de destacar que, en la parcela objeto de modificación, la propuesta de ordenación de la UE-4 recoge aparentemente un trazado viario con dos ramales como mejora del acceso al núcleo urbano de Estopiñán del Castillo desde la carretera HU-V-9301. La nueva ordenación propuesta en la modificación imposibilitaría llevar a cabo este acceso. Por ello, deberá justificarse la suficiencia del acceso al núcleo en este punto, garantizando que no se merma la calidad del sistema viario.

f) En cuanto a la documentación de la modificación:

f.1) De conformidad con el art. 85 del TRLUA, se debe remitir el contenido del Plan General que se ve alterado por la modificación en el mismo formato y escala que el vigente PGOU. Ello incluye, de un lado, la nueva ficha de ordenación de la UE-4 con un grado de precisión similar al modificado (es decir, los cuadros contenidos en el Anejo I que hacen referencia a dicha UE y la ficha gráfica en la que se contiene la delimitación de la UE-4 "Margen Occidental" que verá alterada su superficie y delimitación gráfica y el Nº de viviendas – pasado de 61 a 60); y de otro lado, los planos del vigente PGOU que se ven alterados por causa de la modificación, esto es, los planos 2, 3a, 4a y 5a, tanto en su estado actual (vigente) como modificado (resultado de la modificación nº7 del PGOU).

f.2) Toda la documentación gráfica de la modificación debe estar firmada por el técnico competente que lo suscribe. Así mismo, debe constar la escala del plano y la leyenda indicativa de las tramas y cuestiones gráficas contenidas en el mismo.

f.3) La documentación escrita remitida en formato editable no se corresponde con la memoria de la modificación presentada en formato no editable (pdf). Se debe presentar en formato editable la memoria aprobada inicialmente por el Ayuntamiento.

f.4) La documentación gráfica en formato editable no se corresponde con los planos presentados en formato no editable. Concretamente, en el archivo editable (dwg) se aprecia una nueva alineación no contenida en los planos presentados en formato no editable (pdf). Por tanto, debe aclararse la introducción, en su caso, de una nueva alineación y, si es caso, se deberá incorporar a los planos pertinentes del PGOU, acotando la anchura del nuevo vial propuesto, garantizando la funcionalidad del vial de acceso al núcleo urbano y coordinando adecuadamente toda la documentación gráfica y escrita de la modificación.

g) Respecto a la NOTEPA:

De conformidad con el punto 4, apartado c) de la Disposición transitoria primera del Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por la que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), se deberá presentar la ficha de datos urbanísticos ("ficha de Sectores/Unidades de Ejecución") del Anexo V de la citada Norma, debidamente cumplimentada.

h) En cuanto a la tramitación:

Cabe destacar que se debe solicitar informe al titular de la vía HU-V-9301 (Red provincial) por estar situada la parcela dentro de la zona de servidumbre definida en el art. 42 de la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón.

En virtud de lo expuesto, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA**, tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, **ACUERDA:**

Suspender la Aprobación definitiva de la Modificación Aislada nº7 del Plan General de Ordenación Urbana de Estopiñán del Castillo, en tanto no se subsanen las prescripciones recogidas en el Fundamento de Derecho IV) del presente Acuerdo.

2) BIESCAS (ORÓS BAJO). Modificación Aislada nº6 del Plan General de Ordenación Urbana. Nueva documentación. Expte. 2022/21.

Vista la nueva documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la Modificación Aislada nº 6 del PGOU de Biescas, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH), en sesión celebrada el 1 de junio de 2022, adoptó acuerdo en relación a la Modificación Aislada nº 6 del PGOU de Biescas. Dicho acuerdo fue el siguiente:

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

- a) El nuevo viario de acceso a la UE-1 debe prolongarse hacia el suroeste de forma que conecte con la trama viaria del suelo urbano del núcleo de Orós Bajo.*
- b) Se cuantificará la superficie afectada tanto por los cambios de clasificación como por los de categoría de suelo, así como los incrementos de edificabilidad y densidad en suelo urbano consolidado, justificando lo que proceda al respecto en relación con los requisitos especiales previstos en el art. 86.1 del TRLUA.*

- c) *Respecto a la documentación gráfica, se atenderá a lo indicado en el apartado f) del fundamento de derecho V del presente acuerdo*”.

SEGUNDO.- Con fechas 12 de enero de 2023, 19 de abril y 25 de septiembre de 2024 tienen entrada en el Registro General de la Diputación General de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Biescas a los que se acompaña la siguiente documentación en soporte digital, en formato no editable:

- Documentación escrita (firmada por el técnico redactor):

- Memoria: *“Subsanación de reparos expediente 2022/21. Propuesta de modificación aislada del PGOU de Biescas en el área de planeamiento específico de la UE01 del núcleo de Orós Bajo”*, suscrita por el arquitecto E. P. A. en Julio de 2022.

La memoria incluye como anexos la “Ficha Actual de la UE 01” y la “Ficha Modificada de la UE 01”.

- Documento Ambiental Estratégico: *“Propuesta del Documento Ambiental Estratégico de la modificación aislada del PGOU de Biescas en el área de planeamiento específico de la UE01 del núcleo de Orós Bajo”*, suscrita por el arquitecto E. P. A. en Diciembre de 2018.

- Documentación gráfica: (con fecha Junio de 2022, sin firmar por el técnico redactor):

- | | | |
|---------|---------------------------|-----------|
| • EA 01 | UE 1-Actual | E 1/2.000 |
| • EA 02 | UE 1-Actual | E 1/500 |
| • EM 01 | Entorno UE 1 – Modificado | E 1/2.000 |
| • EM 02 | UE 1 – Modificado | E 1/500 |

TERCERO.- Cabe recordar que la modificación aislada nº 6 del PGOU de Biescas afecta al núcleo de población de Orós Bajo y conlleva las siguientes alteraciones gráficas:

- Cambios de clasificación de suelo, de No Urbanizable a Urbano.
- Cambios de categoría del Suelo Urbano, de No Consolidado a Consolidado.
- Modificación de la delimitación de la UE1 y reordenación de su ámbito.

CUARTO.- Mediante resolución del Presidente del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca de fecha 25 de noviembre de 2024, publicada en el BOPHU nº 235 de 4 de diciembre de 2024, se ha ampliado el plazo para la adopción del acuerdo relativo al expediente de referencia, conforme a lo previsto en el artículo 14 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo aprobado por Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Conforme al Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) habiéndose producido la aprobación inicial de la modificación el 3 de mayo de 2021, su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del referido TRLUA.

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

II.- Considerando el informe de los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la nueva documentación presentada cabe hacer las siguientes consideraciones en relación con el cumplimiento del Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 1 de junio de 2022, en el marco de la Ponencia Técnica:

a) En cuanto al nuevo viario de acceso a la UE-1:

Acuerdo del CPUH:

"a) El nuevo viario de acceso a la UE-1 debe prolongarse hacia el suroeste de forma que conecte con la trama viaria del suelo urbano del núcleo de Orós Bajo".

Contenido de la nueva documentación:

La nueva memoria presentada dispone al respecto lo siguiente:

"El nuevo viario propuesto para la UE-1, que cuenta con 6 m de anchura, se prolonga hasta conectar con la trama viaria del suelo urbano del Núcleo de Orós Bajo.

Esta variación resulta en la ampliación de la superficie de la UE, su correspondiente afección en los parámetros urbanísticos que quedan recogidos en su ficha (cesiones y edificabilidad)".

Cumplimiento del Acuerdo del CPUH:

Cabe considerar atendida dicha prescripción.

b) En cuanto a la superficie afectada por los cambios de clasificación y categoría de suelo:

Acuerdo del CPUH:

"b) Se cuantificará la superficie afectada tanto por los cambios de clasificación como por los de categoría de suelo, así como los incrementos de edificabilidad y densidad en suelo urbano consolidado, justificando lo que proceda al respecto en relación con los requisitos especiales previstos en el art. 86.1 del TRLUA".

Contenido de la nueva documentación:

La nueva memoria presentada dispone al respecto lo siguiente:

“La presente Modificación Aislada afecta a la clasificación y calificación de los suelos aledaños reconfigurar sus límites. Esta nueva configuración, cuyos motivos están expuestos en detalle en la memoria de la Modificación Aislada, corrige en su lado oeste la situación de una finca cuya edificación estaba dentro del suelo urbano pero no un pequeño patio anexo (), y en el sur la situación similar en la que se encuentra una vivienda unifamiliar aislada de nueva creación y cuyo terreno se ubica en una parcela urbana con una pequeña superficie de Suelo No Urbanizable. Esta porción de SNU quedaría encerrada dentro del Suelo Urbano una vez realizada la conexión del nuevo vial (), por lo que se propone su reclasificación a SU.

Ambos casos, se entiendo recogidos dentro del artículo 86. Requisitos especiales del TRLUA, especialmente en lo dispuesto en el apartado 1, considerándolo como una excepción al tratarse de modificaciones de pequeña dimensión cuyo objetivo es la consolidación de un SU coherente con su entorno y que permita un desarrollo urbano lógico del núcleo en cuestión.

En todo caso, estas modificaciones de superficie mantendrán su proporcionalidad en cuanto a las cesiones, edificabilidad y densidad como queda reflejada en la nueva ficha correspondiente de la UE01 Orós Bajo”.

Al respecto de dicha justificación, cabe realizar las siguientes observaciones:

- La nueva memoria presentada no cuantifica las superficies que son objeto de cambio de clasificación y/o categoría de Suelo, dentro y fuera de la Unidad de Ejecución. En consecuencia, se reitera la necesidad de cuantificar adecuadamente la variación de superficies (por ejemplo, en cuadros comparativos) y la justificación adecuada del cumplimiento del art. 86 del TRLUA, respecto al cálculo de los módulos de reserva de los planes parciales y reserva de terrenos de sistemas generales que corresponda por razón del incremento del Suelo Urbano generado por la modificación; así como las reservas correspondientes a dotaciones locales y aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento de la porción de Suelo Urbano que cambia de categoría de suelo (que actualmente tiene unas cargas por estar dentro de la Unidad de Ejecución).

Calculadas las reservas de terrenos legalmente exigibles y el aprovechamiento correspondiente, en base a los datos resultantes, se debe indicar el modo de obtención de los mismos por parte del Ayuntamiento (en terrenos o en metálico a través del correspondiente convenio urbanístico anejo al planeamiento –art. 86.6 TRLUA-). En caso de que, en vista de los datos resultantes, se opte por aplicar la excepcionalidad contemplada en el segundo párrafo del art. 86.1 del TRLUA, dicha cuestión debe indicarse expresamente en la memoria de la modificación, a propuesta del municipio y aprobarse por el Consejo Provincial de Urbanismo.

- En cuanto a la superficie incluida en la parcela catastral que cambia de categoría de suelo (de SU-NC a SU-C) cabe anotar que, según los planos presentados, dicha superficie se ha calificado de Viario público. Al respecto cabe recordar que, al superar el 15% de la superficie de la parcela, excede de la obligación de cesión gratuita al municipio de los terrenos afectados por las alineaciones y rasantes establecidas (art. 31.4.b TRLUA) por lo que la obtención de dicha superficie por parte del Ayuntamiento deberá realizarse mediante expropiación forzosa u ocupación directa (art. 190 TRUA), salvo que se ceda como terreno clasificado como Suelo Urbano Consolidado, completamente urbanizado y libre de cargas, en compensación con las superficies de cesión obligatoria derivadas de la modificación.

- En cuanto al resto de parámetros que son objeto de modificación en la ficha de ordenación; es decir, en los terrenos que quedan incluidos dentro de la Unidad de Ejecución, cabe indicar que se mantienen el índice de edificabilidad ($0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$) y la densidad de viviendas (10 viv/Ha), resultando una superficie edificable de $664,05 \text{ m}^2$ (antes 596 m^2), lo que supone edificar 68 m^2 más (un 11%) fruto de aplicar el mismo índice de edificabilidad a la nueva superficie de la UE-01, ligeramente superior.
- Respecto a las reservas de terrenos exigibles dentro de la unidad de ejecución cabe decir que la memoria de la modificación indica que el porcentaje de las reservas fijadas para esta Unidad de Ejecución en la Ficha de Ordenación correspondiente del vigente Plan General, pasa de un 22% a un 27% de reservas como consecuencia de la modificación.

Cumplimiento del Acuerdo del CPUH:

No cabe considerar atendidas las prescripciones anteriores, reiterándose lo indicado en el acuerdo anterior respecto de que se deben cuantificar las superficies afectadas tanto por los cambios de clasificación como por los de categoría de suelo, así como los incrementos de edificabilidad y densidad en suelo urbano consolidado, justificando lo que proceda al respecto en relación con los requisitos especiales previstos en el art. 86.1 del TRLUA.

c) Respecto a la documentación gráfica:

Acuerdo del CPUH:

"c) Respecto a la documentación gráfica, se atenderá a lo indicado en el apartado f) del fundamento de derecho V del presente acuerdo".

El apartado f) del Fundamento de Derecho V) del citado Acuerdo disponía, literalmente, lo siguiente:

"f) Como cuestiones documentales, y remitiendo nuevamente a lo establecido en el art. 85.1.b) del TRLUA, se deben aportar los planos 12.1 y 12.2 que sustituyan a los del vigente PGOU, en el mismo formato y escala.

Así mismo, se observan varias erratas en la documentación gráfica de la modificación, concretamente: no se diferencian los límites del Suelo Urbano y de la UE (en ambos casos se ha utilizado el mismo tipo de línea); los espacios libres públicos se han grafiado como zona verde privada; en la calificación residencial, la trama (sólido naranja) parece no coincidir con el grafismo del plano (líneas naranjas) y la trama utilizada para el equipamiento debe coincidir con la del PGOU vigente".

Contenido de la nueva documentación:

La nueva memoria presentada dispone al respecto lo siguiente:

"Para la justificación de este requerimiento se han elaborado de nuevo los planos 12.1 y 12.2 del PGOU de Biescas, respetando su valoración gráfica. Estos planos están dentro del presente documento dentro del capítulo de planimetría".

Al respecto de dicha justificación y vista la nueva documentación gráfica presentada, cabe decir que no incluye los planos 12.1 y 12.2 del PGOU (vigentes y modificados), sino que contiene unos planos propios de la modificación que, si bien explican las alteraciones gráficas que operan por causa de la modificación, nada tienen que ver con los planos 12.1 y 12.2 del PGOU de Biescas, con el siguiente contenido y escala:

- 12.1 Orós Alto, Orós Bajo. Calificación y Clasificación del Suelo Urbano y Urbanizable E1/1.000
- 12.2 Orós Alto, Orós Bajo. Catálogo de la edificación del núcleo E 1/1.000

Se recuerda que deberán presentarse dichos planos en el mismo formato y escala. Así mismo, se anota que en el plano denominado EM-01 se debe corregir el tipo de línea que delimita la UE 01 al no corresponderse con el tipo de línea indicada en la leyenda del mismo.

En otro orden de cosas, la documentación gráfica presentada en formato editable (cad) no puede leerse y utilizarse correctamente por estar realizada en una escala o unidad desconocida y no ser coincidente con lo indicado en el Plan General.

Cumplimiento del Acuerdo del CPUH:

No cabe considerar atendida dicha prescripción, reiterándose lo indicado en el acuerdo anterior respecto de que se deben aportar los planos 12.1 y 12.2 que sustituirán a los del vigente PGOU, en el mismo formato y escala que los vigentes. Así mismo, debe corregirse el tipo de línea que delimita la UE 01 de modo que corresponda con el indicado en la leyenda del mismo plano, y deben remitirse los archivos editables a escala.

Se recuerda que toda la documentación gráfica y escrita, editable y no editable, de la modificación, debe estar debidamente coordinada.

d) Otras consideraciones respecto a la nueva documentación presentada:

d.1) De conformidad con el apartado 4.c) de la disposición transitoria primera de la NOTEPA (Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón), se debe presentar la ficha de datos urbanísticos de la unidad de ejecución (Anexo V), y conforme al apartado 6 del mismo precepto normativo, se debe presentar toda la documentación gráfica y escrita de la modificación en formato editable y no editable.

d.2) La documentación gráfica (planos) de la modificación debe estar firmada por el técnico competente que la suscribe.

d.3) Se recuerda que los planos vigentes del TRPGOU de Biescas para el núcleo de Orós Bajo son los derivados de la corrección de errores adoptada por Acuerdo de CPUH en sesión celebrada el 30 de noviembre de 2016 (Expte. 2016/118) – disponible en el portal SIUA del Gobierno de Aragón.

d.4) Por motivos de seguridad jurídica, se recomienda diferenciar el documento técnico propio de la modificación (como documento normativo de aplicación legal tras su aprobación definitiva) del documento justificativo relativo al cumplimiento de prescripciones de los acuerdos del CPUH (de carácter puramente expositivo).

En virtud de lo expuesto, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA**, tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, **ACUERDA:**

Mantener la suspensión de la Aprobación definitiva de la Modificación Aislada nº6 del Plan General de Ordenación Urbana de Biescas, en tanto no se subsanen las prescripciones contenidas en el Fundamento de Derecho II) del presente Acuerdo.

3) GURREA DE GÁLLEGO. Modificación Aislada nº1 del Plan General de Ordenación Urbana. Nueva documentación. Expte. 2024/68.

Vista la nueva documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la Modificación Aislada nº 1 del PGOU de Gurrea de Gállego, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH), en sesión celebrada el 23 de julio de 2024, adoptó acuerdo en relación a la Modificación Aislada nº1 del PGOU de Gurrea de Gállego. Dicho acuerdo fue el siguiente:

"Suspender la aprobación definitiva la Modificación Aislada nº 1 del PGOU de Gurrea de Gállego, en tanto no se subsanen las prescripciones recogidas en el Fundamento de Derecho III del presente acuerdo".

SEGUNDO.- Con fechas 10 de octubre y 10 de diciembre de 2024 tienen entrada en el Registro General de la Diputación General de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Gurrea de Gállego a los que se acompaña la siguiente documentación técnica en soporte digital, editable y no editable, firmada por los técnicos redactores:

- **Documentación escrita:**

- Memoria justificativa "*Modificación Aislada Nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Gurrea de Gállego*" suscrita por la arquitecta Dª N. M. F. y el geógrafo D. C. G. L. Do. en octubre de 2024.
- Documento ambiental "*Evaluación ambiental estratégica simplificada. Modificación aislada nº1 del PGOU de Gurrea de Gállego*", suscrito por el geógrafo D. C. G. L. D. en marzo de 2021.

- **Documentación gráfica:**

- Planos de información (con fecha de Octubre de 2024):

- o PI-8 Elementos relevantes y localización de instalaciones de porcino E: 1/35.000 (A1)
- o PI-9 Distancias mínimas para las instalaciones de porcino E: 1/35.000 (A1)
- o PI-10 Distancias instalaciones de porcino en relación con el PGOU E: 1/35.000 (A1)

TERCERO.- Cabe recordar que la modificación aislada nº1 del PGOU de Gurrea de Gállego tiene por objeto modificar la normativa del suelo no urbanizable en cuanto a las distancias ganaderas de uso porcino y eliminar un parámetro urbanístico de las Normas Urbanísticas relacionado con los almacenes agrícolas.

CUARTO.- Mediante resolución del Presidente del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, publicada en el BOPHU nº 220 de 13 de noviembre de 2024, se ha ampliado el plazo para la adopción del acuerdo relativo al expediente de referencia, conforme a lo previsto en el artículo 14 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo aprobado por Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Conforme al Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) habiéndose producido la aprobación inicial de la modificación el 31 de marzo de 2021, su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del referido TRLUA.

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

II.- Considerando el informe de los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la nueva documentación presentada cabe hacer las siguientes consideraciones en relación con el cumplimiento del Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 23 de julio de 2024, en el marco de la Ponencia Técnica:

a) Propuesta de la Modificación:

Acuerdo del CPUH:

“(…)

En cuanto a la propuesta de modificar la regulación jurídica de las instalaciones ganaderas de porcino, el artículo 21 del Decreto 94/2009 sobre la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, permite a las ordenanzas y normas urbanísticas

municipales establecer las distancias mínimas contempladas en dicha norma u otras más restrictivas, ampliando las distancias mínimas exigida pero nunca reduciéndolas.

No obstante, la modificación propone permitir: "la ampliación de aquellas explotaciones porcinas existentes, hasta un máximo de capacidad de 7.000 cabezas, siempre y cuando se localicen a una distancia mínima de 1.000 metros de los núcleos urbanos".

El Real Decreto 306/2020, de 11 de febrero, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las granjas porcinas intensivas, y se modifica la normativa básica de ordenación de las explotaciones de ganado porcino extensivo, establece en su artículo 3 una clasificación de las explotaciones de ganado porcino, siendo el apartado 3 la clasificación por su capacidad productiva. En ella se establece como capacidad máxima el grupo tercero, para explotaciones con una capacidad superior a 480 UGM y hasta 720 UGM, pudiendo la comunidad autónoma aumentar normativamente un 20% dicha capacidad. La Ley 6/2023, de 23 de febrero, de protección y modernización de la agricultura social y familiar y del patrimonio agrario de Aragón, establece en su artículo 8, un límite de capacidad máxima de las explotaciones ganaderas intensivas a 720 UGM, pudiendo el Gobierno de Aragón incrementar reglamentariamente hasta un 20% la capacidad máxima.

El Real Decreto 306/2020 citado anteriormente, así como el Decreto 94/2009 de Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, actualizado mediante Orden de 2015, establecen en su Anexo 1 una equivalencia en UGM de los distintos tipos de ganado porcino.

El límite de capacidad que propone la modificación es de 7000 cabezas, sin indicación del tipo de ganado de porcino. Por todo ello, por seguridad jurídica, debe establecerse en la redacción del artículo un límite de capacidad en UGM, pudiendo restringir, pero no ampliar, lo establecido en la normativa sectorial.

Además, cabe mencionar que el límite de capacidad que se propone es únicamente para las ampliaciones de explotaciones porcinas existentes, no siendo de aplicación para las nuevas explotaciones porcinas".

Contenido de la nueva documentación:

La nueva memoria presentada establece el límite de capacidad en 720 UGM y así lo recoge en la nueva redacción propuesta para el artículo 391 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Cumplimiento del Acuerdo del CPUH:

Cabe considerar atendida dicha prescripción.

b) Documentación gráfica:

Acuerdo del CPUH:

"En cuanto a la documentación gráfica, cabe anotar:

o PI-1, PI-2 y PI-3:

- *Los planos presentados PI-1, PI-2 y PI-3 son informativos y no sustituyen a ningún plano del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Gurrea de Gállego.*

- El PGOU vigente dispone ya de los planos de información I-1, I-2 e I-3. Para evitar confusión, los planos de información de la presente modificación deberían enumerarse correlativamente a partir del último plano de información del PGOU vigente.
- Las ortofotos utilizadas en los planos no abarcan la totalidad del término municipal, por lo que debe corregirse dicha cuestión.

o PI-2 y PI-3:

- El área dibujada como perímetro de 2000 metros de distancia entre el casco urbano de Gurrea de Gállego y desde el eje de la autovía se ha grafiado incorrectamente, dado que se ha aplicado dicha distancia a los núcleos de La Pardina, El Temple y La Pau, por lo que debe corregirse tal cuestión.
- En los planos se han grafiado los núcleos de población y elementos relevantes del territorio y sus correspondientes distancias restrictivas para instalaciones ganaderas. No obstante, el Decreto 94/2009 y la Orden DRS/330/2019, por la que se actualizan varios anexos de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas recogen también las distancias que deben cumplirse para viviendas diseminadas fuera del núcleo, así como otros elementos relevantes del territorio (empresas de restauración, casas rurales, ...). Por lo tanto, en su caso, estos planos de información deberían completar su grafismo para recoger todas las distancias a núcleos de población, viviendas diseminadas y elementos relevantes del territorio que regulan las instalaciones ganaderas o, como mínimo, recordarlo en la leyenda.
- La Orden de 2019 citada anteriormente establece para los suelos de uso industrial una distancia de 200 metros, y para los yacimientos arqueológicos, lo establecido en el planeamiento urbanístico municipal o, en su defecto, 1000 metros en el caso de bienes de interés cultural y 200 metros en el resto. Dado que en los planos se ha grafiado la localización del suelo de uso industrial y los yacimientos arqueológicos, se debería graficar también la distancia de estos elementos relevantes del territorio a instalaciones ganaderas.
- Además, en su caso, deberían recoger las distancias de aquellos elementos situados en municipios contiguos que pudiesen afectar al municipio de Gurrea de Gállego, tal y como recoge el artículo 21.13 del Decreto 94/2009.
- Se ha grafiado, con una línea punteada roja, una distancia de 1000 metros respecto a los núcleos de población. En la leyenda se recoge como "Distancia Propuesta para instalaciones ganaderas", siendo dicha distancia únicamente de aplicación, según Anexo VI de la Orden DRS/330/2019, para las instalaciones ganaderas de porcino, por lo que debe corregirse la leyenda concretando que es para dichas instalaciones.
- El artículo 391 de las Normas Urbanísticas establece que: "Las distancias con respecto a núcleos de población se medirán desde el punto de la línea de delimitación de los suelos urbanizable o urbano del núcleo de población más próximo a la explotación ganadera hasta el punto más próximo construido de la explotación ganadera, sean los edificios u otros elementos funcionales de la misma susceptible de producir emisiones molestas, nocivas, o insalubres."

El grafismo aportado en los planos no responde aparentemente a esta forma de medición, por lo que, en su caso, debe corregirse.

o PI-3:

La superposición de las tramas utilizadas pueden conllevar a confusión y cambios de color a los indicados en la leyenda, por lo que se recomienda disponer de otras formas de grafismo”.

Contenido de la nueva documentación:

Los nuevos planos presentados en la modificación nº1 del PGOU de Gurrea de Gállego se han numerado como PI-8, PI-9 y PI-10 de manera correlativa a los planos de información del vigente Plan General, para evitar confusiones.

Se han corregido las ortofotos de base de los planos, incluyendo la totalidad del término municipal.

El área dibujada como perímetro de 2.000 metros de distancia entre el casco urbano de Gurrea de Gállego y desde el eje de la autovía se ha grafiado correctamente.

Se ha añadido en la leyenda de los planos una aclaración de que se grafían las distancias mínimas más representativas según los Anexos de las Directrices ganaderas (a suelos industriales y yacimientos arqueológicos) sin perjuicio del resto de distancias a elementos relevantes del territorio fijadas en la normativa sectorial correspondiente, así como a aquellos elementos situados en los municipios contiguos.

Se ha corregido la leyenda de los planos concretando que las distancias limitativas se refieren a instalaciones ganaderas de porcino.

Se han mejorado las tramas del plano PI-3 (ahora PI-10) para facilitar su lectura, si bien sigue resultando un poco confusa la superposición de las tramas correspondientes a la Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) y al Lugar de Interés Comunitario (LIC), que resultan casi coincidentes. En todo caso, cabe aclarar que se trata de planos de carácter informativo y dichos ámbitos se pueden encontrar correctamente ubicados y delimitados en distintos servidores de descarga de capas para sistemas de información geográfica como puede ser la página web de icearagon, entre otras.

Cumplimiento del Acuerdo del CPUH:

Cabe considerar atendidas las prescripciones anteriores.

c) Actualización normativa:

Acuerdo del CPUH:

“El artículo 391 hace referencia al Real Decreto 324/2000, de 3 de marzo, por el que se establecen las normas básicas de ordenación de estas explotaciones. Dicha norma se encuentra ya derogada, por lo que se recomienda hacer referencia a la norma vigente (Real Decreto 306/2020) o introducir la coletilla “aquella que la sustituya”.

Contenido de la nueva documentación:

La nueva redacción propuesta para el art. 391 de las NNUU sustituye la referencia al Real Decreto 324/2000, de 3 de marzo ya derogado por el “Real Decreto 306/2020 vigente o norma que lo sustituya”.

Cumplimiento del Acuerdo del CPUH:

Cabe considerar atendidas dicha prescripción.

En virtud de lo expuesto, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA**, tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, **ACUERDA:**

Aprobar definitivamente la Modificación Aislada nº1 del Plan General de Ordenación Urbana de Gurrea de Gállego y proceder a la publicación de las normas urbanísticas con arreglo a lo dispuesto en el artículo 18.1 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

4) LA PUEBLA DE CASTRO. Modificación Aislada nº11 del Plan General de Ordenación Urbana. Nueva documentación. Expte. 2024/49.

Vista la nueva documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la Modificación Aislada nº 11 del PGOU de La Puebla de Castro, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH), en sesión celebrada el 19 de junio de 2024, adoptó acuerdo en relación a la Modificación Aislada nº11 del PGOU de La Puebla de Castro. Dicho acuerdo fue el siguiente:

"Suspender la Aprobación definitiva de la Modificación Aislada nº 11 del PGOU de La Puebla de Castro, en tanto no se subsanen las prescripciones contenidas en el Fundamento de Derecho IV del presente acuerdo.

Considerando los artículos 78.4 y 50.3 del TRLUA y que la modificación en trámite regula la implantación de actuaciones susceptibles de ser consideradas de interés público superior según la normativa sectorial, se otorga un plazo de 3 meses desde que el Ayuntamiento reciba la notificación del acuerdo adoptado por el Consejo para que la entidad comunique al órgano autonómico las rectificaciones oportunas".

Posteriormente, tuvo entrada en el Registro del Gobierno de Aragón nueva documentación relativa a dicho expediente con el objeto dar cumplimiento a las cuestiones recogidas en el citado Acuerdo.

En relación con esta nueva documentación, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH), en sesión celebrada el 2 de octubre de 2024, adoptó el siguiente acuerdo:

“Mantener la suspensión de la Aprobación definitiva de la Modificación Aislada nº 11 de PGOU de La Puebla de Castro, en tanto no se subsanen las prescripciones recogidas en el Fundamento de Derecho II) del presente acuerdo.

Considerando los artículos 78.4 y 50.3 del TRLUA y que la modificación en trámite regula la implantación de actuaciones susceptibles de ser consideradas de interés público superior según la normativa sectorial, se otorga un plazo de 3 meses desde que el Ayuntamiento reciba la notificación del acuerdo adoptado por el Consejo para que la entidad comunique al órgano autonómico las rectificaciones oportunas”.

SEGUNDO.- Con fecha 24 de octubre de 2024 tiene entrada en el Registro General de la Diputación General de Aragón un escrito del Ayuntamiento de La Puebla de Castro al que se acompaña la siguiente documentación técnica en soporte digital, editable y no editable, firmada por los técnicos redactores:

- **Documentación escrita:**

- “*Memoria justificativa. Modificación Aislada Nº 11 del Plan General de Ordenación Urbana de La Puebla de Castro*” suscrita por la arquitecta D^a N. M. F. y el geógrafo D. C. G. L. D. en octubre de 2024.
- Documento “*Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación Aislada nº11 del Plan General de Ordenación Urbana de La Puebla de Castro*” suscrito por el geógrafo D. C. G. L. D. en marzo de 2023.

- **Documentación gráfica:**

• Planos de información (con fecha de Octubre de 2024):

o	PI-01	PGOU vigente	E 1/40.000 (A1)
o	PI-02	Simulación de distancias a suelo urbano y carreteras	E 1/40.000 (A1)
o	PI-03	Visibilidad del Paisaje	E 1/40.000 (A1)
o	PI-04	Propuesta de restricción a las energías renovables	E 1/40.000 (A1)

TERCERO.- Cabe recordar que la Modificación Aislada nº11 del PGOU de La Puebla de Castro se redactó con el objeto de regular la instalación de fuentes renovables en el suelo no urbanizable.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Conforme al Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) habiéndose producido la aprobación inicial de la modificación el 19 de enero de 2024, su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del referido TRLUA.

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

II.- Considerando el informe de los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la nueva documentación presentada cabe hacer las siguientes consideraciones en relación con el cumplimiento del Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 2 de octubre de 2024, en el marco de la Ponencia Técnica:

a) Contenido del PGOU que se modifica:

Acuerdo del CPUH:

"No cabe considerar atendidas la totalidad de las prescripciones anteriores, debiéndose atender a las cuestiones resaltadas en el presente apartado".

Dicho apartado recogía, literalmente, lo siguiente:

"En términos generales, la nueva memoria justificativa presentada ha atendido a las prescripciones, consideraciones y recomendaciones anteriores, salvo en lo que se indica a continuación:

- *Respecto del encaje de la modificación aislada de planeamiento en los supuestos indicados en los artículos 34 y 35 del TRLUA, cabe puntualizar que los supuestos que la ley incluye en su art. 34 se podrán autorizar mediante el título habilitante de naturaleza urbanística correspondiente, y los supuestos incluidos en el art. 35 del citado texto legal, podrán autorizarse, con las condiciones establecidas en el artículo 35 y siguientes, por el procedimiento de autorización especial, no cabiendo la alteración de dicho régimen legalmente establecido. Por tanto, no es posible contemplar la posible aplicación del procedimiento de autorización especial para supuestos contemplados en el art. 34 del TRLUA. Por otro lado, resultaría más adecuado referir en la modificación a la directa aplicación de la ley en el sentido en que dicho régimen de autorización ya se encuentra regulado en la misma. De este modo, sería recomendable realizar una redacción más genérica del tipo "el régimen de autorización de estos usos o instalaciones se realizará conforme a lo establecido en los artículos 34 a 37 del TRLUA".*

Se recuerda que la definición, regulación y registro contemplados en el Real Decreto 244/2019, de 5 de abril sobre las instalaciones de autoconsumo son independientes del régimen de autorización de dichas instalaciones dentro del ámbito de las competencias municipales para la autorización de los usos del suelo dentro de su término municipal.

- *En cuanto a la nueva redacción propuesta para el artículo 44.3 de las normas urbanísticas del Plan General, se reitera lo indicado en el punto anterior respecto a la imposibilidad de autorizar por el procedimiento de autorización especial usos o instalaciones incluidas en los supuestos del artículo 34 del TRLUA.*
- *Respecto a la nueva redacción propuesta para el artículo 51.5, cabe realizar las siguientes apreciaciones:*
 - o *En la aclaración de medición de distancias de 500 metros a establecimientos turísticos, Hoteles y camping y 100 metros a viviendas unifamiliares aisladas*

legalmente implantadas, si bien se ha aclarado en la redacción el punto de referencia de la medición en las instalaciones incluidas en el ámbito de aplicación de la modificación, dicha cuestión no se ha realizado respecto del punto de referencia de los propios establecimientos turísticos, Hoteles, camping y viviendas unifamiliares aisladas. Es decir, la redacción debe indicar claramente entre qué elementos se miden las distancias atendiendo también a las edificaciones o actividades a proteger ya implantadas en el territorio (centro geométrico de las edificaciones, perímetro edificado, perímetro de parcela, etc.).

- o *En cuanto a la matriz de usos en SNU, se reitera lo indicado en el Acuerdo del CPUH anterior debiendo coordinarse adecuadamente con la redacción propuesta en las Normas Urbanísticas, una vez atendidas las diversas consideraciones enumeradas en el presente acuerdo*”.

Contenido de la nueva documentación:

La nueva documentación presentada ha subsanado todas las cuestiones indicadas.

Cumplimiento del Acuerdo del CPUH:

Cabe considerar atendidas las prescripciones anteriores.

b) Respecto a los planos presentados:

Acuerdo del CPUH:

“No cabe considerar atendidas las prescripciones anteriores, debiéndose atender a las consideraciones indicadas en el presente apartado del acuerdo”.

Dicho apartado recogía, literalmente, lo siguiente:

“El nuevo plano “PI-01 PGOU vigente” no coincide con la clasificación del suelo resultante de las modificaciones nº 3 y nº6 del PGOU. Sí parece ser correcto, no obstante, el archivo editable en formato cad obrante en el expediente. En consecuencia, se debe coordinar toda la documentación gráfica y escrita del documento técnico presentado, corrigiendo la memoria justificativa y el plano PI-01 de modo que coincida con la clasificación del suelo vigente.

Al respecto, cabe hacer una mención especial a la imposibilidad de establecer nuevas categorías de Suelo No Urbanizable Especial no contempladas como tal en el presente PGOU (afección de carreteras, vías pecuarias...), todo ello sin perjuicio de que a dichos terrenos les resulte de aplicación la legislación sectorial correspondiente con el establecimiento de sus propios ámbitos de protección.

Tampoco se han eliminado las tramas grafiadas en los planos fuera del límite del término municipal, si bien, al tratarse de planos de información, dicha cuestión adquiere la forma de recomendación”.

Contenido de la nueva documentación:

La nueva documentación gráfica presentada (planos PI-01 y PI-04) recoge las modificaciones aisladas nº 3 y nº 6 del PGOU, mostrando así la clasificación del suelo vigente del PGOU.

Así mismo, se ha mantenido el trazado de las carreteras y vías pecuarias del TTMM actualizadas según el visor ICEARAGÓN, sin otorgarles clasificación de SNU-E. El régimen de protección pertinente en este tipo de vías responderá a las legislaciones sectoriales correspondientes.

Cumplimiento del Acuerdo del CPUH:

Cabe considerar atendidas las prescripciones anteriores.

c) Tramitación y documentación:

Acuerdo del CPUH:

“No cabe considerar atendidas las prescripciones anteriores, reiterándose las siguientes consideraciones:

- *Se mantiene la recomendación de incluir en las NNUU del Plan General las medidas ambientales recogidas en la resolución del INAGA.*
- *Se remienda atender a las apreciaciones realizadas en el presente apartado respecto de las medidas recogidas en el documento ambiental.*
- *Se debe remitir la documentación gráfica en formato editable incluyendo únicamente los archivos correspondientes al término municipal de La Puebla de Castro”.*

Contenido de la nueva documentación:

La nueva documentación técnica remitida por el Ayuntamiento incluye las medidas ambientales recogidas en la resolución del INAGA.

Se han atendido las cuestiones indicadas respecto del documento ambiental en el Acuerdo anterior.

Se ha remitido la documentación gráfica en formato editable incluyendo únicamente los archivos correspondientes al TTMM de La Puebla de Castro.

Cumplimiento del Acuerdo del CPUH:

Cabe considerar atendidas las prescripciones anteriores.

d) Otras consideraciones:

Acuerdo del CPUH:

“(…”)

No obstante, se debe ajustar la redacción del art. 51.5.1 modificado de modo que, en caso de ampliación y/o modificación de las instalaciones existentes, se estará a lo dispuesto en la presente modificación”.

Contenido de la nueva documentación:

La nueva memoria presentada incluye en el texto modificado del artículo 51.5.1 lo siguiente:

*“Las instalaciones de producción de energía a raíz de fuentes renovables o instalaciones vinculadas que ya se encuentren autorizadas, ya sea por el Gobierno Estatal, Autonómico o municipal, y con las autorizaciones necesarias derivadas de la normativa de aplicación se consideran compatibles a los efectos de las presentes Normas, no siéndole de aplicación las cuestiones que a continuación se relacionan. **En caso de ampliación y/o modificación de las instalaciones existentes, se estará a lo dispuesto en las presentes normas**”.*

Cumplimiento del Acuerdo del CPUH:

Cabe considerar atendida dicha prescripción.

e) Otras consideraciones respecto a la nueva documentación presentada:

Acuerdo del CPUH:

“e.1) La nueva documentación presentada introduce una serie de cambios no justificados ni aceptados por el Pleno municipal respecto al documento aprobado inicialmente que, a priori, no provienen ni de la estimación de alegaciones presentadas durante el periodo de información pública ni del cumplimiento de las determinaciones de los distintos informes sectoriales obrantes en el expediente. Concretamente, el apartado 6.2 de la memoria justificativa incluye dentro del “Factor 2” distancias a suelo urbanizable que no se habían establecido en la documentación técnica anterior diligenciada como aprobada inicialmente el 19 de enero de 2024. Dichos cambios no proceden en esta fase del planeamiento y, por tanto, deben eliminarse de la modificación, coordinando adecuadamente toda la documentación gráfica y escrita de la misma.

e.2) Por otro lado, se hace necesario realizar varias consideraciones al apartado 6.4 de la Memoria:

De un lado, cabe puntualizar que el procedimiento para la autorización especial se encuentra regulado en el art. 36 del TRLUA incluyendo todos sus sub-apartados, por lo que la referencia al artículo debería realizarse de forma genérica.

De otro lado, se hace necesario aclarar que, conforme al art. 35.2 del TRLUA, “no se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de autorización ambiental integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente”. Es decir, en los casos sometidos a EIA o AAI no cabe el procedimiento de autorización especial.

En cuanto a la restricción a la implantación de las instalaciones de generación de energía a partir de fuentes renovables en el Embalse de Barasona, si bien la memoria limita la implantación en dicho ámbito tanto en el denominado “Factor 1” como en el plano PI-04, dicha restricción no se ha incluido en la matriz de usos en SNU, cuestión que debe coordinarse adecuadamente.

e.3) Respecto a la recomendación de actualizar la referencia normativa al vigente TRLUA, cabe indicar que no se ha atendido completamente la recomendación, habiéndose modificado en la nueva redacción presentada, únicamente algunas de las referencias a artículos del TRLUA dentro de los artículos de las NNUU que van a ser objeto de modificación. No obstante, se recuerda que dicha cuestión tiene carácter potestativo al tratarse de una recomendación.

En línea con lo anteriormente expuesto, se debe corregir en la nueva redacción propuesta para el artículo 44.3, segundo punto, la referencia al artículo 35.c del TRLUA-14, que debe ser al 35.1.c del citado texto legal.

e.4) En los apartados 4 y 5 de la nueva redacción propuesta para el artículo 51.5 se recomienda eliminar la referencia al régimen de autorizaciones de las distintas instalaciones dado que, de un lado, dicha cuestión se encuentra ya regulada en el TRLUA (arts. 34 a 37) y, de otro lado, se ha propuesto introducir dicha regulación en la modificación de los artículos 35 y 44 de las NNUU del vigente Plan General, por lo que resulta redundante y dota de cierta complejidad a la interpretación de las normas urbanísticas que se proponen en la modificación.

e.5) En cuanto a la nueva redacción propuesta para el apartado 5 del artículo 51.5 de las NNUU del Plan general, se hace necesario realizar las siguientes apreciaciones:

- Se debe ajustar o, en su caso, eliminar, la primera frase dado que genera inseguridad jurídica al equiparar el régimen del SNU Genérico con el del SNU Especial.
- Se debe coordinar adecuadamente la matriz de usos en SNU con la redacción del articulado propuesta.
- Se debe corregir la referencia al procedimiento de autorización especial (art. 36 del TRLUA).
- Se debe corregir la redacción propuesta relativa a que “esta tramitación no eximirá de tramitar una Evaluación de Impacto Ambiental simplificada si la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón así lo determina” de conformidad con lo ya indicado en el apartado e.2 del presente acuerdo.
- Se debe corregir la expresión “los recintos donde no se puede tramitar el procedimiento para la autorización especial en suelo no urbanizable genérico” sustituyéndola por una expresión del tipo “los recintos donde no se permite la instalación de dichas instalaciones en suelo no urbanizable genérico”, o similar.

e.6) Respecto a la nueva redacción propuesta para el apartado 6 del artículo 51.5 de las NNUU del PGOU, se debe ajustar la primera frase recuperando la redacción contenida en la documentación técnica aprobada inicialmente por el Ayuntamiento. Es decir, se debe sustituir la expresión “Las condiciones de localización en función del tipo de instalación y suelo se contienen en la siguiente matriz” por una frase del tipo “La tabla matriz de compatibilidad de instalaciones según la clase de suelo es la siguiente”, dado que la matriz de usos en SNU no regula condiciones de localización en función del tipo de instalación. Dichas condiciones se encuentran recogidas en los distintos apartados de la nueva redacción propuesta para el artículo 51.5 de las NNUU del Plan General.

e.7) Por último, en la nueva redacción propuesta para el apartado 7 del artículo 51.5 de las NNUU, se debe aclarar el criterio de medición de la distancia de 1.000 metros entre diferentes instalaciones relativa a las calderas de combustión (desde el centro geométrico de la edificación, perímetro del edificio, etc.).”.

Contenido de la nueva documentación:

La nueva documentación presentada ha subsanado todas las cuestiones indicadas.

Cumplimiento del Acuerdo del CPUH:

Cabe considerar atendidas las prescripciones anteriores.

En virtud de lo expuesto, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA**, tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, **ACUERDA:**

PRIMERO.- Mantener la suspensión de la Aprobación definitiva de la Modificación Aislada nº11 del PGOU de La Puebla de Castro, en lo relativo a la regulación de las instalaciones de producción de energía a partir de fuentes renovables en el ámbito del Embalse de Barasona, en tanto no se cuente con el preceptivo informe del organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica del Ebro), al estar el régimen de usos sobre el dominio público hidráulico entre los supuestos en lo que resulta exigible la emisión de dicho informe conforme a lo previsto en el art. 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido la Ley de Aguas.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente de forma parcial la Modificación Aislada nº11 del PGOU de La Puebla de Castro el resto del término municipal y proceder a la publicación de las normas urbanísticas con arreglo a lo dispuesto en el artículo 18.1 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

5) EL GRADO. Modificación Aislada nº4 del Plan General de Ordenación Urbana. Nueva documentación. Expte. 2022/101.

Vista la nueva documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la Modificación Aislada nº 4 del PGOU de El Grado, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH), en sesión celebrada el 29 de julio de 2022, adoptó el siguiente acuerdo en relación con la Modificación nº4 del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de El Grado:

"Suspender la aprobación definitiva de la modificación aislada nº4 del PGOU de El Grado en tanto no se atiende a las cuestiones recogidas en el fundamento de derecho IV del presente acuerdo".

SEGUNDO.- Con fecha 25 de septiembre de 2024 tiene entrada en el Registro General de la Diputación General de Aragón un escrito del Ayuntamiento de El Grado al que se acompaña la siguiente documentación en soporte digital: *"Modificación nº4 del Plan General de Ordenación Urbana de El Grado"*, elaborado en julio de 2024 y firmado en septiembre de 2024 por D. J. A. P. M., arquitecto.

- Informes sectoriales y otros escritos:

Además de la documentación recogida en este apartado, se han presentado los siguientes informes:

- Análisis de riesgos e informe del Departamento de Presidencia y Relaciones Institucionales del Gobierno de Aragón, Seguridad y Protección Civil, emitido el 8 de septiembre de 2022.

TERCERO.- Cabe recordar que la Modificación Aislada nº4 del PGOU de El Grado se redacta con el objetivo de llevar a cabo una serie de ajustes en el vigente PGOU. Concretamente, estos ajustes se resumen en los siguientes:

- Modificaciones en las Unidades de Ejecución.
- Ajustes en el perímetro urbano.

CUARTO.- Mediante resolución del Presidente del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, publicada en el BOPHU nº 235 de 4 de diciembre de 2024, se ha ampliado el plazo para la adopción del acuerdo relativo al expediente de referencia, conforme a lo previsto en el artículo 14 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo aprobado por Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Conforme al Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del referido TRLUA.

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

II.- Considerando el informe de los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la nueva documentación presentada cabe hacer las siguientes consideraciones en relación con el cumplimiento del Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 29 de julio de 2022, en el marco de la Ponencia Técnica:

a) Cambio nº1 (eliminación de la UE1 de Enate):

Acuerdo del CPUH:

“a) Cambio nº1 (eliminación de la UE1 de Enate)

Esta submodificación genera los siguientes efectos:

- Cambio de categoría de suelo urbano (de no consolidado a consolidado) para hacer innecesaria la gestión integrada del ámbito.
- Reducción de la superficie de viario público prevista, eliminando 2 tramos viarios en dirección este-oeste y reduciendo la anchura del viario norte-sur que vertebraba el ámbito (actualmente está grafiado con una anchura de 6 m, mientras que con la nueva propuesta pasaría a tener una anchura de 5 m).
- Ajuste del viario norte-sur, cambiando ligeramente su trazado, además de su anchura.
- Incremento de edificabilidad respecto de la actualmente materializable (según la ficha de la UE, actualmente cuenta con una edificabilidad máxima de 2.016,112 m² que con la nueva propuesta se incrementa de forma importante).
- Cambio de calificación de dos de las tres manzanas residenciales previstas en el ámbito de la UE, pasando de POL Grado 1 a POL Grado 2.

Teniendo en cuenta que la modificación supone un incremento de la edificabilidad residencial, debe cuantificarse dicho incremento y justificarse el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 86.1 del TRLUA respecto a las reservas dotacionales que pudieran resultar exigibles.

La reducción de la anchura del viario previsto en dirección norte-sur parece responder a la intención de evitar dejar fuera de ordenación una edificación existente, si bien debe analizarse la suficiencia de la nueva anchura propuesta (5 m) en toda su longitud, incluyendo las plazas de aparcamiento que procedan por aplicación de los correspondientes módulos de reserva.

Así mismo cabe advertir que, a falta de una medición más precisa, los viarios públicos previstos suponen para algunas parcelas una cesión aparentemente superior al 15% de su superficie, por lo que con el cambio de categoría de suelo propuesto el exceso sobre dicho porcentaje superficie tendría que ser obtenida por el Ayuntamiento mediante expropiación (salvo acuerdo con los propietarios).

Igualmente se observa que la eliminación de los dos viarios este-oeste supone que una de las actuales parcelas catastrales no contaría con acceso directo desde viario público, cuestión que debe aclararse".

Contenido de la nueva documentación:

La nueva documentación no plantea ningún cambio en la propuesta original, si bien incorpora la siguiente justificación:

"Edificabilidad actual según ficha de planeamiento:

Total viviendas posibles: 25 viviendas (5264m² x 0,5m²/m²= 2632m² edificables teniendo en cuenta que la parcela mínima ha de tener una geometría de 12m de ancho y una superficie mínima de 200m²).

Edificabilidad derivada de la nueva calificación del suelo:

Zona Organización libre 2: 5.432,54m²

Total viviendas posibles: 13 viviendas (5432,54m² x 0,5m²/m²= 2716,27m² edificables teóricos, teniendo en cuenta que la parcela mínima ha de tener una geometría de 16m de ancha y una superficie mínima de 400m²)

Zona Casco Antiguo: 485,76m² Edificabilidad fondo máximo 15m 485,76m² x 3(Pb+2)=1457,28m²

La forma tan estrecha de estas parcelas entre 7/8m, hace que la planta sea edificable 100%, siguiendo la traza y configuración del resto de casas del pueblo de Enate, no teniendo sentido imponer una parcelación de 200m2 o 400m2, cuando sigue el trazado morfológico del pueblo, si bien se podría limitar la altura a Pb+1.

Viales: 949,79m2

Total: 6867,33m2*

(...) el móvil que mueve al Ayuntamiento a modificar este ámbito colindante con el casco urbano, es evitar el estado vegetativo en el que se ha caído por haber una unidad de ejecución totalmente inviable, que incluso intentó promover este Ayuntamiento, y que por esa razón está planteando esta modificación de una ordenación que responda a la demanda real de Enate, ya que es el único suelo disponible para poder construir viviendas para nuevos pobladores debido al emplazamiento de la población en un cerro con caída a tres vertientes mirando al río Cinca, y con unas cargas de urbanización que nadie ha querido asumir.

Es por eso que la aplicación del artículo 86.1 del TRLUA, vista la modificación a realizar, de los espacios libres y equipamientos públicos existentes en el entorno, este Ayuntamiento:

SOLICITA que se exceptúe de la aplicación de los módulos de reserva de los planes parciales y las reservas de terrenos de sistemas generales que procedan conforme a la TRLUA, al tratarse de una modificación de pequeña dimensión, al pasarse de parcelas de Organización libre 1 a Organización libre 2, reduciéndose de 25 a 13 viviendas teóricas, con una edificabilidad: Zona Organización libre 2 : $5432,54\text{m}^2 \times 0,5\text{m}^2/\text{m}^2 = 2716,27\text{m}^2$ que supondría unas 13 viviendas teóricas de edificabilidad máxima de 208m2 de edificabilidad media.

Zona Casco Antiguo: 485m2 supondrán 2/3 viviendas.

Total de viviendas potenciales que se propone: 16 viviendas.

Total de viviendas potenciales en Plan vigente: 25 viviendas.

La modificación que se plantea, no busca fines especulativos, ya que se reducen el número de viviendas teóricas de 25 a 16, sino que busca descongelar una unidad de ejecución que nunca ha sido viable ni desde el punto de vista de la iniciativa privada, ni de la administración, ya que este mismo Ayuntamiento intentó impulsar este ámbito y no pudo llevarse a cabo.

Con una reducción de 9 viviendas teóricas, la capacidad actual de la red viaria, y las redes de servicios que han sido llevadas a cabo por el Ayuntamiento en estos años, vista la imposibilidad de desarrollarse el ámbito, está más que capacitada para absorber la reordenación propuesta.

El viario que se propone en la modificación, de 949,79m2 ya existe y ha sido ejecutado por el propio Ayuntamiento con la ejecución de las instalaciones urbanas de desagües y agua, por lo que no se procede ninguna expropiación ni es el ánimo de esta administración, ya que la ejecución de los dos viales previstos transversales no tienen objeto en la actualidad, más que en su momento poder alcanzar las 25 viviendas con una ordenación de parcelas de 200m2, que después de casi 30 años, esta corporación sabe que no responde a las necesidades del municipio, proponiéndose una ordenación con parcelas de 400m2 que responde mejor al tipo de vivienda que busca el nuevo poblador, como las viviendas existentes en la entrada del pueblo.

Esta modificación corrige una carga de urbanización que la ha hecho inviable durante todos estos años:

Ámbito ficha PGOU: 6878m2

Viales previstos: 1.614m² 23,50% del ámbito.

Ámbito medición topográfica: 6867,33m²

Viales propuestos(existentes) 949,79m² 13,80% del ámbito.

En cuanto a parcelas catastrales, ya hay en la actualidad parcelas catastrales que no tienen acceso desde viario público".

Cumplimiento del Acuerdo del CPUH:

En relación con la cuantificación de los incrementos de edificabilidad producidos por la modificación en el ámbito, el nuevo documento presenta datos justificativos comparativos de la edificabilidad y densidad de viviendas en el planeamiento vigente y el previsto. Si bien se justifica la reducción de la densidad de vivienda en base al cambio de calificación de las parcelas lucrativas de gran parte del ámbito (de POL 200 a POL 400) y sus frentes mínimos de parcela, la comparativa de la edificabilidad vigente y futura indica que se produciría un incremento de edificabilidad total de 2.632m² a 4.173m². Esto supone un incremento de edificabilidad residencial de 1.542m², pero una reducción de la densidad residencial.

Por otro lado, dentro de la justificación se calcula la edificabilidad de una superficie de 486m² calificados como Casco Antiguo, si bien en los planos no se observa ningún ámbito afectado por la modificación que cuente con tal calificación.

Atendiendo a que la densidad residencial se reduce respecto de la ya prevista y que las unidades de reserva se han de calcular respecto de esta, cabe considerar atendidas y justificadas las reservas que procederían por causa del incremento de edificabilidad residencial.

En cuanto a la reducción de la anchura viaria de la calle que estructura el ámbito en dirección norte sur se recomienda, con el objeto de evitar dejar fuera de ordenación alguna de las edificaciones existentes, la reducción puntual de su anchura, manteniendo en el resto del trazado la anchura de 6 metros que, por otro lado, es la mínima prevista en el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

En relación con la circunstancia de que, con la eliminación de los viarios anteriormente previstos en el PGOU una parcela catastral quedaría sin acceso, el documento presentado justifica que *"ya hay en la actualidad parcelas catastrales que no tienen acceso desde viario público"*. En todo caso, se debería justificar en el propio documento cómo va a resolverse dicho acceso (servidumbre de paso, vinculación registral con otra parcela...), ya que el PGOU en su redacción vigente resolvía esta carencia.

b) Cambio nº2 (eliminación de la UE1 de El Grado):

Acuerdo del CPUH:

"b) Cambio nº2 (eliminación de la UE1 de El Grado)

Esta submodificación genera los siguientes efectos:

- *Cambio de categoría de suelo urbano (de no consolidado a consolidado) para hacer innecesaria la gestión integrada del ámbito.*

- Eliminación de un viario público previsto en la actual UE1.
- Incremento de edificabilidad respecto de la actualmente materializable (según la ficha de la UE, actualmente cuenta con una edificabilidad máxima de 1.203,75 m² que con la nueva propuesta se incrementaría hasta aproximadamente 1.500 m² por aplicación de la norma zonal POL Grado 2). En todo caso, el número de viviendas no podrá superar las 4 unidades, teniendo en cuenta el frente mínimo de 16 m previsto para las parcelas en la norma zonal correspondiente.

Teniendo en cuenta que la modificación supone un incremento de la edificabilidad residencial, debe cuantificarse dicho incremento y justificarse el cumplimiento del art. 86.1 del TRLUA respecto a las reservas dotacionales que pudieran resultar exigibles.

Igualmente se observa que la eliminación del viario previsto al norte, dos de las actuales parcelas catastrales no contarán con acceso rodado directo desde viario público, cuestión que debe aclararse.

Por último, se advierte que en los planos presentados la línea del perímetro del suelo urbano no está cerrada, desapareciendo en un tramo ubicado al este del ámbito de la modificación".

Contenido de la nueva documentación:

La nueva documentación incorpora la siguiente justificación:

"Edificabilidad actual según ficha de planeamiento:

Esta unidad de ejecución tiene una extensión de 3210m² según la ficha del PGOU de El Grado, y una cesión de 798m² de vial.

Se estima que el número de viviendas potenciales es de 6, teniendo en cuenta que la parcela en Organización libre 2 ha de tener un ancho mínimo de 16m y 400m² de superficie.

Edificabilidad según la propuesta realizada en este cambio nº2 de la Modificación nº4:

*Ámbito ficha pgou: 3.210m²
Superficie neta(m²) 2957,40m²
Ensanchamiento vial Calle Goya: 252 ,60m²*

Si bien la superficie neta edificable aumenta, teniendo en cuenta que la parcela en Organización libre 2 ha de tener un ancho mínimo de 16m y 400m² de superficie, y habiendo un frente a la Calle Goya de 71metros, se estima que el número de viviendas potenciales es de 4,43, es decir, 4 viviendas, por tanto, se reduce la edificabilidad un 33%, no habiendo en ningún momento una motivación especulativa, sino un intento de reactivar una zona colindante con el casco urbano para que puedan venir nuevos pobladores.

La modificación propuesta intenta corregir una carga de urbanización que la ha hecho inviable durante todos estos años:

*Ámbito ficha pgou: 3.210m²
Viales previstos: 798m² 24,86% del ámbito.
Ensanchamiento calle Goya propuesto 252,60m² 7,87% del ámbito.*

La orografía del terreno es muy abrupta, y hay un desnivel de la parte más alta respecto a la calle Goya, de una media de 10m, como se puede comprobar en la documentación gráfica,

siendo suficiente la Calle Goya, siendo totalmente prescindible la calle que estaba prevista en la UE1.

La calificación del ámbito con parcelas de Organización Libre 2, puede permitir una ordenación directa respecto a la Calle Goya, previendo un ensanchamiento de la misma.

Es por eso que la aplicación del artículo 86.1 del TRLUA, vista la modificación a realizar, de los espacios libres y equipamientos públicos existentes en el entorno, este Ayuntamiento:

SOLICITA que se exceptúe de la aplicación de los módulos de reserva de los planes parciales y las reservas de terrenos de sistemas generales que procedan conforme a la TRLUA, al tratarse de una modificación de pequeña dimensión que, al suprimir el vial de la parte alta, se vería reducida la edificabilidad un 33%, al pasar de 6 viviendas teóricas, a 4 viviendas teóricas.

En cuanto a parcelas catastrales, corresponden a dos fincas que se hallan a más altura que el resto de las parcelas, y tienen accesos alternativos.

En relación a la línea del perímetro del suelo urbano ya no estaba cerrada en los planos de 2004, no obstante, se completa dicho perímetro".

Cumplimiento del Acuerdo del CPUH:

Si bien cabe considerar que la naturaleza de la modificación propuesta no resulta especulativa sino de simplificación de la gestión que permita llevar a cabo su desarrollo efectivo, cabe indicar que, si bien el documento justifica que se produce una reducción de la edificabilidad de un 33%, esto no resulta coherente con la aplicación de los índices de edificabilidad de las calificaciones propuestas. Si bien se puede producir una reducción de la densidad de viviendas, no así de la edificabilidad. Deberá corregirse.

Atendiendo a que la densidad residencial se reduce respecto de la ya prevista y que las unidades de reserva se han de calcular respecto de esta, cabe considerar atendidas y justificadas las reservas que procederían por causa del incremento de edificabilidad residencial.

En relación con la circunstancia de que, con la eliminación del viario anteriormente previstos en el PGOU, dos parcelas catastrales quedarían sin acceso, el documento presentado justifica que *"corresponden a dos fincas que se hallan a más altura que el resto de las parcelas, y tienen accesos alternativos".* Cabe considerar justificada dicha cuestión, atendiendo a la realidad topográfica del ámbito y a que estaría recogiendo la realidad vigente.

Atendiendo a que el viario previsto en el PGOU tiene continuidad con el previsto en la UE2 de El Grado, dicha modificación no podrá aprobarse en tanto no se aprueben ambas de forma simultánea.

c) Cambio nº3 (eliminación de la UE2 de El Grado):

Acuerdo del CPUH:

"c) Cambio nº3 (eliminación de la UE2 de El Grado)

Esta submodificación genera los siguientes efectos:

- Cambio de categoría de suelo urbano (de no consolidado a consolidado) para hacer innecesaria la gestión integrada del ámbito.
- Eliminación del viario público previsto en la UE2 en continuidad con el de la UE1.
- Reducción de la edificabilidad respecto de la actualmente materializable por aplicación de la norma zonal POL Grado 1.

Se observa que el tramo viario definido en la modificación que parte en perpendicular a la C/Goya cuenta con una anchura aproximada en algunos puntos de 2 m. Debe analizarse y justificarse la adecuada dimensión de este nuevo tramo, teniendo en cuenta además que se trata de un fondo de saco, ya que, con las dimensiones previstas, no podría ser considerado en ningún caso como apto para acceso rodado”.

Contenido de la nueva documentación:

La nueva documentación incorpora la siguiente justificación:

“En relación al vial que se grafía perpendicular a la Calle Goya, es un acceso peatonal, debido a la difícil orografía del terreno, y la sección que antiguamente correspondía a paso de caballerías en algunos casos, como el que nos ocupa. En el año 2019, este Ayuntamiento intentó mejorar la accesibilidad del paso, tal como se puede comprobar en las fotos que se aportan.

Se puede comprobar que el vial en cuestión es peatonal, habiéndose mantenido el ancho original, si bien cajeando antiguas rayas de piedra por lo que se ha podido ganar anchura útil de acceso, pero a través de escaleras. No es un nuevo tramo, sino que es un paso existente desde tiempo inmemorial, así como el fondo de saco preexistente que da acceso a dos viviendas en Calle Goya 19 y Goya 19B”.

Cumplimiento del Acuerdo del CPUH:

La nueva documentación justifica que la difícil orografía y la realidad actual del ámbito generan la actual situación del acceso exclusivamente peatonal a través de un tramo de escaleras a dos edificaciones.

La nueva documentación no propone cambios gráficos respecto a la anterior, si bien incorpora la justificación del acceso propuesto por el nuevo documento a ambas parcelas, indicando que se propone mantener los accesos peatonales ya existentes, ya que la realidad topográfica del ámbito imposibilita las soluciones anteriormente propuestas y que, por otro lado, solamente se pretende recoger la realidad existente en un terreno ya consolidado. Atendiendo a que las edificaciones analizadas tienen carácter residencial y las cuestiones anteriormente consideradas, se debería justificar la solución de acceso alternativo a ambas edificaciones, por ejemplo, a través de la superficie no ocupada de la parcela colindante sobre la que está construido el depósito municipal, constituyendo la correspondiente servidumbre, si fuera el caso.

d) Cambio nº4 (AOE Los Bancales):

Acuerdo del CPUH:

“d) Cambio nº4 (AOE Los Bancales)

A este respecto, se observa que se ha tomado como planeamiento vigente los planos de 2004 del PGOU, pese a que la ordenación de este ámbito (y en concreto del tramo viario que se

modifica en este expediente) fueron objeto de alteraciones posteriores por la modificación nº3 del PGOU aprobada definitivamente en 2008 (de hecho, el tramo del viario que cruzaba la carretera se eliminó con dicha modificación).

En consecuencia, debe aclararse cuáles son los cambios propuestos en relación con la ordenación vigente, que es la establecida en la modificación nº3 del PGOU".

Contenido de la nueva documentación:

La nueva documentación incorpora la siguiente justificación:

"Los cambios propuestos son:

-Eliminar el resto de trazado del vial que estaba previsto en el PGOU".

Cumplimiento del Acuerdo del CPUH:

La nueva documentación no introduce cambios en los planos del ámbito de Los Bancales respecto de la documentación, anteriormente presentada, si bien incorpora la aclaración de los cambios propuestos por la modificación, indicando que solamente propone la eliminación del resto de trazado de vial que estaba previsto en el PGOU.

Al respecto, si bien se ha eliminado el grafismo del viario previsto en el ámbito conforme a lo indicado en la justificación, se observa que se ha modificado también el límite del ámbito del AOE Los Bancales al incluir la superficie del viario en el Área de Ordenación Específica Los Bancales prevista en el PGOU, detrayéndola de la parcela de SUC residencial en la que se ubica conforme al vigente PGOU. No se han valorado en la modificación los cambios que esto supone en lo que respecta a la edificabilidad, nº de viviendas y cualquier otro parámetro.

Si se desea modificar el límite del ámbito del AOE Los Bancales, deberá cuantificarse en la memoria la superficie de viario eliminada y, en el caso de que esta genere efectos en la edificabilidad o densidad residencial, deberán cuantificarse en los mismos términos que lo indicado en los apartados anteriores. Si es caso, se deberán presentar las fichas de datos del ámbito modificadas.

e) Cambio nº5 (incorporación al suelo urbano de una parcela en el núcleo El Grado):

Acuerdo del CPUH:

"e) Cambio nº5 (incorporación al suelo urbano de una parcela en el núcleo de El Grado)

Según la documentación técnica aportada, la parcela cuenta con acceso rodado, servicios urbanísticos suficientes y se encuentra integrada en la malla urbana del núcleo, por lo que cumple las condiciones exigidas en el TRLUA para su clasificación como suelo urbano.

Teniendo en cuenta que la modificación, además de aumentar la superficie de suelo urbano, supone un incremento de la edificabilidad residencial, debe cuantificarse dicho incremento y justificarse el cumplimiento del art. 86.1 del TRLUA respecto a las reservas dotacionales que pudieran resultar exigibles.

Así mismo, se considera necesario recabar informe de la Dirección General de Interior y Protección Civil del Gobierno de Aragón sobre este apartado de la modificación".

Contenido de la nueva documentación:

La nueva documentación incorpora la siguiente justificación:

“La parcela está integrada en la malla urbana del núcleo, por lo que el Ayuntamiento.

Se aporta informe de la dirección General del interior y Protección Civil del Gobierno de Aragón.

SOLICITA que se exceptúe de la aplicación de los módulos de reserva de los planes parciales y las reservas de terrenos de sistemas generales que procedan conforme a la TRLUA, ya que no se trata de una ampliación ex novo, al tratarse de unas edificaciones que ya existían anteriormente, por lo que ya formaban parte del antiguo casco urbano de El Grado, con alineación a vial”.

Cumplimiento del Acuerdo del CPUH:

En relación con las reservas, atendiendo a la dimensión de la reclasificación propuesta, podría considerarse la propuesta de exención de reservas recogida en el documento por el propio Ayuntamiento, considerando la reclasificación como de pequeña dimensión.

Se dar por atendida la cuestión relativa al informe de Protección civil habiéndose presentado el mismo. Cabe anotar al respecto que en el desarrollo de la nueva parcela urbana, se estará a lo dispuesto en el condicionante incluido en el mismo en relación con el riesgo por rotura de la presa de El Grado.

Al respecto del informe de Protección Civil al que se hacía referencia en el Acuerdo del CPU, la nueva documentación incorpora dicho informe emitido por el Servicio de Seguridad y Protección Civil del Departamento de Presidencia y Relaciones Institucionales del Gobierno de Aragón, emitido el 8 de septiembre de 2022.

Dicho informe concluye lo siguiente:

“(…) no se prevén repercusiones desde el punto de vista de la Protección Civil ni situaciones que impliquen graves riesgos colectivos, en relación con el planeamiento vigente, por lo que se informa favorablemente. En síntesis, se cambia la clasificación de terrenos de suelo urbano no consolidado que pasan a tener la consideración de suelo urbano consolidado, aparte de otras modificaciones de menor entidad.

No obstante se deberán tener en consideración los riesgos analizados en el presente informe, principalmente el riesgo de incendios forestales, así como las posibles afecciones por la lámina de inundación por rotura de la presa de El Grado, que condicionan el presente informe favorable”.

f) Cambio nº6 (incorporación al suelo urbano de una parcela en el núcleo de Artasona):

Acuerdo del CPUH:

“f) Cambio nº6 (incorporación al suelo urbano de una parcela en el núcleo de Artasona)

Esta submodificación genera los siguientes efectos:

- Cambio de clase de suelo, pasando de no urbanizable a urbano consolidado.
- Incremento de la superficie del suelo urbano y de la edificabilidad respecto de la actualmente materializable, si bien el número de viviendas no se ve aumentado por causa de la modificación teniendo en cuenta el frente mínimo previsto para las parcelas (16 metros) en la norma zonal correspondiente.

La superficie a incorporar al suelo urbano forma parte de una parcela que ya se encuentra parcialmente clasificada como suelo urbano. La modificación propone incorporar al suelo urbano el resto de la parcela que actualmente se clasifica como suelo no urbanizable.

Sobre la superficie actualmente clasificada como suelo no urbanizable existe una vivienda con acceso desde la carretera de entrada al núcleo urbano, cuya construcción data de 1996 según catastro.

Si bien la memoria indica que se incorpora al suelo urbano una superficie de 1.025 m², según medición sobre catastro la superficie a incorporar sería muy inferior, cuestión que debe aclararse.

Teniendo en cuenta que la modificación, además de aumentar la superficie de suelo urbano, supone un incremento de la edificabilidad residencial, debe cuantificarse dicho incremento y justificarse el cumplimiento del art. 86.1 del TRLUA respecto a las reservas dotacionales que pudieran resultar exigibles.

Así mismo, respecto a este apartado de la modificación se considera también necesario recabar informe de la Dirección General de Interior y Protección Civil del Gobierno de Aragón.

Contenido de la nueva documentación:

"En relación a la submodificación 6, el suelo urbano que se incluye es de 1025m², respecto al suelo urbano incluido en el planeamiento vigente.

La motivación es la de incluir una vivienda existente que no figura en suelo urbano.

La primera vivienda, sita en Calle La fuente 33, está incluida ya en suelo urbano.

La segunda vivienda, sita en polígono 1 parcela 518, actualmente está en suelo rústico y fuera del perímetro urbano.

En el planeamiento vigente hay incluidos ya 353,85m².

La superficie que se quiere incluir, son los 1025m² restantes, lo que hace un total de 1378,85m². Si confrontamos con el plano catastral, actualmente ya hay 521,92m² en catastro de urbana, como se puede comprobar en la captura de pantalla que aquí abajo se aporta.

Y si hacemos una polilínea del ámbito que se solicita sobre catastro, se puede comprobar que las superficies coinciden, ya que se incrementarían 841,11m² respecto a catastro, siendo los 1025 reseñados, respecto al Plan General de Ordenación Urbana, siendo indistintamente la misma superficie total:

Según PGOU:

353,85m² catastro urbana + ampliación (1025m²) = 1378,85m².

Según Catastro:

537,74m2 catastro urbana + ampliación (841,11m2) = 1378,85m2.

La modificación solo persigue regularizar una situación de facto, de una vivienda ya existente y que no está incluida en el suelo urbano.

Además de regularizar una situación de facto, se podría ampliar en un futuro, aplicando las condiciones de Parcelas de Organización Libre Grado 2 del PGOU de El Grado;

Edificabilidad 0,5m2/m2

Frente parcela: 16m

Parcela 1: vivienda en c/ la Fuente 33.

416m2(Catastro) > 400m2 CUMPLE

Parcela 2: vivienda existente en Poligono 1 parcela 518.

643m2(Catastro) > 400m2 CUMPLE

En ningún caso la modificación propuesta significa incremento alguno de edificar ninguna vivienda más al no cumplir el frente de parcela mayor a 16m, por lo tanto, esta ampliación de suelo urbano no conllevará el aumento del número de viviendas.

En relación a la repercusión en la aplicación del art 86.1 del TRLUA:

SOLICITA que se exceptúe de la aplicación de los módulos de reserva de los planes parciales y las reservas de terrenos de sistemas generales que procedan conforme a la TRLUA, al tratarse de una modificación de pequeña dimensión, que al incluir una vivienda ya existente colindante al suelo urbano, dicha modificación no tiene incidencia en un exceso de edificabilidad o alteración de la ordenación de la población, tratándose solamente de regularizar una vivienda ya existente”.

La nueva documentación presentada no implica ningún cambio gráfico en relación con la documentación inicialmente planteada en la Modificación.

Cumplimiento del Acuerdo del CPUH:

Cabe considerar justificadas las superficies a incorporar en el suelo urbano conforme a lo indicado en el vigente PGOU.

Si bien no se han calculado los incrementos de edificabilidad que se producen por causa de la modificación ni las superficies de cesión correspondientes al incremento de Suelo Urbano en el núcleo de Artasona, atendiendo a la superficie a incorporar al suelo urbano y a la situación actual del mismo, el Ayuntamiento propone aplicar la exención de las reservas recogida en el artículo 86.1 del TRLUA. En todo caso, se mantiene la necesidad de cuantificar dichos incrementos.

En relación con la prescripción relativa al Informe de Protección Civil, cabe considerar atendida dicha cuestión con la nueva documentación remitida.

g) Otras cuestiones:

Acuerdo del CPUH:

“g) Otras cuestiones

Tal y como exige el TRLUA, debe presentarse la documentación gráfica del PGOU modificada. Por tanto, se deben aportar los planos completos que se modifican (plano nº2 del PGOU relativo al núcleo de El Grado correspondiente a la modificación nº2 del PGOU, plano del AOE Los

Bancales correspondiente a la modificación nº3 del PGOU y plano nº6 del PGOU relativo al núcleo de Artasona)".

Contenido de la nueva documentación:

La nueva documentación incorpora la siguiente justificación:

"El Ayuntamiento de El Grado aporta en el mismo documento una vez contestadas las modificaciones planteadas en este documento "Modificación nº4 del Plan General de Ordenación Urbana de El Grado" a presentar nuevos planos modificados completos que se modifiquen (Plano nº2 del PGOU de El Grado), plano nº4 del AOE Los Bancales correspondiente a la modificación nº2 del PGOU y plano nº6 del PGOU relativo al núcleo de Artasona".

Cumplimiento del Acuerdo del CPUH:

Si bien se han presentado los planos sustitutivos de los vigentes, estos deben quedar claramente identificados como Planos de la Modificación Aislada nº2 y con fecha de redacción 2024 en la carátula de los mismos, de modo que resulte inequívoco que esos planos se corresponden con los que se generan fruto de esta modificación.

En virtud de lo expuesto, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA**, tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, **ACUERDA:**

PRIMERO.- Aprobar definitivamente de forma parcial la Modificación Aislada nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana de El Grado, en lo relativo a:

- Cambio nº5 (Incorporación al suelo urbano de una parcela en el núcleo de El Grado).
- Cambio nº6 (Incorporación al suelo urbano de una parcela en el núcleo de Artasona).

SEGUNDO.- Mantener la suspensión de la Aprobación definitiva de la Modificación Aislada nº4 del Plan General de Ordenación Urbana de El Grado del resto de los cambios propuestos, en tanto no se subsanen las cuestiones indicadas en el Fundamento de Derecho II) del presente Acuerdo.

6) BENASQUE. Modificación Aislada nº22 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2024/192.

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la Modificación Aislada nº 22 del PGOU de Benasque, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación aislada nº22 del Plan General de Ordenación Urbana de Benasque tiene por objeto modificar las normas urbanísticas del vigente PGOU con el objeto de favorecer el control de la volumetría edificada mediante la limitación de altura habitable en nuevas edificaciones y ampliaciones y respecto a la geometría original en renovaciones de edificaciones existentes, a la par que llevar a cabo ajustes en los criterios estéticos para la mejora de la sostenibilidad y mantenimiento de las edificaciones.

Afecta tanto al suelo urbano y urbanizable, como al suelo no urbanizable.

SEGUNDO.- El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Benasque es un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) obtenido mediante la homologación, acordada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión de 3 de abril de 2001, de las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS) aprobadas definitivamente en 1982.

Con fecha 20 de mayo de 2020, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca 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.

TERCERO.- La Modificación Aislada nº22 del Plan General de Ordenación Urbana de Benasque ha seguido la siguiente tramitación municipal, conforme a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón:

- Aprobación Inicial de la Modificación Aislada nº22 del PGOU de Benasque por Acuerdo del Pleno Municipal de fecha 27 de marzo de 2024.
- Sometimiento a Información Pública durante el plazo de un mes del Documento de Aprobación Inicial, con la publicación en el BOPHU nº65, de 4 de abril de 2024. Durante este periodo se presentó un total de 1 alegación en tiempo y forma, según consta en el correspondiente certificado de la secretaría municipal.

CUARTO.- Con fechas 19 de agosto y 17 de septiembre de 2024 tienen entrada en el Registro de la Diputación General de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Benasque acompañados por la documentación administrativa relativa a la tramitación municipal del expediente y la siguiente documentación técnica, en formato digital, debidamente diligenciada:

- *“Modificación Aislada nº22 del PGOU de Benasque. Modificación: Control de la volumetría edificada mediante la limitación de altura habitable en nuevas edificaciones y ampliaciones y respeto a la geometría original en renovaciones de edificaciones existentes. Ajustes en criterios estéticos para la mejora de la sostenibilidad y mantenimiento de las edificaciones”, redactado en enero de 2024 por D. S. M. G., arquitecto y diligenciado como aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 27 de marzo de 2024.*
- *“Modificación Aislada nº22 del PGOU de Benasque. Modificación: Control de la volumetría edificada mediante la limitación de altura habitable en nuevas edificaciones y ampliaciones y respeto a la geometría original en renovaciones de edificaciones existentes. Ajustes en criterios estéticos para la mejora de la sostenibilidad y mantenimiento de las edificaciones”, redactado en julio de 2024 por D. S. M. G.,*

arquitecto y diligenciado como aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 27 de marzo de 2024.

Además de este documento, se presenta un tercer documento técnico con el mismo título redactado en septiembre de 2024 por el mismo técnico redactor que el anterior. Este documento no está diligenciado al no haber sido objeto de aprobación por parte del Pleno, si bien el mismo recoge la estimación de alegaciones y el contenido de los informes sectoriales.

- **Documentación administrativa:**

Junto a la documentación técnica recogida en el apartado anterior, se presenta la documentación administrativa correspondiente a la tramitación del expediente de la modificación, que consta de los siguientes documentos:

- Certificado de la secretaría municipal de fecha 1 de abril de 2024 relativo al Acuerdo del Pleno de aprobación inicial de la Modificación Aislada nº 22 del PGOU de Benasque.
- Certificado de la secretaría municipal de fecha 7 de mayo de 2024, relativo al Acuerdo del Pleno en sesión celebrada el 27 de marzo de 2024, en el que se aprueba inicialmente la Modificación nº 22 del PGOU. Igualmente recoge la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca y el resultado de dicho periodo, indicando que se presentó en tiempo y forma una alegación.
- Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca BOPH nº65, de 4 de abril de 2024, relativo a la aprobación inicial de la Modificación Aislada nº 22 del PGOU de Benasque.
- Certificado de la Secretaría Municipal de fecha 5 de agosto de 2024 relativa al resultado del periodo de exposición pública del expediente. Se acuerda en el pleno municipal la desestimación de una parte de la alegación presentada y la estimación de otra.

- **Informes sectoriales:**

El expediente cuenta con Acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca, adoptado el 30 de abril de 2024.

QUINTO.- Mediante resolución del Presidente del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, publicada en el BOPHU nº 237 de 10 de diciembre de 2024, se ha ampliado el plazo para la adopción del acuerdo relativo al expediente de referencia, conforme a lo previsto en el artículo 14 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo aprobado por Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón.

SEXTO.- 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 al Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) habiéndose producido la aprobación inicial de la modificación el 27 de marzo de 2024, su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del referido TRLUA.

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

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

a) En cuanto al objeto y ámbito de la modificación:

La modificación aislada nº22 del Plan General de Ordenación Urbana de Benasque tiene por objeto modificar las normas urbanísticas del PGOU vigente en Benasque, con los siguientes objetivos:

- Limitar la ocupación irregular de los espacios bajo cubierta cuando estos tienen un volumen suficiente y que, cuando se produce, tiene como consecuencia un aumento no computado de la edificabilidad así como la aparición de nuevas plantas no declaradas, superando en ambos casos lo contemplado en el PGOU y por tanto representando una infracción urbanística.
- Garantizar la conservación de la volumetría de las edificaciones originales del casco histórico o con interés patrimonial para fomentar la protección del patrimonio que representa la morfología edificatoria histórica.
- Mejorar el mantenimiento y conservación de las edificaciones.
- Mejorar la sostenibilidad de las edificaciones.

b) Cambios propuestos:

- Para limitar la ocupación irregular de los espacios bajo cubierta con volumen suficiente, la modificación propone limitar las alturas libres, el reconocimiento y regulación de las plantas bajo cubierta y un ajuste en el sistema de cómputo de la edificabilidad. Se buscará el reconocimiento, en las nuevas edificaciones, de toda la superficie construida y plantas edificadas. Se pretende al mismo tiempo, limitar el volumen edificado y ajustar sus dimensiones a la edificabilidad que estos contienen.
- Para garantizar la conservación de la volumetría de las edificaciones originales del casco histórico o con interés patrimonial para fomentar la protección del patrimonio que representa la morfología edificatoria histórica, la modificación plantea la obligación de replicar la geometría de las cubiertas originales en el caso de sustitución de las mismas o renovación completa de la edificación, especialmente en los ámbitos de los cascos históricos pero también en aquellas edificaciones de las zonas de extensión o suelo no urbanizable que lo merezcan.

- Se propone la equiparación de las condiciones de las plantas bajo cubierta independientemente del número de plantas.
- Para mejorar el mantenimiento y conservación de las edificaciones se propone eliminar la limitación para la utilización de nuevos materiales como aluminio o PVC en la formación de las carpinterías siempre que tengan acabados de tonos similares a la madera. De esta forma se facilita el uso de materiales de mejores características y menor necesidad de conservación que la madera pero con un aspecto similar.
- Para mejorar la sostenibilidad de las edificaciones, se plantea permitir la implantación de placas solares en sus cubiertas en el mismo plano del faldón y en tonos negros para facilitar su mimesis con la pizarra. Las mismas no podrán elevarse o sobrepasar los faldones de cubierta en los que se instalen y requerirán de estudio de impacto visual específico.

c) Objetivos de la modificación:

Los objetivos principales de la presente modificación serán:

- Reconocimiento de la planta que aparece sobre la planta bajo cubierta cuando la geometría de la cubierta lo permite e incorporación de la edificabilidad de la misma al cómputo total de la construcción. Limitación de la altura máxima de planta y de la altura libre.
- Equiparación de las condiciones de las plantas bajo cubierta independientemente del número de plantas.
- Obligación de respetar las geometrías originales de las cubiertas existentes en el Casco Histórico.
- Posibilidad de incluir carpinterías de PVC o aluminio.
- Posibilidad de instalar placas solares fotovoltaicas en las cubiertas.

d) Justificación de la modificación:

El documento indica que, atendiendo a la evolución de las edificaciones durante los últimos años, es posible reconocer dos aspectos que el planeamiento actual no está logrando regular con eficacia. Por un lado, existe una discrepancia entre la volumetría edificatoria definida por las normas y la edificabilidad contenida por la misma. En muchos casos una altura y fondo determinados, debido a la pendiente de las cubiertas permitirían la edificación de una planta más y la incorporación de su correspondiente superficie edificable al cómputo total. Estas plantas no aparecen en los proyectos y no se edifican antes de la revisión final de la obra, pero se ha detectado actividad en algunas edificaciones lo que da a entender que se están ejecutando a posteriori, de forma irregular.

Al mismo tiempo, en la necesaria regeneración de las edificaciones del Casco Histórico se está perdiendo, en aras a la mejora de la habitabilidad interior, una parte del patrimonio que representa la morfología original de las cubiertas. Cuando se cambian las cubiertas o se sustituye un edificio en su totalidad, se mantiene la huella de la edificación, pero se modifica la

geometría de las cubiertas originales y esto deriva en una pérdida patrimonial para el conjunto de la localidad.

Ambos aspectos estaban, en principio, regulados por el planeamiento, pero ante la falta de eficacia plena del articulado vigente se plantea la modificación puntual del mismo para poner coto a estas situaciones.

Por otro lado, durante los últimos años, los adelantos tecnológicos y la recientemente declara emergencia climática, invitan a la actualización de una parte de sus artículos para adaptarse a esta nueva situación y garantizar así que las futuras construcciones en la localidad se adaptan igualmente a esta realidad.

En aras a la preservación de determinados valores estéticos en el PGOU actual estaba prohibido el uso de distintos materiales constructivos, así como la incorporación de distintos elementos en la cubierta. Atendiendo a las nuevas indicaciones contenidas en el CTE para la mejora del mantenimiento y de la sostenibilidad en los edificios será necesario revisar determinadas prohibiciones para, sin perjudicar el aspecto de las edificaciones, facilitar el cumplimiento de estas nuevas normas. Se revisará de forma específica lo establecido para las carpinterías y las cubiertas por ser los elementos de la edificación de mayor relevancia en el control de la sostenibilidad de las viviendas.

e) Redacción vigente y modificado de los artículos de las NNUU del vigente PGOU afectados por la modificación en trámite:

Artículo 4. Definiciones y condiciones de edificación

Redacción vigente:

"Art. 4. Definiciones y condiciones de edificación

4.1. Definiciones

(...)

4.1.22.- Plantas.

Las presentes Normas consideran los siguientes tipos de plantas:

(...)

4.1.22.5.- Bajo Cubierta.

Planta eventualmente abuhardillada situada entre la cara superior del forjado de la última planta y la cara inferior de los elementos constructivos de la cubierta inclinada.

Del cómputo de las superficies útil y construida de esta planta, quedan excluida la superficie del suelo en que la altura libre sea inferior a ciento cincuenta (150) centímetros.

(...)

4.1.27. Edificios e instalaciones fuera de ordenación.

Se consideran como tales los erigidos con anterioridad a la aprobación de la Norma o Plan Parcial, que resultaran disconformes con los mismos".

Redacción modificada:

"Art. 4. Definiciones y condiciones de edificación

4.1. Definiciones

(...)

4.1.22.- Plantas.

Las presentes Normas consideran los siguientes tipos de plantas:

(...)

4.1.22.5.- Bajo Cubierta.

Planta eventualmente abuhardillada situada entre la cara superior del forjado de la última planta y la cara inferior de los elementos constructivos de la cubierta inclinada.

Del cómputo de las superficies útil y construida de esta planta, quedan excluida la superficie del suelo en que la altura libre sea inferior a ciento cincuenta (150) centímetros.

En los casos en los que el volumen envolvente de la cubierta lo permita, se permite un segundo aprovechamiento de la planta bajo cubierta, vinculado siempre a la vivienda inferior al mismo, y con huecos de "vélux" o ventanas en los hastiales únicamente. La superficie útil y construida de esta planta computarán de acuerdo con lo establecido para la planta bajo cubierta de la que depende. Esta planta no contará en el cómputo de plantas totales de la edificación y, aunque su ejecución no será obligatoria, se computará su edificabilidad en cualquier caso.

(...)

4.1.27. Edificios e instalaciones fuera de ordenación.

Se consideran como tales los erigidos con anterioridad a la aprobación de la Norma o Plan Parcial, que resultaran disconformes con los mismos.

4.1.27.1. Edificios en situación de ordenación tolerada

Recibirán la calificación de ordenación tolerada los edificios erigidos con anterioridad a la aprobación de la modificación nº22 del PGOU de Benasque que hubieran construido una planta más sobre la planta bajo cubierta, aprovechando el espacio bajo el volumen delimitado por las cubiertas, y no la hubiesen declarado debidamente. Esta planta deberá quedar vinculada en cualquier caso a la planta bajo cubierta y, aunque no computará como una altura más, si deberá indicarse su superficie construida".

Art. 5 Condiciones generales de volumen e higiénicas

Redacción vigente:

"5.1.- Alturas

Para la medición de las alturas se establecen dos tipos de unidades: por número de plantas y por distancia vertical. Cuando las Ordenanzas señalen ambos tipos, habrán de respetarse los dos.

(...)

5.8.- Edificabilidad

Es la medida de la edificación permitida en una determinada área de suelo. Puede establecerse por la absoluta, en cifra total de m3 ó m2 edificados -suma de todas las plantas- o por la relativa, en m3 ó m2 edificados -suma de todas las plantas por cada m2 de superficie de la parcela edificable de la manzana o Zona de que se trate.

(...)

5.33.- Obras en edificios fuera de ordenación

No podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigen la higiene, ornato y conservación del inmueble.

En casos excepcionales pueden autorizarse obras parciales de consolidación, cuando no esté prevista la expropiación o demolición en el plazo de 15 años a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas.

Redacción modificada:**5.1.- Alturas**

Para la medición de las alturas se establecen dos tipos de unidades: por número de plantas y por distancia vertical. Cuando las Ordenanzas señalen ambos tipos, habrán de respetarse los dos.
(...)

5.1.3 Altura Libre de planta

Para actuaciones de nueva conformación se fijan una altura libre mínima de 2'50 mts. y máxima de 3'00 mts. y una cota de planta mínima de 2'85 mts. y máxima de 3'35 mts. Para intervenciones de cualquier tipo de las previstas en el Plan sobre edificaciones existentes no se fijan cotas de planta concretas y se toma como mínimo en altura libre de pisos 2'50 mts., si bien se admitirán menores o mayores alturas en función de la situación actual real, debiéndose justificar en todo caso las cotas y alturas que finalmente se adopten en estas circunstancias específicas".
(...)

5.8.- Edificabilidad

Es la medida de la edificación permitida en una determinada área de suelo. Puede establecerse por la absoluta, en cifra total de m3 ó m2 edificadas -suma de todas las plantas- o por la relativa, en m3 ó m2 edificadas -suma de todas las plantas por cada m2 de superficie de la parcela edificable de la manzana o Zona de que se trate.
(...)

5.8.6 La edificabilidad correspondiente a las plantas que puedan aparecer sobre el nivel de bajo cubierta y vinculadas al mismo, deberá computarse, aunque las mismas no se construyan. El criterio para el cómputo de esta edificabilidad será el mismo que el de las plantas bajo cubierta.
(...)

5.33.- Obras en edificios fuera de ordenación

No podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigen la higiene, ornato y conservación del inmueble.

En casos excepcionales pueden autorizarse obras parciales de consolidación, cuando no esté prevista la expropiación o demolición en el plazo de 15 años a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas.

5.33.1 Obras en edificios en situación de ordenación tolerada

Se podrán autorizar en ellos las obras propias de la conservación, higiene y ornato de la edificación e incluso obras de reforma o modernización que no supongan en ningún caso aumento del aprovechamiento urbanístico ya consolidado".

Tit. III: Ordenanzas del Suelo Urbano. Capítulo I: Ordenanza de Casco Histórico:**Art. 24. Alturas**Redacción vigente:

"Se medirán conforme a las Condiciones de Volumen (Titulo)1 Con criterio general la altura máxima será de tres plantas con un máximo de 10,50 metros a la cornisa de la última planta y

15,00 metros a la cumbre más elevada. Se permite el aprovechamiento bajo cubierta dentro del perímetro definido en gráfico nº 1, (Anexo I) con una sola planta”.

Redacción modificada:

“Se medirán conforme a las Condiciones de Volumen (Titulo)1 Con criterio general la altura máxima será de tres plantas con un máximo de 10,50 metros a la cornisa de la última planta y 15,00 metros a la cumbre más elevada. Se permite el aprovechamiento bajo cubierta dentro del perímetro definido en gráfico nº 1, (Anexo I) con una sola planta.

En los casos en los que el volumen envolvente de la cubierta lo permita, se permite un segundo aprovechamiento de la planta bajo cubierta, vinculado siempre a la vivienda inferior al mismo, y con huecos de “vélux” o ventanas en los hastiales únicamente. La superficie útil y construida de esta planta computarán de acuerdo con lo establecido para la planta bajo cubierta de la que depende. Esta planta no contará en el cómputo de plantas totales de la edificación y, aunque su ejecución no será obligatoria, se computará su edificabilidad en cualquier caso”.

Art. 25 Cubiertas

Redacción vigente:

“En la extensión del Casco serán inclinadas, realizadas con materiales de cubrición pizarrosa o similares a los tradicionales del país.

Los faldones del tejado arrancarán de la cornisa con pendiente uniforme no superior a 45º con la horizontal, no permitiéndose tramos horizontales ni quiebros en la pendiente, salvo en el caso en que ésta disminuya en la proximidad de la cornisa siguiendo el sistema tradicional tal como se detalla en el gráfico no 1.

Sobre los faldones del tejado solo se permite que sobresalgan las chimeneas, canales, remates ornamentales y “llucanas”.

Redacción modificada:

“En la extensión del Casco serán inclinadas, realizadas con materiales de cubrición pizarrosa o similares a los tradicionales del país.

Los faldones del tejado arrancarán de la cornisa con pendiente uniforme no superior a 45º con la horizontal, no permitiéndose tramos horizontales ni quiebros en la pendiente, salvo en el caso en que ésta disminuya en la proximidad de la cornisa siguiendo el sistema tradicional tal como se detalla en el gráfico no 1.

Sobre los faldones del tejado solo se permite que sobresalgan las chimeneas, canales, remates ornamentales y “llucanas”.

Podrán instalarse igualmente placas solares fotovoltaicas siempre y cuando las mismas estén dispuestas en el mismo plano de la cubierta, no lo rebasen y sean de un toco similar al de la pizarra. Se prohíbe la instalación de ningún elemento auxiliar de la instalación fotovoltaica en cubierta que no sean las propias placas. Será obligatoria la redacción de un estudio de impacto visual previo de la propuesta específica, basados en fotomontajes, infografías, etc. -, que contemplen las afecciones paisajísticas de los paneles a corta (espacio público circundante), media (otros lugares del propio núcleo o del entorno del edificio) y larga (elevaciones, miradores, caminos, etc. frecuentados, situados en las cercanías del núcleo o edificio) distancia”.

Art. 27 FachadasRedacción vigente:

"c) Huecos: La carpintería de huecos así como los elementos de protección o cierre de ventanas, serán de madera natural o pintada, prohibiéndose las carpinterías, persianas, etc., realizadas con aluminio, metales, plástico, etc".

Redacción modificada:

"c) Huecos: La carpintería de huecos así como los elementos de protección o cierre de ventanas, serán de madera natural o pintada, prohibiéndose las persianas, etc... Se permiten las carpinterías realizadas con aluminio, metales o PVC, etc... siempre que su acabado sea en tonos marrones oscuros y con terminación mate".

Capítulo II: Ordenanza de Protección del Casco Histórico:**Art. 36 Alturas**Redacción vigente:

"Máxima de tres plantas o 10,50 metros. Se permite el aprovechamiento del 50 % de planta bajo cubierta (ver art. 22)".

Redacción modificada:

"Máxima de tres plantas o 10,50 metros. Se permite el aprovechamiento del 50 % de planta bajo cubierta (ver art. 22).

En los casos en los que el volumen envolvente de la cubierta lo permita, se permite un segundo aprovechamiento de la planta bajo cubierta, vinculado siempre a la vivienda inferior al mismo, y con huecos de "vélux" o ventanas en los hastiales únicamente. La superficie útil y construida de esta planta computarán de acuerdo con lo establecido para la planta bajo cubierta de la que depende. Esta planta no contará en el cómputo de plantas totales de la edificación y, aunque su ejecución no será obligatoria, se computará su edificabilidad en cualquier caso".

Art. 38 CubiertasRedacción vigente:

"Serán inclinadas, realizadas con materiales de cubrición pizarrosa o similares a los tradicionales del país.

Los faldones del tejado arrancarán de la cornisa con pendiente uniforme no superior a 45º con la horizontal, no permitiéndose tramos horizontales ni quiebros en la pendiente, salvo en el caso en que ésta disminuya en la proximidad de la cornisa siguiendo el sistema tradicional tal como se detalla en el gráfico no 1.

Sobre los faldones del tejado solo se permite que sobresalgan las chimeneas, canales, remates ornamentales y "llucanas".

Redacción modificada:

“Serán inclinadas, realizadas con materiales de cubrición pizarrosa o similares a los tradicionales del país.

Los faldones del tejado arrancarán de la cornisa con pendiente uniforme no superior a 45º con la horizontal, no permitiéndose tramos horizontales ni quiebros en la pendiente, salvo en el caso en que ésta disminuya en la proximidad de la cornisa siguiendo el sistema tradicional tal como se detalla en el gráfico no 1.

Sobre los faldones del tejado solo se permite que sobresalgan las chimeneas, canales, remates ornamentales y "llucanas".

Podrán instalarse igualmente placas solares fotovoltaicas siempre y cuando las mismas estén dispuestas en el mismo plano de la cubierta, no lo rebasen y sean de un tipo similar al de la pizarra. Se prohíbe la instalación de ningún elemento auxiliar de la instalación fotovoltaica en cubierta que no sean las propias placas. Será obligatoria la redacción de un estudio de impacto visual previo de la propuesta específica, basados en fotomontajes, infografías, etc. -, que contemplen las afecciones paisajísticas de los paneles a corta (espacio público circundante), media (otros lugares del propio núcleo o del entorno del edificio) y larga (elevaciones, miradores, caminos, etc. frecuentados, situados en las cercanías del núcleo o edificio) distancia”.

Art. 40 Fachadas**Redacción vigente:**

“c) Huecos: La carpintería de huecos, así como los elementos de protección o cierre de ventanas, serán de madera natural o pintada, prohibiéndose las carpinterías, persianas, etc., realizadas con aluminio, metales, plástico, etc”.

Redacción modificada:

c)-Huecos: La carpintería de huecos así como los elementos de protección o cierre de ventanas, serán de madera natural o pintada, prohibiéndose las persianas, etc... Se permiten las carpinterías realizadas con aluminio, metales o PVC, etc... siempre que su acabado sea en tonos marrones oscuros y con terminación mate”.

Capítulo III: Ordenanza de Zona Mixta.**Art. 47 Alturas****Redacción vigente:**

“Máxima de tres plantas o 10,50 metros. Se permite el aprovechamiento del 50 % de planta bajo cubierta (ver art. 22)”.

Redacción modificada:

“Máxima de tres plantas o 10,50 metros. Se permite el aprovechamiento del 50 % de planta bajo cubierta (ver art. 22).

En los casos en los que el volumen envolvente de la cubierta lo permita, se permite un segundo aprovechamiento de la planta bajo cubierta, vinculado siempre a la vivienda inferior al mismo, y

con huecos de "vélux" o ventanas en los hastiales únicamente. La superficie útil y construida de esta planta computarán de acuerdo con lo establecido para la planta bajo cubierta de la que depende. Esta planta no contará en el cómputo de plantas totales de la edificación y, aunque su ejecución no será obligatoria, se computará su edificabilidad en cualquier caso".

Art. 48 Cubiertas

Redacción vigente:

"Serán inclinadas, realizadas con materiales de cubrición pizarrosa o similares a los tradicionales del país.

Los faldones del tejado arrancarán de la cornisa con pendiente uniforme no superior a 45º con la horizontal, no permitiéndose tramos horizontales ni quiebros en la pendiente, salvo en el caso en que ésta disminuya en la proximidad de la cornisa siguiendo el sistema tradicional tal como se detalla en el gráfico no 1.

Sobre los faldones del tejado solo se permite que sobresalgan las chimeneas, canales, remates ornamentales y "llucanas".

Redacción modificada:

"Serán inclinadas, realizadas con materiales de cubrición pizarrosa o similares a los tradicionales del país.

Los faldones del tejado arrancarán de la cornisa con pendiente uniforme no superior a 45º con la horizontal, no permitiéndose tramos horizontales ni quiebros en la pendiente, salvo en el caso en que ésta disminuya en la proximidad de la cornisa siguiendo el sistema tradicional tal como se detalla en el gráfico no 1.

Sobre los faldones del tejado solo se permite que sobresalgan las chimeneas, canales, remates ornamentales y "llucanas".

Podrán instalarse igualmente placas solares fotovoltaicas siempre y cuando las mismas estén dispuestas en el mismo plano de la cubierta, no lo rebasen y sean de un tipo similar al de la pizarra. Se prohíbe la instalación de ningún elemento auxiliar de la instalación fotovoltaica en cubierta que no sean las propias placas. Será obligatoria la redacción de un estudio de impacto visual previo de la propuesta específica, basados en fotomontajes, infografías, etc. -, que contemplen las afecciones paisajísticas de los paneles a corta (espacio público circundante), media (otros lugares del propio núcleo o del entorno del edificio) y larga (elevaciones, miradores, caminos, etc. frecuentados, situados en las cercanías del núcleo o edificio) distancia".

Art. 49 Fachadas

Redacción vigente:

"c) Huecos: La carpintería de huecos así como los elementos de protección o cierre de ventanas, serán de madera natural o pintada, prohibiéndose las carpinterías, persianas, etc., realizadas con aluminio, metales, plástico, etc".

Redacción modificada:

"c) Huecos: La carpintería de huecos así como los elementos de protección o cierre de ventanas, serán de madera natural o pintada, prohibiéndose las persianas, etc... Se permiten las carpinterías realizadas con aluminio, metales o PVC, etc... siempre que su acabado sea en tonos marrones oscuros y con terminación mate".

Capítulo IV: Ordenanza de Zona de Extensión.

Art. 55 Alturas

Redacción vigente:

"Máxima de dos plantas ó 7,50 metros. Se admite el aprovechamiento bajo cubierta del 50% de la planta, considerándose como tal la superficie útil con altura libre de más de 1,80 metros".

Redacción modificada:

"Máxima de dos plantas ó 7,50 metros. Se admite el aprovechamiento bajo cubierta del 50% de la planta, considerándose como tal la superficie útil con altura libre de más de 1,80 metros.

En los casos en los que el volumen envolvente de la cubierta lo permita, se permite un segundo aprovechamiento de la planta bajo cubierta, vinculado siempre a la vivienda inferior al mismo, y con huecos de "vélux" o ventanas en los hastiales únicamente. La superficie útil y construida de esta planta computarán de acuerdo con lo establecido para la planta bajo cubierta de la que depende. Esta planta no contará en el cómputo de plantas totales de la edificación y, aunque su ejecución no será obligatoria, se computará su edificabilidad en cualquier caso".

Art. 56 Cubiertas

Redacción vigente:

"Serán inclinadas, realizadas con materiales de cubrición pizarrosa o similares a los tradicionales del país.

Los faldones del tejado arrancarán de la cornisa con pendiente uniforme no superior a 45º con la horizontal, no permitiéndose tramos horizontales ni quiebras en la pendiente, salvo en el caso en que ésta disminuya en la proximidad de la cornisa siguiendo el sistema tradicional tal como se detalla en el gráfico no 1.

Sobre los faldones del tejado solo se permite que sobresalgan las chimeneas, canales, remates ornamentales y "llucanas".

Redacción modificada:

"Serán inclinadas, realizadas con materiales de cubrición pizarrosa o similares a los tradicionales del país.

Los faldones del tejado arrancarán de la cornisa con pendiente uniforme no superior a 45º con la horizontal, no permitiéndose tramos horizontales ni quiebras en la pendiente, salvo en el caso en que esta disminuya en la proximidad de la cornisa siguiendo el sistema tradicional tal como se detalla en el gráfico no 1.

Sobre los faldones del tejado solo se permite que sobresalgan las chimeneas, canales, remates ornamentales y "llucanas".

Podrán instalarse igualmente placas solares fotovoltaicas siempre y cuando las mismas estén dispuestas en el mismo plano de la cubierta, no lo rebasen y sean de un toco similar al de la pizarra. Se prohíbe la instalación de ningún elemento auxiliar de la instalación fotovoltaica en cubierta que no sean las propias placas. Será obligatoria la redacción de un estudio de impacto visual previo de la propuesta específica, basados en fotomontajes, infografías, etc. -, que contemplen las afecciones paisajísticas de los paneles a corta (espacio público circundante), media (otros lugares del propio núcleo o del entorno del edificio) y larga (elevaciones, miradores, caminos, etc. frecuentados, situados en las cercanías del núcleo o edificio) distancia".

Art. 57 Fachadas

Redacción vigente:

"c) Huecos: La carpintería de huecos así como los elementos de protección o cierre de ventanas, serán de madera natural o pintada, prohibiéndose las carpinterías, persianas, etc., realizadas con aluminio, metales, plástico, etc".

Redacción modificada:

"c) Huecos: La carpintería de huecos así como los elementos de protección o cierre de ventanas, serán de madera natural o pintada, prohibiéndose las persianas, etc... Se permiten las carpinterías realizadas con aluminio, metales o PVC, etc... siempre que su acabado sea en tonos marrones oscuros y con terminación mate".

TITULO V: NORMATIVA DEL SUELO NO URBANIZABLE. CAP. I: SUELO NO URBANIZABLE

Art. 73 Altura

Redacción vigente:

"Máxima de 7 metros medidos en el punto más desfavorable: Se admitirá una tolerancia justificada por el uso en cada caso".

Redacción modificada:

"Máxima de 7 metros medidos en el punto más desfavorable: Se admitirá una tolerancia justificada por el uso en cada caso.

Para actuaciones de nueva conformación se fijan una altura libre mínima de 2'50 mts. y máxima de 3'00 mts. y una cota de planta mínima de 2'85 mts. y máxima de 3'35 mts. Para intervenciones de cualquier tipo de las previstas en el Plan sobre edificaciones existentes no se fijan cotas de planta concretas y se toma como mínimo en altura libre de pisos 2'50 mts., si bien se admitirán menores o mayores alturas en función de la situación actual real, debiéndose justificar en todo caso las cotas y alturas que finalmente se adopten en estas circunstancias específicas".

TÍTULO VIII.- NORMAS COMPLEMENTARIAS del Suelo Urbanizable de aplicación para las Areas de Ensanche y Areas Fluviales de las N.S.P. de Benasque.

NC-11 ALTURAS DE EDIFICACION

Redacción vigente:

“La altura máxima de la edificación será la señalada para el Casco Histórico, siendo de 10,50 m a la cornisa del tejado y 15,00 m a la cumbrera más elevada, cumpliendo con lo señalado por el art. 24.

El 50% de las edificaciones de carácter residencial, en cada área, tendrá una altura máxima de 7,00 m a la cornisa del tejado y 11,50 m a cumbrera (correspondientes a dos plantas y una de aprovechamiento de cubierta) Se recomienda la alternancia y diversificación de alturas y volúmenes en el tratamiento de los Polígonos.

No obstante, el Plan Parcial podrá proponer, con carácter excepcional, algún edificio singular de mayor altura, para conseguir un carácter visual o paisajístico, siempre que tengan un uso público y en todo caso nunca residencial”.

Redacción modificada:

“La altura máxima de la edificación será la señalada para el Casco Histórico, siendo de 10,50 m a la cornisa del tejado y 15,00 m a la cumbrera más elevada, cumpliendo con lo señalado por el art. 24.

En los casos en los que el volumen envolvente de la cubierta lo permita, se permite un segundo aprovechamiento de la planta bajo cubierta, vinculado siempre a la vivienda inferior al mismo, y con huecos de “vélux” o ventanas en los hastiales únicamente. La superficie útil y construida de esta planta computarán de acuerdo con lo establecido para la planta bajo cubierta de la que depende. Esta planta no contará en el cómputo de plantas totales de la edificación y, aunque su ejecución no será obligatoria, se computará su edificabilidad en cualquier caso.

El 50% de las edificaciones de carácter residencial, en cada área, tendrá una altura máxima de 7,50 m a la cornisa del tejado y 12,00 m a cumbrera (correspondientes a dos plantas y una de aprovechamiento de cubierta) Se recomienda la alternancia y diversificación de alturas y volúmenes en el tratamiento de los Polígonos.

No obstante, el Plan Parcial podrá proponer, con carácter excepcional, algún edificio singular de mayor altura, para conseguir un carácter visual o paisajístico, siempre que tengan un uso público y en todo caso nunca residencial”.

TÍTULO IX.- ORDENANZA DE ZONA DE EXTENSIÓN ACOMODADA A LA U.E.-VPA**Art. 8. Alturas.****Redacción vigente:****“8.1.- Altura máxima**

En todas las manzanas, la altura máxima a línea ficticia de cornisa (véase art. 3) será de dos plantas ó 7,50 m.

Se admite el aprovechamiento bajo cubierta del 60% de la planta, considerándose como tal la superficie útil con altura libre de más de 1,50 m.

En el caso de promociones residenciales para vivienda de protección oficial estatales o autonómicas en cualquier régimen de protección, la ocupación o aprovechamiento de la planta

bajo cubierta será libre, siempre que ello no suponga un incremento de la edificabilidad residencial atribuida a la manzana o parcela”.

Redacción modificada:

“8.1.- Altura máxima

En todas las manzanas, la altura máxima a línea ficticia de cornisa (véase art. 3) será de dos plantas ó 7,50 m.

Se admite el aprovechamiento bajo cubierta del 60% de la planta, considerándose como tal la superficie útil con altura libre de más de 1,50 m.

En los casos en los que el volumen envolvente de la cubierta lo permita, se permite un segundo aprovechamiento de la planta bajo cubierta, vinculado siempre a la vivienda inferior al mismo, y con huecos de “vélux” o ventanas en los hastiales únicamente. La superficie útil y construida de esta planta computarán de acuerdo con lo establecido para la planta bajo cubierta de la que depende. Esta planta no contará en el cómputo de plantas totales de la edificación y, aunque su ejecución no será obligatoria, se computará su edificabilidad, en cualquier caso.

En el caso de promociones residenciales para vivienda de protección oficial estatales o autonómicas en cualquier régimen de protección, la ocupación o aprovechamiento de la planta bajo cubierta será libre, siempre que ello no suponga un incremento de la edificabilidad residencial atribuida a la manzana o parcela”.

Art.10. Cubiertas.

Redacción vigente:

“Serán inclinadas, realizadas con materiales de cubrición pizarrosa o similares a los tradicionales del país.

Los faldones del tejado arrancarán de la cornisa con pendiente uniforme no superior a 45 o con la horizontal, no permitiéndose tramos horizontales ni quiebras en la pendiente, salvo en el caso de que esta disminuya en la proximidad de la cornisa siguiendo el sistema tradicional tal como se detalla en el gráfico no 1.

Sobre los faldones del tejado solo se permite que sobresalgan las chimeneas, canales, remates ornamentales y “llucanas”.

Se prohíbe expresamente la formación de casetones de ascensores que sobresalgan los faldones de cubierta”.

Redacción modificada:

“Serán inclinadas, realizadas con materiales de cubrición pizarrosa o similares a los tradicionales del país.

Los faldones del tejado arrancarán de la cornisa con pendiente uniforme no superior a 45 o con la horizontal, no permitiéndose tramos horizontales ni quiebras en la pendiente, salvo en el caso de que esta disminuya en la proximidad de la cornisa siguiendo el sistema tradicional tal como se detalla en el gráfico no 1.

Sobre los faldones del tejado solo se permite que sobresalgan las chimeneas, canales, remates ornamentales y "llucanas".

Se prohíbe expresamente la formación de casetones de ascensores que sobresalgan los faldones de cubierta.

Podrán instalarse igualmente placas solares fotovoltaicas siempre y cuando las mismas estén dispuestas en el mismo plano de la cubierta, no lo rebasen y sean de un toco similar al de la pizarra. Se prohíbe la instalación de ningún elemento auxiliar de la instalación fotovoltaica en cubierta que no sean las propias placas. Será obligatoria la redacción de un estudio de impacto visual previo de la propuesta específica, basados en fotomontajes, infografías, etc. -, que contemplen las afecciones paisajísticas de los paneles a corta (espacio público circundante), media (otros lugares del propio núcleo o del entorno del edificio) y larga (elevaciones, miradores, caminos, etc. frecuentados, situados en las cercanías del núcleo o edificio) distancia".

Art.12. Fachadas.

Redacción vigente:

"c) Huecos: la carpintería de huecos así como los elementos de protección o cierre de ventanas, serán de madera natural o pintada, prohibiéndose las carpinterías, persianas, etc. realizadas con aluminio, metales, plástico, etc".

Redacción modificada:

"c) Huecos: La carpintería de huecos así como los elementos de protección o cierre de ventanas, serán de madera natural o pintada, prohibiéndose las persianas, etc... Se permiten las carpinterías realizadas con aluminio, metales o PVC, etc... siempre que su acabado sea en tonos marrones oscuros y con terminación mate".

TÍTULO X.- ORDENANZAS REGULADORAS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-LA COMA

Art.8. Alturas (se corresponde con el artículo 47 de la ordenanza de zona mixta).

Redacción vigente:

"Se medirán conforme a lo establecido en el artículo 9.1 de las presentes ordenanzas. Con criterio general la altura máxima será de tres plantas con un máximo de 10,50 metros a la cornisa de la última planta y 15,00 metros a la cumbrera más elevada. Se permite el aprovechamiento bajo cubierta dentro del perímetro definido en gráfico no 1, con una sola planta.

Los huecos que se proyecten en fachada deberán corresponder como máximo a tres plantas, debiendo estar los de la buhardilla sobre la cornisa del tejado".

Redacción modificada:

"Se medirán conforme a lo establecido en el artículo 9.1 de las presentes ordenanzas. Con criterio general la altura máxima será de tres plantas con un máximo de 10,50 metros a la cornisa de la última planta y 15,00 metros a la cumbrera más elevada. Se permite el aprovechamiento bajo cubierta dentro del perímetro definido en gráfico no 1, con una sola planta.

En los casos en los que el volumen envolvente de la cubierta lo permita, se permite un segundo aprovechamiento de la planta bajo cubierta, vinculado siempre a la vivienda inferior al mismo, y con huecos de "vélux" o ventanas en los hastiales únicamente. La superficie útil y construida de esta planta computarán de acuerdo con lo establecido para la planta bajo cubierta de la que depende. Esta planta no contará en el cómputo de plantas totales de la edificación y, aunque su ejecución no será obligatoria, se computará su edificabilidad en cualquier caso.

Los huecos que se proyecten en fachada deberán corresponder como máximo a tres plantas, debiendo estar los de la buhardilla sobre la cornisa del tejado".

Art.11. Cubiertas (se corresponde con el artículo 48 de la ordenanza de zona mixta).

Redacción vigente:

"Serán inclinadas, realizadas con materiales de cubrición pizarrosa o similares a los tradicionales del país.

Los faldones del tejado arrancarán de la cornisa con pendiente uniforme no superior a 45º con la horizontal, no permitiéndose tramos horizontales ni quiebras en la pendiente, salvo en el caso en que ésta disminuya en la proximidad de la cornisa siguiendo el sistema tradicional tal como se detalla en el gráfico no 1.

Sobre los faldones del tejado solo se permite que sobresalgan las chimeneas, canales, remates ornamentales y "llucanas".

Redacción modificada:

"Serán inclinadas, realizadas con materiales de cubrición pizarrosa o similares a los tradicionales del país.

Los faldones del tejado arrancarán de la cornisa con pendiente uniforme no superior a 45º con la horizontal, no permitiéndose tramos horizontales ni quiebras en la pendiente, salvo en el caso en que ésta disminuya en la proximidad de la cornisa siguiendo el sistema tradicional tal como se detalla en el gráfico no 1.

Sobre los faldones del tejado solo se permite que sobresalgan las chimeneas, canales, remates ornamentales y "llucanas".

Podrán instalarse igualmente placas solares fotovoltaicas siempre y cuando las mismas estén dispuestas en el mismo plano de la cubierta, no lo rebasen y sean de un tipo similar al de la pizarra. Se prohíbe la instalación de ningún elemento auxiliar de la instalación fotovoltaica en cubierta que no sean las propias placas. Será obligatoria la redacción de un estudio de impacto visual previo de la propuesta específica, basados en fotomontajes, infografías, etc. -, que contemplen las afecciones paisajísticas de los paneles a corta (espacio público circundante), media (otros lugares del propio núcleo o del entorno del edificio) y larga (elevaciones, miradores, caminos, etc. frecuentados, situados en las cercanías del núcleo o edificio) distancia".

Art.13. Fachadas (se corresponde con el artículo 49 de la ordenanza de zona mixta).

Redacción vigente:

“c) Huecos: la carpintería de huecos así como los elementos de protección o cierre de ventanas, serán de madera natural o pintada, prohibiéndose las carpinterías, persianas, etc. realizadas con aluminio, metales, plástico, etc”.

Redacción modificada:

“c) Huecos: La carpintería de huecos así como los elementos de protección o cierre de ventanas, serán de madera natural o pintada, prohibiéndose las persianas, etc... Se permiten las carpinterías realizadas con aluminio, metales o PVC, etc... siempre que su acabado sea en tonos marrones oscuros y con terminación mate”.

III.- En el expediente respecto a la Evaluación ambiental estratégica e informes sectoriales, cabe destacar lo siguiente:

En el expediente consta una notificación del Acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca, adoptado en sesión del 30 de abril de 2024.

En dicha sesión de la Comisión de Patrimonio Cultural de Huesca se adoptó el siguiente acuerdo:

“Informar favorablemente la propuesta salvo en lo que se refiere a los siguientes aspectos, entendiendo que tal y como está redactada la modificación, no contribuye a preservar los valores culturales del Paraje pintoresco Valle de Benasque (Decreto 2419/1970, de 24 de julio, BOE de 25/08/1970), especialmente los de sus cascos históricos y edificios tradicionales:

- Uno de los objetivos de la modificación es el de la “Obligación de respetar las geometrías originales de las cubiertas existentes en el Casco Histórico.” Consecuentemente, los artículos que afecten a las zonas de los centros históricos del municipio deben prescribir que, en los casos de cambio de cubierta o sustitución completa de la edificación, se impondrá la obligación de reproducir la geometría de las cubiertas originales, tanto en sus dimensiones, como sus pendientes y número de faldones y aleros. Solo se modificará dicha geometría si existe alguna afección a una propiedad colindante o en el propio funcionamiento de la misma, lo que se deberá justificar adecuadamente.

- Para todo el término municipal, advertir que las solicitudes para la colocación de paneles solares deberán venir acompañadas de estudios de impacto visual suficientes – basados en fotomontajes, infografías, etc. -, que contemplen las afecciones paisajísticas de los paneles a corta (espacio público circundante), media (otros lugares del propio núcleo o del entorno del edificio) y larga (elevaciones, miradores, caminos, etc. frecuentados, situados en las cercanías del núcleo o edificio) distancia. Ello teniendo en cuenta que los paneles pueden emitir brillos y reflejos, según se den determinadas condiciones meteorológicas. En este sentido, por su menor impacto, se favorecerá la colocación de los paneles sobre cuerpos secundarios de menor altura o sobre el terreno, así como, preferentemente, la constitución de comunidades energéticas que permitan agrupar estas instalaciones en lugares adecuados (parcelas con pantallas vegetales compatibles con la instalación, cubiertas de polideportivos, etc.) teniendo en cuenta estos aspectos.

- Para las actuaciones de rehabilitación, reforma o ampliación que afecten a acabados tradicionales de faldones de cubierta (los de lajas de pizarra irregulares procedentes del valle), se prescribirá la necesidad de recolocar el acabado existente, con las reposiciones oportunas según sea su estado. En todo caso – igualmente para obras de nueva planta - deben prohibirse las imitaciones en los acabados exteriores de los edificios.

Para las carpinterías exteriores, se recomienda admitir otros colores, siempre que sean oscuros y sin brillo”.

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

a) En relación con las modificaciones propuestas:

a.1) En relación con los cambios propuestos en el artículo 4:

En relación con los cambios propuestos en el artículo 4.1.27, cabe anotar que, entre otros cambios, se incorpora un nuevo apartado denominado “4.1.27.1. Edificios en situación de ordenación tolerada” con la siguiente redacción:

“Recibirán la calificación de ordenación tolerada los edificios erigidos con anterioridad a la aprobación de la modificación nº22 del PGOU de Benasque que hubieran construido una planta más sobre la planta bajo cubierta, aprovechando el espacio bajo el volumen delimitado por las cubiertas, y no la hubiesen declarado debidamente. Esta planta deberá quedar vinculada en cualquier caso a la planta bajo cubierta y, aunque no computará como una altura más, si deberá indicarse su superficie construida”.

Al respecto, cabe anotar que las obras que se hayan llevado a cabo sin el correspondiente título habilitante pueden tener la consideración de infracciones urbanísticas y que, en todo caso, si resultaran compatibles con el nuevo régimen, deberían ser objeto del correspondiente expediente de legalización. Por tanto, deberá aclararse en el articulado que la edificación ejecutada en estas circunstancias no queda legalizada por causa de esta modificación, sino que requerirá del antedicho expediente de legalización conforme a lo establecido en el TRLUA.

a.2) En relación con los cambios propuestos en el artículo 5:

La nueva propuesta de redacción incluye la fijación no sólo de las alturas libres mínimas, sino también de las máximas, estableciendo con carácter general una altura libre máxima de 3,00 metros.

Cabe anotar al respecto que estas alturas serán de aplicación para todos los usos que puedan llevarse a cabo dentro del PGOU. Esta limitación podría afectar a usos no residenciales que podrían requerir de alturas mayores para su funcionamiento (plantas bajas de hoteles, equipamientos...). Se recomienda ajustar su redacción para identificar estas alturas para los usos que realmente lo requieran o establezcan excepciones para usos no residenciales.

a.3) En relación con los cambios propuestos en el artículo 24 (Alturas dentro de la Ordenanza de Casco Histórico):

Se incluye un nuevo párrafo al vigente artículo en el que se recoge la posibilidad de ejecutar segundas plantas bajocubierta cuando el volumen lo permita, recogiendo expresamente que, se llegue a ejecutar o no, esta computará a los efectos del cómputo de edificabilidad.

Atendiendo a la regulación propuesta, se considera que no parece procedente computar la edificabilidad del segundo aprovechamiento bajo cubierta cuando este no se vaya a ejecutar de forma efectiva, con independencia de que volumétricamente resulte posible. Se recomienda reconsiderar la propuesta estableciendo una limitación alternativa y aplicando el régimen disciplinario en el caso que proceda.

En todo caso, atendiendo a la redacción del artículo 22 de las vigentes normas urbanísticas, en el que se indica que la edificabilidad relativa es de 3m²/m² no incluyéndose el aprovechamiento bajo cubierta, deberá darse coherencia a la regulación del cómputo de la edificabilidad en el conjunto de la ordenanza.

a.4) En relación con los cambios propuestos en el artículo 25 (Cubiertas dentro de la Ordenanza de Casco Histórico):

En este artículo se incorpora la regulación de las placas solares dentro del casco histórico de Benasque.

Al respecto, se recomienda aclarar que el Ayuntamiento podrá denegar su colocación si, en base al estudio de impacto paisajístico incluido en la propuesta, se considera que su colocación altera significativamente la imagen del edificio y su entorno.

Igualmente cabe anotar que en la regulación de las cubiertas dentro del casco histórico no se ha incorporado la prescripción recogida en el Acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural:

"(...) los artículos que afecten a las zonas de los centros históricos del municipio deben prescribir que, en los casos de cambio de cubierta o sustitución completa de la edificación, se impondrá la obligación de reproducir la geometría de las cubiertas originales, tanto en sus dimensiones, como sus pendientes y número de faldones y aleros. Solo se modificará dicha geometría si existe alguna afección a una propiedad colindante o en el propio funcionamiento de la misma, lo que se deberá justificar adecuadamente.

(...)

- Para las actuaciones de rehabilitación, reforma o ampliación que afecten a acabados tradicionales de faldones de cubierta (los de lajas de pizarra irregulares procedentes del valle), se prescribirá la necesidad de recolocar el acabado existente, con las reposiciones oportunas según sea su estado. En todo caso – igualmente para obras de nueva planta - deben prohibirse las imitaciones en los acabados exteriores de los edificios".

Deberá recogerse expresamente.

a.5) En relación con los cambios propuestos en el artículo 27 (Fachadas dentro de la Ordenanza de Casco Histórico):

No se observan inconvenientes a su modificación, atendiendo al carácter favorable que la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural emitió al respecto, si bien no se ha atendido a la recomendación que se hacía desde la misma en la que se indicaba lo siguiente: *"Para las carpinterías exteriores, se recomienda admitir otros colores, siempre que sean oscuros y sin brillo"*. En todo caso, se trata de una recomendación.

a.6) En relación con los cambios propuestos en el artículo 36 (Alturas dentro de la Ordenanza de Protección del Casco Histórico):

Se incluye un nuevo párrafo al vigente artículo en el que se recoge la posibilidad de ejecutar segundas plantas bajocubierta cuando el volumen lo permita, recogiendo expresamente que, se llegue a ejecutar o no, esta computará a los efectos del cómputo de edificabilidad.

Atendiendo a la regulación propuesta, se considera que no parece procedente computar la edificabilidad del segundo aprovechamiento bajo cubierta cuando este no se vaya a ejecutar de forma efectiva, con independencia de que volumétricamente resulte posible. Se recomienda reconsiderar la propuesta estableciendo una limitación alternativa y aplicando el régimen disciplinario en el caso que proceda.

a.7) En relación con los cambios propuestos en el artículo 38 (Cubiertas dentro de la Ordenanza de Protección del Casco Histórico):

Cabe hacer las mismas consideraciones que en el apartado indicar lo mismo que en el apartado a.4) del presente Acuerdo.

a.8) En relación con los cambios propuestos en el artículo 40 (Fachadas dentro de la Ordenanza de Protección del Casco Histórico):

Cabe indicar lo mismo que lo indicado en el artículo a.5) del presente Acuerdo.

a.9) En relación con los cambios propuestos en el artículo 47 (Alturas dentro de la Ordenanza de Zona Mixta):

Cabe indicar lo mismo que en el apartado a.6) del presente Acuerdo.

a.10) En relación con los cambios propuestos en el artículo 48 (Cubiertas dentro de la Ordenanza de Zona Mixta):

Cabe hacer las mismas consideraciones que en el apartado indicar lo mismo que en el apartado a.4) del presente Acuerdo.

a.11) En relación con los cambios propuestos en el artículo 49 (Fachadas dentro de la Ordenanza de Zona Mixta):

Cabe indicar lo mismo que lo indicado en el apartado a.5) del presente Acuerdo.

a.12) En relación con los cambios propuestos en el artículo 55 (Alturas dentro de la Ordenanza de Zona de Extensión):

Cabe indicar lo mismo que en el apartado a.6) del presente Acuerdo.

a.13) En relación con los cambios propuestos en el artículo 56 (Cubiertas dentro de la Ordenanza de Zona de Extensión):

Cabe hacer las mismas consideraciones que en el apartado indicar lo mismo que en el apartado a.4) del presente Acuerdo.

a.14) En relación con los cambios propuestos en el artículo 57 (Fachadas dentro de la Ordenanza de Zona de Extensión):

Cabe hacer las mismas consideraciones que en el apartado a.5) del presente Acuerdo.

a.15) En relación con los cambios propuestos en el artículo 73 (Altura dentro de la Normativa del Suelo No Urbanizable):

Cabe indicar lo mismo que en el apartado a.2) del presente Acuerdo. Resulta especialmente relevante esta cuestión en lo que respecta a los usos a los que debe aplicarse dentro del suelo no urbanizable, atendiendo a los usos más habituales dentro del mismo. Debe ajustarse la regulación de las alturas máximas en relación con los usos a los que se destine la edificación.

a.16) En relación con los cambios propuestos en el artículo NC-11 (Altura de edificación dentro de las Normas Complementarias del Suelo Urbanizable):

Cabe indicar lo mismo que en el apartado a.6) del presente Acuerdo.

a.17) En relación con los cambios propuestos en el artículo 8 de la Ordenanza de Zona de Extensión Acomodada a la UE-VPA:

Cabe indicar lo mismo que en el apartado a.6) del presente Acuerdo.

a.18) En relación con los cambios propuestos en el artículo 10 de la Ordenanza de Zona de Extensión Acomodada a la UE-VPA:

Cabe indicar lo mismo que en el apartado a.4) del presente Acuerdo.

a.19) En relación con los cambios propuestos en el artículo 12 de la Ordenanza de Zona de Extensión Acomodada a la UE-VPA:

Cabe indicar lo mismo que en el apartado a.5) del presente Acuerdo.

a.20) En relación con los cambios propuestos en el artículo 8 de la Unidad de Ejecución La Coma:

Cabe indicar lo mismo que en el apartado a.6) del presente Acuerdo.

a.21) En relación con los cambios propuestos en el artículo 11 de la Unidad de Ejecución La Coma:

Cabe indicar lo mismo que en el apartado a.4) del presente Acuerdo.

a.22) En relación con los cambios propuestos en el artículo 13 de la Unidad de Ejecución La Coma (fachadas):

Cabe indicar lo mismo que en el apartado a.5) del presente Acuerdo.

b) En relación con la documentación presentada:

En relación con la documentación obrante en el expediente, cabe anotar que el documento técnico elaborado en fecha julio de 2024 cuenta con el sello de diligencia de aprobación inicial del Pleno con fecha anterior a la de su redacción. Deberá resolverse esta cuestión.

c) En relación con el cumplimiento de los informes sectoriales:

Se recuerda que debe atenderse a las consideraciones recogidas en el informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural obrante en el expediente.

En virtud de lo expuesto, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA**, tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, **ACUERDA:**

Suspender la Aprobación definitiva de la Modificación Aislada nº 22 del PGOU de Benasque, debiendo subsanarse las prescripciones recogidas 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 6) 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 SOLICITADOS POR OTROS ORGANISMOS:

7) BENASQUE. Modificación nº2 del Plan Parcial del Área Fluvial 4. Expte. 2024/133.

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la Modificación nº2 del Texto Refundido de la Revisión del Plan Parcial del ámbito denominado "Residencial Peguera", Área Fluvial nº4 de Benasque, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación nº 2 del Texto Refundido del Plan Parcial del Área Fluvial 4 de Benasque tiene por objeto modificar la normas urbanísticas del antedicho Plan Parcial con los siguientes objetivos:

- Igualar las condiciones de desarrollo de todas las parcelas.
- Mejorar las condiciones del aprovechamiento bajo rasante.
- Aclarar la definición de los cuerpos volados así como los condicionantes para su diseño.
- Eliminar la limitación de disposición de huecos en testeros.
- Eliminar las áreas de movimiento y definir retranqueos a linderos en su lugar.

SEGUNDO.- El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Benasque es un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) obtenido mediante la homologación, acordada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión de 3 de abril de 2001, de las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS) aprobadas definitivamente en 1982.

Con fecha 20 de mayo de 2020, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) 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.

En lo que respecta al planeamiento de desarrollo del ámbito del Área Fluvial 4, cabe anotar que en fecha 8 de junio de 1993 la Comisión Provincial aprobó definitivamente el Plan Parcial, con prescripciones y recomendaciones. Con fecha 2 de junio de 1994, adoptó acuerdo, entendiendo justificado el cumplimiento de las prescripciones establecidas el 8 de junio de 1993 y publicó el Acuerdo de aprobación definitiva, requiriendo la aportación de un texto refundido. El 9 de junio de 1995, la Comisión Provincial de Urbanismo aprueba el Texto Refundido, incluyendo las observaciones del informe técnico.

También cabe citar como antecedente la modificación nº1 del Plan Parcial del Área Fluvial 4, la cual fue objeto de aprobación definitiva municipal en fecha 4 de marzo de 2010.

TERCERO.- La modificación nº2 del Texto Refundido del Plan Parcial de Ordenación “Residencial Peguera” A.F.4 en Benasque, ha seguido la siguiente tramitación municipal, conforme a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón (TRLUA):

- Aprobación Inicial de la modificación del Plan Parcial por Resolución de Alcaldía de fecha 9 de abril de 2024, dando cuenta de ello al Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 29 de mayo de 2024.
- Sometimiento a información pública del documento aprobado inicialmente por plazo de un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca (BOPH) nº69, de 10 de abril de 2024. Durante el periodo de información pública no se presentaron alegaciones, según consta en el certificado emitido por la secretaría del Ayuntamiento obrante en el expediente.

CUARTO.- Con fechas 31 de mayo, 8 de julio y 27 de septiembre de 2024 tienen entrada en el registro electrónico del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Benasque solicitando informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) acompañado de la siguiente documentación:

- Documentación técnica:

El expediente incluye la siguiente documentación técnica en formato digital editable (word) y no editable (pdf): “*Modificación Aislada nº2 del Plan Parcial de Ordenación Residencial Peguera, A.F.4, Benasque. Modificación: Revisión de las normas de edificación y Ordenanza 1ª Residencial así como redefinición de las áreas de movimiento de la edificación*”, redactado por D. S. M. G., arquitecto, en marzo de 2024.

1. Documentación escrita:
 - Memoria.
 - Artículos modificados.
2. Documentación gráfica:
 - MP05. Planos de propuesta. Áreas de movimiento.
 - MP06. Planos de propuesta. Propuesta General Orientativa.

Con fecha 27 de septiembre de 2024 se presenta un documento denominado “*Modificación Aislada nº2. Plan Parcial de Ordenación Residencial Peguera, A.F.4, Benasque. Modificación: Revisión d las normas de edificación y ordenanza 1ª Residencial, así como redefinición de las áreas de movimiento de la edificación. Informe: Petición de aprobación parcial*”, elaborado en septiembre de 2024 por D. S. M. G., arquitecto. Dicho documento recoge exclusivamente los cambios previstos en el documento anterior relativos a los artículos 5 y 6.6 de las Ordenanzas del Plan Parcial.

- Documentación administrativa:

Junto a la documentación técnica recogida en el apartado anterior, se presenta la documentación administrativa correspondiente a la tramitación del expediente de la Modificación, que consta de los siguientes documentos:

- Resolución de Alcaldía de fecha 9 de abril de 2024 de Aprobación Inicial de la *"Modificación Aislada nº2 del Plan Parcial de Ordenación Residencial Peguera, A.F.4 de Benasque. Modificación: Revisión de las Normas de edificación y Ordenanza 1ª Residencial así como redefinición de las áreas de movimiento de la edificación"*, redactada por S. M. G., arquitecto.
- Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº 69 de fecha 10 de abril de 2024 relativo a la aprobación inicial de la citada modificación del Plan Parcial y de apertura del periodo de exposición pública.
- Certificado de la Secretaría Municipal de fecha 5 de julio de 2024 relativo a la dación de cuenta de la aprobación inicial del Alcalde en el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 29 de mayo de 2024.
- Certificado de la Secretaría Municipal de fecha 17 de mayo de 2024 relativo al resultado de la exposición pública del expediente, indicando que durante dicho periodo no se presentó alegación alguna.
- Decreto de Alcaldía de fecha 26 de septiembre de 2024 en el que se solicita al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, a los efectos una aprobación parcial de la Modificación Aislada nº2 del Plan Parcial del área Fluvial 4 del PGOU.
- Informes sectoriales y otros escritos:
 - Acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca, de fecha 30 de enero de 2024.
 - Informe del Arquitecto Técnico asesor urbanístico del Ayuntamiento de fecha de 24 de enero de 2024.
 - Informe-Propuesta de Secretaría (municipal) de fecha 7 de febrero de 2024.

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 al Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) habiéndose producido aprobación inicial municipal del documento del Plan Parcial por Resolución de Alcaldía en fecha 9 de abril de 2024, dando cuenta de ello al Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 29 de mayo de 2024, su tramitación atenderá a lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA).

Por tanto, tratándose de un Plan Parcial en desarrollo del Plan General de iniciativa municipal, su procedimiento de aprobación será el establecido en los arts. 57 y 60 del TRLUA. Conforme al art. 57.3 resulta preceptiva la emisión de informe por el Consejo Provincial de

Urbanismo con carácter previo a la aprobación definitiva municipal de la modificación del Plan Parcial. Dicho informe será vinculante en caso de ser desfavorable.

II.- Cuestiones previas de la modificación:

Como ya se ha indicado, con fechas 31 de mayo, 8 de julio y 27 de septiembre de 2024 tienen entrada en el registro electrónico del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Benasque solicitando informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) acompañado de la documentación técnica y administrativa del expediente.

En fecha 7 de agosto de 2024, por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca se llevó a cabo la devolución del expediente al Ayuntamiento por las siguientes cuestiones:

"En virtud del artículo 57.3 del TRLUA, debe aportarse informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro (Artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas) a la Modificación nº2 del Plan Parcial del Área Fluvial 4 "Peguera" de Benasque".

Dicho requerimiento respondía a la situación del ámbito del Plan Parcial en relación con el río Ésera (parcialmente dentro de la zona de policía y dentro de la zona inundable y de flujo preferente de dicho cauce).

Con fecha 27 de septiembre de 2024 se recibe nueva documentación en el Registro de la Diputación General de Aragón en relación con este expediente. Concretamente se remite un nuevo Decreto de Alcaldía en el que se solicita la adopción de acuerdo de carácter parcial por parte del Consejo, de aquellos aspectos que, por su carácter, no afectarían al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, tal y como se indica en el artículo, 25 del TR de la Ley de aguas, Decreto legislativo 1/2001, de 20 de julio.

Es por ello que, por parte del ayuntamiento se solicita el pronunciamiento "parcial" del Consejo en relación con la modificación.

En este último decreto, se recoge lo siguiente:

"En fecha 07/08/2024 por el Consejo Provincial de Huesca se devuelve el expediente en base a: "En virtud del artículo 57.3 del TRLUA, debe aportarse informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro (Artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas) a la Modificación nº2 del Plan Parcial del Área Fluvial 4 "Peguera" de Benasque".

Por el arquitecto redactor, Sixto Marín, se ha elaborado un "INFORME: PETICIÓN DE APROBACIÓN PARCIAL", que establece que:

"Que de la totalidad de los artículos afectados por la modificación puntual del Plan Parcial hay algunos para los que, por su contenido específico, un informe de la CHE no tendría relevancia. De entre el conjunto de artículos de la modificación, los artículos susceptibles de ser modificados serían:

5. NORMAS DE EDIFICACION

5.2. Condiciones comunes a todas las zonas

- Cuerpos volados
- Fachadas

6. NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA. ORDENANZAS.

ORDENANZA 1 º RESIDENCIAL.

6 - Alturas de edificación”.

El mismo documento resuelve lo siguiente:

“Primero. Solicitar al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, a los efectos una aprobación parcial de la Modificación Aislada n.º 2 del Plan Parcial del Área Fluvial 4 del PGOU, procedan al informe parcial de la “MODIFICACIÓN AISLADA nº2 PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL PEGUERA, A.F.4 BENASQUE. MODIFICACION: REVISIÓN DE LAS NORMAS DE EDIFICACION Y ORDENANZA 1ªRESIDENCIAL ASI COMO REDEFINICION DE LAS AREAS DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION” redactado por el arquitecto S. M. G., en marzo de 2024, solo en relación con la modificación de los siguientes artículos:

5. NORMAS DE EDIFICACION

5.2. Condiciones comunes a todas las zonas:

- Cuerpos volados: Se añade el siguiente párrafo:

“Si el vuelo no cerrado recae sobre parcela privada el ancho se limita a 2,00 mts y la altura libre bajo el mismo se podrá reducir hasta los 2,80 metros sobre la rasante de la parcela privada”

- Fachadas: Se elimina los siguientes párrafos:

“b). No se permitirán bajos diáfanos sin cerramiento, de forma que los huecos de los portales, escaparates, ventanas, etc. no ocuparán más de los 2/3 de la fachada lineal. Se exceptúan los soportales en los frentes de fachada.

c). Huecos: La carpintería de huecos, así como los elementos de protección o cierre de ventanas, serán de madera natural o pintada, pudiendo emplearse en carpinterías exteriores el aluminio lacado en colores tradicionales”

6. NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA. ORDENANZAS. ORDENANZA 1º RESIDENCIAL.

6 - Alturas de edificación: Se elimina el siguiente párrafo:

“Los huecos que se proyecten en fachada deberán corresponder como máximo a tres plantas, debiendo estar los de la buhardilla sobre la cornisa del tejado”.

Segundo. Dar cuenta al Pleno de la Corporación en la primera sesión que celebre”.

Dicho todo lo anterior, si bien el ámbito del Plan Parcial en cuestión se encuentra dentro de la zona de policía del río Ésera, puede procederse al análisis de la modificación exclusivamente en aquellos aspectos en los que no se afecta al régimen y aprovechamiento de las aguas o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre y policía:

*“En relación con el **Informe sobre planeamiento de la Confederación Hidrográfica del Ebro, previsto con el artículo 25 del TR de la Ley de aguas, Decreto legislativo 1/2001, de 20 de julio;** a tenor del nº4 del referido artículo 25 las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo, en el plazo y supuestos que reglamentariamente se determinen, sobre los actos y planes que las Comunidades Autónomas hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, entre otras, en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo, espacios naturales, pesca, montes, regadíos y obras públicas de interés regional, siempre que tales actos y planes afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, (...).”*

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

a) Objeto:

El objeto de la modificación presentada es el de llevar a cabo algunos ajustes en las Ordenanzas del Plan Parcial. Dichos ajustes pretenden los siguientes objetivos:

- Igualar las condiciones de desarrollo de todas las parcelas.
Se eliminará la obligación de redactar Estudio de Detalle previo, pudiendo desarrollar todas las parcelas directamente mediante Proyecto Básico. El Estudio de Detalle será necesario si no se pretenden modificar las condiciones urbanísticas de la parcela atendiendo a las indicaciones del propio PP, el PGOU de Benasque o el TRLUA.
- Mejorar las condiciones del aprovechamiento bajo rasante.
Mediante la eliminación de las limitaciones de la ocupación de la edificación bajo rasante se busca mejorar y ampliar el uso de las plantas sótano. Se equipara de esta forma el Plan Parcial a lo dispuesto en el PGOU.
- Aclarar la definición de los cuerpos volados, así como los condicionantes para su diseño.
Se concretan las indicaciones para la ubicación y diseño de los cuerpos volados para mejorar uso y controlar el impacto volumétrico de los mismos.
- Eliminar la limitación de disposición de huecos en testeros.
Se propone eliminar la limitación para la implantación de ventanas en testeros para adecuarlo a lo dispuesto en el PGOU de Benasque y mejorar el aprovechamiento de los espacios bajo cubierta.
- Eliminar las áreas de movimiento y definir retranqueos a linderos en su lugar.
Se plantea facilitar la implantación de las edificaciones mediante la eliminación de las áreas de movimiento sustituyéndolas por retranqueos que faciliten la libertad de implantación de los edificios dentro de un marco regulatorio más equitativo y homogéneo.

b) Necesidad o conveniencia de la modificación:

El documento justifica que el Plan Parcial vigente genera diversas cuestiones que se desean revertir:

- Existen diferencias de procedimiento de desarrollo entre las parcelas mediante la imposición de la redacción de un Estudio de Detalle sólo para algunas de ellas.
- Existen dificultades en el diseño y capacidad de los espacios de aparcamiento fruto de la limitación de la ocupación de los espacios bajo rasante.
- El Plan Parcial adolece de una falta de claridad y definición específica de los cuerpos volados. Como resultado de la incorporación de articulado de otros planeamientos no están debidamente adaptadas las limitaciones a los cuerpos volados para una ordenación como la del AF4.

- Existen limitaciones innecesarias en la apertura de huecos que penaliza los espacios bajo cubierta al no poder abrirse huecos en los testeros.
- Se observa una indefinición y unas limitaciones incongruentes en las áreas de movimiento que genera dificultades a la hora de situar las edificaciones.

El área fluvial nº4 de Benasque, ordenada mediante Plan Parcial y urbanizada desde hace años empieza a desarrollarse ahora de forma acelerada. Ante la creciente presión edificatoria comienzan a surgir distintos problemas derivados de la redacción de alguno de los artículos del Plan, así como del plano de áreas de movimiento vigente.

Por ello, se plantea la modificación de los artículos más problemáticos, así como de las Áreas de movimiento del conjunto de las parcelas que todavía no están edificadas.

En este Área Fluvial nº4, frente a otras áreas de desarrollo de Benasque, se introdujeron distintos artículos en las ordenanzas que ha resultado excesivamente restrictivos tanto en términos volumétricos como funcionales.

Con el ánimo de facilitar la viabilidad de nuevas promociones, pero sobre todo de igualar las condiciones de esta área con otras homologables del municipio, se plantea la corrección de los artículos que representan un mayor agravio comparativo y que peor resultado dan en el diseño final de las edificaciones.

Por otro lado, en las parcelas de mayor pendiente, las áreas de movimiento establecidas por el Plan Parcial son excesivamente ajustadas y penalizan a algunas parcelas frente a otras. Se planteará en este documento un nuevo plano de áreas de movimiento basado en el reconocimiento y apuesta por la alineación a vial, así como por el retranqueo a lindes y carretera. De esta forma se igualan las condiciones de partida de todas las parcelas y se flexibiliza la ubicación de las edificaciones, permitiendo una mayor variedad y riqueza urbana.

c) Contenido de la modificación:

La modificación afecta a los siguientes artículos de las Ordenanzas del Plan Parcial:

4. DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL:

4.2. Estudio de Detalle:

4.4. Ordenación Volumétrica:

5. NORMAS DE EDIFICACION

5.2. Condiciones comunes a todas las zonas

- Cuerpos volados
- Fachadas

6. NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA. ORDENANZAS.

ORDENANZA 1 ° RESIDENCIAL.

- 1 - Posición de la Edificación
- 2 - Ocupación máxima de parcela
- 4 - Aprovechamiento subterráneo
- 6 - Alturas de edificación

c.1) Modificación del Apartado 4 de las Ordenanzas (4.2 y 4.4):**Redacción vigente:****“4.2. Estudio de Detalle:**

Con la finalidad de adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en el Plan Parcial, ordenar volúmenes de edificación y completar la red de comunicaciones con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle.

Podrá ser sustituido por proyecto básico de edificación de todo el ámbito. Es preceptivo en las parcelas 1ª, 1b, 2b, 4 y 5.

Podrá reajustar la subdivisión entre parcelas y dar origen a una parcelación interior a menor escala”.

(...)

“4.4. Ordenación Volumétrica:

Para la ordenación volumétrica definitiva de las distintas manzanas, se considera preciso o el Estudio de Detalle enunciado o un anteproyecto que sea suficiente para el análisis de la Comisión de Ordenación del Territorio desde el punto de vista de Patrimonio Cultural”.

Redacción modificada:**“4.2. Estudio de Detalle:**

Con la finalidad de adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en el Plan Parcial, ordenar volúmenes de edificación y completar la red de comunicaciones con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle.

~~*Podrá ser sustituido por proyecto básico de edificación de todo el ámbito. Es preceptivo en las parcelas 1ª, 1b, 2b, 4 y 5.*~~

~~*Podrá reajustar la subdivisión entre parcelas y dar origen a una parcelación interior a menor escala”.*~~

(El artículo 4.4. se entiende que quedaría eliminado).

c.2) Modificación del Apartado 5 de las Ordenanzas (5.2):**Redacción vigente:****“5.2. Condiciones comunes a todas las zonas:**

Son las condiciones derivadas de los Artículos 25/ 25 bis/26 y 27 de las Normas Subsidiarias Municipales.

- Cubiertas (...)

- Llucanas (...)

- Cuerpos volados:

Se autorizan únicamente vuelos abiertos protegidos por barandillas metálicas o de madera siguiendo los tipos tradicionales existentes en el Casco.

El ancho de estos vuelos será:

- Calles de ancho inferior a 8 mts: 0,25 metros.
- Calles de ancho igual o superior a 8 mts: 1/12 del ancho de la calle con un máximo de 1,25 metros.

En ambos casos, el vuelo estará a una altura mínima de 3,50 metros sobre el pavimento de la calle.

Las repisas de los vuelos serán con una losa de hormigón armado o piedra, de 15 cms de canto máximo, o con entramado y tabla de madera, siguiendo el sistema tradicional.

(...)

- "Fachadas:

a) Armonizarán con la construcción tradicional, no admitiéndose en el Casco materiales o acabados que contrasten con aquélla. Se harán con piedra del país y aparejos tradicionales.

~~b) No se permitirán bajos diáfanos sin cerramiento, de forma que los huecos de los portales, escaparates, ventanas, etc., no ocuparán más de los 2/3 de la fachada lineal. Se exceptúan los soportales en los frentes de fachada.~~

~~e) Huecos: La carpintería de huecos, así como los elementos de protección o cierre de ventanas, serán de madera natural o pintada, pudiendo emplearse en carpinterías exteriores el aluminio lacado en colores tradicionales".~~

Redacción modificada:

"5.2. Condiciones comunes a todas las zonas:

Son las condiciones derivadas de los Artículos 25/ 25 bis/26 y 27 de las Normas Subsidiarias Municipales.

- Cubiertas (...)

- Llucanas (...)

- Cuerpos volados:

Se autorizan únicamente vuelos abiertos protegidos por barandillas metálicas o de madera siguiendo los tipos tradicionales existentes en el Casco.

El ancho de estos vuelos será:

- Calles de ancho inferior a 8 mts: 0,25 metros.
- Calles de ancho igual o superior a 8 mts: 1/12 del ancho de la calle con un máximo de 1,25 metros.

En ambos casos, el vuelo estará a una altura mínima de 3,50 metros sobre el pavimento de la calle.

-Si el vuelo no cerrado recae sobre parcela privada el ancho se limita a 2,00 mts y la altura libre bajo el mismo se podrá reducir hasta los 2,80 metros sobre la rasante de la parcela privada.

Las repisas de los vuelos serán con una losa de hormigón armado o piedra, de 15 cms de canto máximo, o con entramado y tabla de madera, siguiendo el sistema tradicional.

- Fachadas:

a) Armonizarán con la construcción tradicional, no admitiéndose ~~en el caso~~ materiales o acabados que contrasten con aquélla. Se harán con piedra del país y aparejos tradicionales".

(Se eliminan los apartados b y c del vigente artículo).

c.3) Modificación del Apartado 6 de las Ordenanzas (Ordenanza 1ª Residencial 1, 2, 4 y 6):

Redacción vigente:

"5.2. Condiciones

"1 - Posición de la Edificación:

La edificación, tanto sobre rasante como subterránea quedará incluida en el interior del área de movimiento señalada en planos.

2 - Ocupación máxima de parcela:

Sobre rasante el 40 % y bajo rasante el 60 %. (...)

(...)

4 - Aprovechamiento subterráneo:

El aprovechamiento subterráneo no computa a efectos de edificabilidad si está destinado a aparcamiento y locales al servicio de la vivienda, almacenamiento, maquinaria, etc.

(...)

6. Alturas de la edificación:

El 70 % de la edificación de la parcela tendrá una altura máxima de tres plantas, 10,50 mts. a la cornisa de la última planta y 15,00 mts. a la cumbre más elevada. Se permite el aprovechamiento bajo cubierta dentro del perímetro definido en el Art. 24 de las Normas Subsidiarias.

El 30 % de la edificación tendrá una altura máxima de dos plantas, 7,00 mts. a la cornisa de la última planta y 11,50 mts. a la cumbre más elevada. Se permite el aprovechamiento bajo cubierta, como en el caso anterior.

Alturas:

Se medirán conforme a las Condiciones de Volumen (Título I). Con criterio general, la altura máxima será de tres plantas con un máximo de 10,50 mts. a la cornisa de la última planta y 15,00 mts. a la cumbre más elevada. Se permite el aprovechamiento bajo cubierta dentro del perímetro definido en el gráfico nº1, con una sola planta.

Los huecos que se proyecten en fachada deberán corresponder como máximo a tres plantas, debiendo estar los de la buhardilla sobre la cornisa del tejado".

Redacción modificada:

"1 - Posición de la Edificación:

La edificación, tanto sobre rasante como subterránea quedará incluida en el interior del área de movimiento señalada en planos. Para la nueva delimitación de las áreas de movimiento se establecen retranqueos a lindes y caminos peatonales de 3 metros, a la carretera A-139 de 7 metros y, en la parcela 2b se libera un espacio en el ámbito central atendiendo a su ancho.

2 - Ocupación máxima de parcela:

Sobre rasante el 40 % y bajo rasante el 100 %. (...)

4 - Aprovechamiento subterráneo:

El aprovechamiento subterráneo no computa a efectos de edificabilidad.
(...)

6. Alturas de la edificación:

El 70 % de la edificación de la parcela tendrá una altura máxima de tres plantas, 10,50 mts. a la cornisa de la última planta y 15,00 mts. a la cumbrera más elevada. Se permite el aprovechamiento bajo cubierta dentro del perímetro definido en el Art. 24 de las Normas Subsidiarias.

El 30 % de la edificación tendrá una altura máxima de dos plantas, 7,00 mts. a la cornisa de la última planta y 11,50 mts. a la cumbrera más elevada. Se permite el aprovechamiento bajo cubierta, como en el caso anterior.

Alturas:

Se medirán conforme a las Condiciones de Volumen (Título I). Con criterio general, la altura máxima será de tres plantas con un máximo de 10,50 mts. a la cornisa de la última planta y 15,00 mts. a la cumbrera más elevada".

(se elimina el resto de la regulación relativa a las alturas en dicho artículo).

d) Ajustes en los planos del Plan Parcial (Planos 05 y 06):

Se presentan dos nuevos planos del Plan Parcial en los que se recoge la propuesta de las áreas de movimiento de la edificación dentro de las parcelas lucrativas, conforme al régimen indicado en la memoria (atendiendo a los retranqueos establecidos normativamente).

IV.- En el expediente respecto a informes sectoriales, cabe destacar lo siguiente:

De conformidad con lo indicado en el apartado 3.2.3 del presente informe en el expediente consta Acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca, adoptado con fecha 30 de abril de 2024, en el que se acuerda:

“Informar favorablemente la modificación planteada, dadas las condiciones del entorno con la siguiente prescripción:

- Al menos el 35% de la superficie de la parcela deberá tener un tratamiento ajardinado, que contemple exclusivamente especies autóctonas, independientemente de cual sea la ocupación bajo rasante”.

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

a) Respecto al ajuste en la redacción del artículo 4 de las Ordenanzas del Plan Parcial:

Apartado 4.2:

En relación con el ajuste en el artículo 4.2. de las Ordenanzas, se elimina la exigencia de tramitar un Estudio de Detalle de manera preceptiva en determinadas parcelas (*“Podrá ser sustituido por proyecto básico de edificación de todo el ámbito. Es preceptivo en las parcelas 1ª, 1b, 2b, 4 y 5)”*).

Atendiendo a lo justificado en la memoria de la modificación, y al carácter que el TRLUA otorga a dicho instrumento, resulta coherente el cambio propuesto y no se observan inconvenientes al mismo.

Apartado 4.4:

En relación con los cambios en relación con el artículo 4.4. de las Ordenanzas relativo a la ordenación volumétrica, atendiendo a la justificación incluida en la memoria, parece que se propone la eliminación de este artículo, si bien deberá aclararse para mayor seguridad jurídica con carácter previo a la publicación de las normas. En tal caso, no se encuentran inconvenientes a su eliminación en lo que respecta a las cuestiones urbanísticas.

En todo caso, cabe anotar que el ámbito del Área Fluvial 4 está parcialmente ubicado dentro de la zona de policía del río Ésera, y afectado parcialmente por la zona de flujo preferente y zona inundable de este mismo cauce. Atendiendo a esta cuestión y siendo que el cambio propuesto afecta a la ordenación volumétrica de la edificación (incluidas aquellas afectadas por las zonas anteriormente citadas en relación con el río Ésera, no puede valorarse su procedencia sin contar previamente con informe del organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica del Ebro) al respecto de esta actuación.

b) Respecto al ajuste en la redacción del artículo 5 de las Ordenanzas del Plan Parcial:

En relación a los cambios en este apartado, estos afectan a la regulación de los vuelos y a las fachadas.

En relación con los vuelos, incorpora la siguiente regulación a la ya contenida: *“Si el vuelo no cerrado recae sobre parcela privada el ancho se limita a 2,00 mts y la altura libre bajo el mismo se podrá reducir hasta los 2,80 metros sobre la rasante de la parcela privada”.*

No se observan inconvenientes de carácter urbanístico a la incorporación de dicha previsión.

En relación con las fachadas, el nuevo documento parece afectar al primer párrafo de la regulación de fachadas del artículo 5.2. de las Ordenanzas del Plan Parcial. Concretamente el cambio supone hacer extensiva la regulación de las fachadas recogidas en este artículo no solo a las que se sitúan en el "Casco", sino a todas las del Plan Parcial: "*a) Armonizarán con la construcción tradicional, no admitiéndose ~~en el casco~~ materiales o acabados que contrasten con aquélla. Se harán con piedra del país y aparejos tradicionales*".

No se encuentran inconvenientes en incorporar los cambios propuestos.

A priori se propone eliminar los apartados b y c de dicho artículo. No se observan inconvenientes a los cambios propuestos, atendiendo a la naturaleza de los mismos y al informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural obrante en el expediente.

En todo caso, se recomienda incorporar la redacción vigente y modificada completa del artículo para mayor seguridad jurídica, procediendo a la publicación de los artículos con su redacción íntegra.

c) Respecto al ajuste en la redacción del artículo 6 de las Ordenanzas del Plan Parcial (1, 2, 4 y 6 de la Ordenanza 1 Residencial):

Apartado 6.1:

En lo que respecta a la posición de la edificación (**Apartado 6.1**), se mantiene que quedará incluida en el interior del área de movimiento señalada en planos y se añade que:

"Para la nueva delimitación de las áreas de movimiento se establecen retranqueos a lindes y caminos peatonales de 3 metros, a la carretera A-139 de 7 metros y, en la parcela 2b se libera un espacio en el ámbito central atendiendo a su ancho".

Apartado 6.2:

En lo que respecta a la ocupación bajo rasante (**Apartado 6.2**), se incrementa el porcentaje de ocupación bajo rasante previsto actualmente, pasando del 60% al 100%.

Apartado 6.4:

Igualmente se modifica el régimen del cómputo del aprovechamiento bajo rasante (**Apartado 6.4**): el PP indica que el aprovechamiento subterráneo no computa exclusivamente cuando se destina a uso aparcamiento, al servicio de la vivienda, almacenamiento o maquinaria, y la nueva propuesta propone que no compute en ningún caso, con independencia del uso al que se destine.

Al respecto de estos cambios en relación con la edificación bajo rasante, cabe anotar que, si bien no se encuentran problemas de índole urbanística a este cambio, atendiendo a que el ámbito objeto de ajuste se encuentra parcialmente dentro de la zona de policía del río Ésera y afectado parcialmente por la zona de flujo preferente y zona inundable de este mismo cauce.

Atendiendo a esta cuestión y siendo que los cambios propuestos en los apartados 1, 2 y 4 del artículo 6 afectan a la ocupación en planta dentro de las parcelas y al aprovechamiento bajo rasante de las parcelas (algunas de ellas incluidas dentro de estas zonas de especial sensibilidad en relación con el riesgo de inundación), no puede valorarse su procedencia sin contar previamente con informe del organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica del Ebro) al respecto de esta actuación.

Por otro lado, cabe adelantar que, en caso de que se remita el correspondiente informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, deberá incorporarse a la regulación propuesta la prescripción recogida en el Acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural obrante en el expediente, incluyendo la obligación de que:

“Al menos el 35% de la superficie de la parcela deberá tener un tratamiento ajardinado, que contemple exclusivamente especies autóctonas, independientemente de cuál sea la ocupación bajo rasante”.

Apartado 6.6:

En relación con las alturas de la edificación, **(Apartado 6.6)**, la modificación propone eliminar la siguiente regulación:

“Se permite el aprovechamiento bajo cubierta dentro del perímetro definido en el gráfico nº1, con una sola planta.

Los huecos que se proyecten en fachada deberán corresponder como máximo a tres plantas, debiendo estar los de la buhardilla sobre la cornisa del tejado”.

En todo caso se mantienen las alturas previstas en la actual regulación. Teniendo en cuenta que no se afecta a las alturas totales previstas en el PP, no se encuentran inconvenientes dentro de las competencias de este órgano a la nueva regulación.

d) Respecto al ajuste en la documentación gráfica (Planos 05 y 06):

La documentación presentada incorpora, como ya se ha indicado, dos nuevos planos en los que se identifica el área de movimiento de la edificación dentro de las parcelas lucrativas conforme a lo indicado en las ordenanzas del Plan Parcial modificadas. Teniendo en cuenta que estos cambios gráficos derivan del ajuste en la redacción del artículo 6.1. de las Ordenanzas del Plan Parcial, atendiendo a lo ya valorado en el apartado anterior al respecto del mismo, no procede la valoración de los cambios gráficos en tanto el expediente no cuente con informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

e) Respecto a la documentación presentada:

Para mayor seguridad jurídica, se debería recoger la redacción completa tanto vigente como modificada de cada uno de los artículos que se modifican, de modo que resulte inequívoca la nueva redacción, con carácter previo a la publicación de las mismas.

En virtud de lo expuesto, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA**, tras la oportuna deliberación, por

unanimidad de sus miembros presentes, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, **ACUERDA:**

PRIMERO.- Emitir informe favorable parcialmente a la Modificación nº2 del Texto Refundido del Plan Parcial del Área Fluvial del PGOU de Benasque en los términos recogidos en el Fundamento de Derecho III) en lo que respecta a los siguientes artículos:

- Apartado 5 de las Ordenanzas, relativo a la nueva regulación de los vuelos y fachadas.
- Apartado 6.6 de las Ordenanzas, relativo a las alturas de la edificación.

SEGUNDO.- Suspender la emisión de informe por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en lo relativo a los cambios propuestos para la modificación de los artículos 4.2, 4.4, 6.1, 6.2 y 6.4 y la documentación gráfica, al no disponer el expediente del preceptivo informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, atendiendo a la naturaleza de los cambios propuestos.

8) PANTICOSA. Plan Especial de Reforma Interior. Unidad de Ejecución 14 del PGOU. Expte. 2024/92.

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa al Plan Especial de Reforma Interior (PERI) de la Unidad de Ejecución nº14 (UE-14) del Suelo Urbano No Consolidado del PGOU de Panticosa, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución nº14 (UE-14) del Suelo Urbano No Consolidado del PGOU de Panticosa, tiene por objeto la reordenación del área incluida en la referida Unidad de Ejecución con un grado de detalle propia del suelo urbano. Para ello, concreta los planos de ordenación del Plan General en el área de la UE-14 atendiendo a la ficha de la Unidad de Ejecución y Cuadro Resumen corregidos conforme a las especificaciones de la Modificación Puntual nº8 del PGOU.

SEGUNDO.- El municipio de Panticosa cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesiones de 3 de abril de 2001, 3 de mayo de 2001, 26 de julio de 2001, 27 de marzo de 2003 y 31 de octubre de 2003.

Posteriormente, el PGOU ha sido objeto de numerosas modificaciones aisladas destacando la modificación nº 8, por su relación directa con el presente expediente, que recoge los cambios necesarios para la redacción del Plan Especial de Reforma Interior de la UE-14. Dicha modificación fue aprobada definitivamente con prescripciones por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión celebrada con fecha 20 de septiembre de 2023.

Concretamente, la Modificación Aislada nº 8 del PGOU de Panticosa, que afecta al ámbito de la Unidad de Ejecución nº14 (UE-14) del Suelo Urbano No Consolidado del núcleo de Panticosa, propone cambiar algunos de los parámetros urbanísticos que rigen en la antedicha Unidad de Ejecución. Se modifica la ficha particular de la UE-14 y la ficha general de todas las Unidades de Ejecución. No hay alteraciones en la documentación gráfica.

TERCERO.- El PERI de la UE-14 de Panticosa ha seguido la siguiente tramitación municipal, conforme a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón:

- Aprobación Inicial del PERI por Resolución de Alcaldía de fecha 8 de enero de 2024.
- Sometimiento a información pública del documento aprobado inicialmente por plazo de un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca (BOPH) nº6, de 9 de enero de 2024 y nº60, de 26 de marzo de 2024. Durante el periodo de información pública no se presentó ninguna alegación, según consta en el certificado emitido por la secretaría del Ayuntamiento obrante en el expediente.

CUARTO.- Con fechas 13 de mayo, 18 de septiembre, 26 y 27 de noviembre y 2 de diciembre de 2024 tienen entrada en el registro electrónico del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Panticosa solicitando informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) acompañados de la siguiente documentación:

- **Documentación técnica:**

El expediente incluye la siguiente documentación técnica en formato digital editable (Word y dwg) y no editable (pdf), debidamente diligenciada:

- **Documentación escrita:**

- “*Plan Especial. Unidad de Ejecución 14, Panticosa*”, suscrita por el arquitecto S. M. G. en octubre de 2023. Dicho documento consta, a su vez, de Memoria informativa, Memoria justificativa, Plan de etapas, Memoria de urbanización y acometidas de servicios, Estudio económico-financiero y documentación fotográfica.

- **Documentación gráfica (con fecha octubre de 2023):**

- **Planos de información:**

o	PE-1	Planeamiento actual. Planta situación	E 1/2000
o	PE-2	Planta Topográfico UE 14	E 1/250
o	PE-3	Estructura de la propiedad UE 14	E 1/250
o	PE-4	Delimitación actual UE 14	E 1/250
o	PE-5	Zonificación actual UE 14	E 1/250

- **Planos de ordenación:**

o	PE-6	Nueva zonificación y alineaciones	E 1/250
o	PE-7	Ordenación pormenorizada ámbito	E 1/250
o	PE-8	Ordenación pormenorizada plantas alzadas	E 1/250

o	PE-9	Ordenación pormenorizada planta sótano 1	E 1/250
o	PE-10	Ordenación pormenorizada planta sótano 2	E 1/250
o	PE-11	Secciones transversales	E 1/250
o	PE-12	Secciones longitudinales – rasantes	E 1/250
o	PE-13	Esquema de implantación de servicios	E 1/500

- **Documentación administrativa:**

Junto a la documentación técnica recogida en el apartado anterior, se presenta la documentación administrativa correspondiente a la tramitación del expediente, que consta de los siguientes documentos:

- Resolución de Alcaldía de fecha 8 de enero de 2024, en el que se aprueba inicialmente el Plan Especial de Reforma Interior de la UE 14 del PGOU de Panticosa.
- Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca BOPH nº6, de 9 de enero de 2024, relativo a la aprobación inicial del Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución 14 del PGOU de Panticosa.
- Resolución de Alcaldía de fecha 10 de marzo de 2024 mediante la que se ordena someter nuevamente a información pública durante el plazo de un mes en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca el proyecto de aprobación de Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución 14.
- Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca BOPH nº60, de 26 de marzo de 2024, relativo a la aprobación inicial del Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución 14 del PGOU de Panticosa.
- Certificado de la Secretaría Municipal de fecha 8 de mayo de 2024 relativo al resultado del periodo de exposición pública del expediente (indicando que no se presentaron alegaciones).

- **Informes sectoriales:**

En el expediente constan los siguientes informes sectoriales:

- Informe de la Dirección General de Interior y Emergencias, Servicio de seguridad y Protección Civil del Gobierno de Aragón de fecha 14 de febrero de 2024.
- Informe de la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural de Huesca de fecha 30 de julio de 2024.

- **Otros informes:**

- Informe de los Servicios Técnicos municipales de fecha 18 de diciembre de 2023.
- Informe de la Secretaría municipal de fecha 8 de enero de 2024.
- Informe del Instituto Aragonés del Agua (IAA) de fecha 9 de febrero de 2022 relativo a la modificación nº8 del PGOU de Panticosa.
- Informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural de fecha 1 de julio de 2022 en contestación a la consulta sobre la modificación nº8 del PGOU de Panticosa.

- Informe de la empresa "Panticosa La energía del Pirineo" en contestación a la consulta sobre la modificación nº8 del PGOU.

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 al Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) habiéndose llevado a cabo la aprobación inicial municipal del Plan Especial por Resolución de Alcaldía de fecha 8 de enero de 2024, su tramitación atenderá a lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA).

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

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

a) Delimitación del área de planeamiento:

La actual Unidad de Ejecución nº14 cuenta con una superficie de 2.793,56m2 según la ficha de planeamiento actualizada en la Modificación Puntual nº8 de PGOU. Su topografía es inclinada, presentando desniveles descendentes en sentido Noreste-Sureste, con diferencias de cota de más de siete metros entre uno y otro ámbito.

Se encuentra al Oeste del Núcleo Histórico de la localidad, en concreto en las proximidades de la Plaza de la Cruz con la que conecta directamente por su lindero sur a través de la Calle la Cruz, y del extremo oeste de la Calle San Miguel al que se llega pasando previamente por la Calle Laguna.

Al norte y al este, limita con parcelas de Suelo Urbano Consolidado colindantes con las referidas Plaza de la Cruz y Calle San Miguel, mientras que, al sur, limita con los terrenos pertenecientes a las Unidades de Ejecución 15 y 16, y al oeste con parcelas de Suelo Urbano Consolidado.

La Unidad, se encuentra sin edificar y sin uso o destinado a usos domésticos (Huertos de autoabastecimiento).

En cuanto a infraestructuras existentes, el ámbito actual de la Unidad de ejecución carece de una red consolidada y operativa de servicios de abastecimiento, saneamiento, telecomunicaciones y suministro eléctrico, pero dispone en entorno próximo de las redes municipales a las que poder conectar directamente.

En su morfología actual, tan solo resulta posible acceder con cierta facilidad al ámbito de la UE-14 a través de su límite noreste por la Calle de la Cruz, que parte desde la Plaza de la Cruz. Este acceso presenta ciertas complicaciones a la hora de ser realizado con vehículos dada la estrechez de los viales de acceso.

La práctica totalidad del resto de este ámbito, a excepción de una pequeña parte de su límite sureste, se encuentra rodeado por parcelas de Suelo Urbano (Consolidado o No Consolidado). Ello dificulta la accesibilidad general desde otras zonas próximas vertebradoras del núcleo histórico, como pueda ser la Calle San Miguel, y acaba por convertir a la Unidad en una bolsa de terreno de muy escasa permeabilidad hacia su entorno inmediato.

b) Estructura actual de la propiedad del suelo:

Los terrenos que integran la actual Unidad de Ejecución nº14, aunque están divididos en varias fincas registrales, tienen un único propietario. La superficie del conjunto de parcelas es de 2.793,56 m².

c) Determinaciones y previsiones del PGOU de Panticosa para la UE 14:

La Unidad de Ejecución nº 14 del PGOU de Panticosa, cuenta con una superficie de 2.793,56 m² según reciente medición y un coeficiente de edificabilidad sobre suelo bruto de 1,20 m²/m² según ficha de la unidad y cuadro resumen de suelo urbano no consolidado. A la misma le corresponden un total de 33 viviendas.

La cesión de Espacios Libres correspondiente a la UE 14 sería de 1.235,75 m². De estos, según acuerdo con el ayuntamiento, 1.094,28 m² se corresponderán con la superficie de cesión y los restantes 141,47 m² se monetizarán, tal y como contempla la propia TRLUA en el artículo 86.6.

La ficha establece por tanto una cesión de un 39,17 % para espacios libres, dotaciones y viario, lo que equivale a una cesión en superficie de 1.094,17 m². Siendo los restantes 1.699,28 m² suelo neto edificable.

En el contenido del Plan General no aparece ningún tipo de ordenación (ni siquiera orientativa) de los terrenos delimitados dentro de la unidad de ejecución respecto a las edificaciones colindantes y las características del entorno urbano, ya que la ficha se remite a un Plan Especial a fin de ordenar el ámbito y analizar una adecuada conexión viaria con las calles existentes que exige como mínimo, un viario Norte -Sur que una la calle la Cruz, a través de un vial de nueva creación compartido con las unidades de ejecución 15 y 16, con el viario de acceso a las pistas de esquí.

Dentro del área, que ha quedado a modo de bolsa interior con escasa accesibilidad prolongando la trama urbana próxima, el Plan General se limita a fijar la calificación respecto a condiciones de la edificación y usos de Casco Consolidado señalando que serán de aplicación con carácter general las señaladas para la zona de suelo indicada (Título V, Capítulo I de las Normas Urbanísticas) y a fijar el aprovechamiento subjetivo en el 90 % del aprovechamiento objetivo de la unidad y el sistema actuación por compensación.

d) Objetivo del Plan Especial:

El presente Plan Especial tiene por objetivo esencial resolver la ordenación de forma detallada de la Unidad de Ejecución nº14.

El P.G.O.U. de Panticosa remitió a un planeamiento posterior de desarrollo para esta área, fundamentalmente en relación con los accesos a la bolsa interior que conforma la Unidad. Se plantea, por tanto, la ordenación del área incluida en la Unidad de Ejecución nº14 actual - 2.793,56 m²- con un grado de detalle propio de suelo urbano que incorporara la resolución de los sistemas generales, pero también de la volumetría y rasantes. En base a las determinaciones detalladas en este plan especial se podrán desarrollar de forma directa y consecutiva los preceptivos proyectos de reparcelación, urbanización y edificación.

e) Justificación, contenido y tramitación del Plan Especial:

De acuerdo con la ficha particular de la UE 14, contenida en el PGOU de Panticosa, la herramienta de planeamiento para su desarrollo es el Plan Especial. En el caso particular de esta Unidad de Ejecución de Suelo Urbano no Consolidado, las determinaciones para su desarrollo se derivan de la Modificación Puntual nº8 del PGOU de Panticosa y están contenidas tanto en la ficha particular de la unidad como en el cuadro resumen del conjunto de unidades del Suelo Urbano no Consolidado.

Su contenido será el recogido en el art. 61 del TRLUA y servirá para desarrollar el PGOU (Artículo 64. a), facilitando el desarrollo de Sistemas Generales (viario) así como resolviendo la ordenación particular de la edificación de la Unidad. El Plan Especial aspira, además de resolver de forma general las determinaciones del TRLUA (Sistemas Generales, cesiones de espacios públicos y dotaciones y avance de urbanización y servicios), a detallar la ordenación volumétrica a través de la distribución de las edificaciones y la fijación de rasantes y niveles generales.

En cuanto al procedimiento de tramitación del Plan Especial, se trata de una iniciativa no municipal y, por tanto, debe atender a lo dispuesto en el art. 60 del TRLUA.

f) Conveniencia del Plan Especial:

El Plan Especial para el desarrollo de la UE-14, como herramienta de Planeamiento de desarrollo indicada por el PGOU de Panticosa, aspira a dar respuesta a las determinaciones del mismo en términos numéricos, pero también en términos de estructura urbana y de ordenación de la edificación:

- 1) El PGOU busca el desarrollo de esta zona, actualmente convertida en una "bolsa interior" de escasa accesibilidad, prolongando la trama urbana de sus proximidades y proponiendo un viario que arranque de su lindero norte (calle de la Cruz), que la bordeará por el lindero oeste y la unirá a través de dos Unidades de Ejecución limítrofes (Actualmente sin desarrollar) con el nuevo viario de acceso a la estación de esquí.

El Plan Especial desarrolla ese vial de acceso rodado hacia el sur, pero complementariamente, plantea la posibilidad de promover una segunda conexión peatonal con otras zonas anexas a la vista de su carácter ambiental y vertebrador, y de su mayor grado de consolidación. Se propone llevar una vía peatonal por el lindero norte de la unidad, planteando con ello una posible mejora sustancial de la conexión peatonal con las parcelas adyacentes. La ejecución de la vía rodada y

del vial peatonal garantizan el acceso al conjunto de edificios que han de ocupar la UE-14.

- 2) Este conjunto de espacios públicos permite además cumplir con las cesiones de espacio público, así como con los módulos dotacionales de plazas de aparcamiento públicas establecidas.
- 3) Este Plan Especial incluirá las bases orientativas para el diseño urbano tal y como señala el artículo 42.1 de la LUA. Estas serían el señalamiento de las redes de comunicaciones, espacios dotacionales, alineaciones, rasantes y aparcamientos.
- 4) Toda la propuesta del Plan Especial se realiza además con el objetivo paralelo de que no suponga merma alguna del Interés Social propuesto actualmente por el Plan para el ámbito. Se mantienen además los derechos de origen de todos los propietarios sin que se produzcan aumentos o disminuciones de la edificabilidad recogida en la modificación nº8 del PGOU.
- 5) Se establece el área edificable y se incluye una propuesta de distribución de las edificaciones estableciendo una ordenación en base a los parámetros establecidos por el propio PGOU de Panticosa para la zona de Casco Consolidado. Esta propuesta volumétrica permite consumir la totalidad de la edificabilidad correspondiente al área.
- 6) Finalmente, para garantizar la viabilidad del Plan Especial, se incorpora una propuesta de ejecución de las redes principales de servicios (electricidad, agua, gas, telecomunicaciones y saneamiento) en términos de implantación y valoración económica.

g) Efectos del Plan Especial sobre el territorio:

El Plan Especial incluye el arranque del vial destinado a unir la calle de la Cruz con la variante de la localidad. En la medida en que el mismo no será completamente funcional hasta que se desarrolle la UE-15 el efecto del desarrollo de la UE-14 sobre el territorio será limitado.

h) Propuestas de ordenación:

En base a estos objetivos el Plan Especial plantea las siguientes determinaciones:

- Resolución de los accesos: de conformidad con el Plan General, se plantea una ordenación de los espacios interior planteando la adecuada resolución de su accesibilidad a través de las calles y parcelas colindantes.

De esta manera se resuelven los accesos a través de las actuales parcelas edificadas y clasificadas como suelo urbano consolidado y se localizan parte de los espacios libres en forma de paso peatonal en el lado norte de la Unidad de Ejecución y se agrupa la mayor parte de la edificabilidad en el centro de la misma. En el lado oeste resuelve la continuidad del viario de la unidad, de manera que dará servicio a las propias edificaciones a su paso por la misma.

Se localiza la totalidad de la edificabilidad conjunta generada por la actual Unidad de Ejecución -3.352,27 m2 de techo edificable- en el interior de la Unidad de Ejecución y se ubican los espacios de cesión que se generan en el perímetro de la misma (lados norte y oeste) con el objetivo de garantizar una adecuada accesibilidad al interior de la Unidad de Ejecución.

De esta manera, se propone una ordenación de conjunto de este ámbito con los suelos colindantes a fin de dotarlo de una adecuada conexión viaria con las parcelas adyacentes a través de un viario peatonal Este-Oeste.

La ordenación prevé la apertura en sus lados extremos los accesos respondiendo a la necesidad básica de la bolsa interior de suelo privado, en la que se ubicaran las nuevas edificaciones.

Dichos viarios de acceso (rodado y peatonal) conectan con las nuevas edificaciones de forma diversa, pero abren también la posibilidad de mejorar la accesibilidad de las parcelas colindantes

- Disposición de los volúmenes edificables: la concreta ordenación de las parcelas viene determinada en los planos de ordenación, En concreto, se prevén 6 bloques enumerados de la A a la F ubicados, a dos niveles, sobre el eje este-oeste de la parcela privada. La fuerte pendiente de la parcela actual permite situar las dos líneas de 3 bloques a dos cotas distintas, mejorando sus vistas y ayudando a resolver la ubicación del aparcamiento entre ambas.

Cómo se puede observar en los planos de ordenación, los edificios denominados D-E-F se encuentran a diferente cota que los edificios denominados A-B-C a los que dan frente.

Las 33 plazas de aparcamiento necesarias para las viviendas previstas se encuentran bajo la rasante de los edificios A-B-C y, por el contrario, por razón de la cota no se prevén aparcamientos bajo los edificios D-E-F- a los que en cualquier caso se accederá desde el espacio ubicado en el actual suelo urbano consolidado que se encuentra a una cota superior.

Además, en el extremo Sur de la Unidad de Ejecución se ubica un espacio libre privado al que se denomina "jardines", destinado a resolver la necesidad de retranquear la edificación de los lindes.

Los bloques ordenados de forma quebrada alrededor del espacio central, responden a una tipología de bloque en medianera. El documento define el número de plantas, en b+2+aprovechamiento bajo cubierta.

Se define la ocupación en parcela mediante las alineaciones de las fachadas a los nuevos espacios de acceso, salvo que un Estudio de Detalle lo modifique. El resto de las superficies privadas ubicadas en las parcelas privadas, quedan calificadas como pasos, terrazas o jardines.

Todas las edificaciones, si bien podrán quedar alineadas a los nuevos viales, deberán quedar retranqueadas 3 metros, como mínimo, de las parcelas del perímetro de la unidad.

i) Situación de cesiones de la UE-14:

Atendiendo a la modificación puntual nº8 del PGOU las cesiones serán de 1.235,75 m2. De estos, según acuerdo con el ayuntamiento, 1.094,28 m2 se corresponderán con la

superficie de cesión y los restantes 141,47 m² se monetizarán, tal y como contempla el propio TRLUA en su artículo 86.6.

La ficha establece por tanto una cesión de un 39,17 % para espacios libres, dotaciones y viario, lo que equivale a una cesión en superficie de 1.094,17 m². Siendo los restantes 1.699,28 m² suelo neto edificable.

Este espacio de cesión constituye una unidad de suelo continúa destinada a resolver, por un lado, la conectividad viaria de la calle de la Cruz con la variante y, por otro, la mejora de la accesibilidad peatonal de la nueva unidad de ejecución. Junto a estos espacios viario y peatonal se disponen zonas verdes. El viario está dispuesto en el linde oeste de la unidad y el paso peatonal recorre la totalidad del linde norte, quedando de esta forma resuelto el acceso a las edificaciones, así como la conectividad con las parcelas de la totalidad del perímetro de la unidad. La zona verde está dispuesta tanto junto al viario como el paseo peatonal, para proteger visualmente la misma y para resolver la diferencia de cota entre ambos.

Estos espacios tienen que tener naturaleza de dominio público y serán consecuentemente cedidos al Ayuntamiento.

El espacio privado queda agrupado por tanto en una única parcela sobre la que se dispondrán las edificaciones, aparcamiento, terrazas, pasos privados y jardines.

j) Distribución de la edificabilidad de la UE-14. Ordenación de volúmenes:

La edificabilidad total de la UE-14 queda determinada por la aplicación del 1,2 m²/m² a la superficie total de la unidad. Siendo la misma de 2.793,56 m², la edificabilidad bruta será de 3.352,27 m². De los mismos deberán cederse un 10%, es decir, 335,23 m², quedando una edificabilidad neta de 3.017,04 m².

Dentro del ámbito de la UE-14 la edificabilidad quedaría repartida de la siguiente forma:

	DIRECCION	SUP REAL	m2/m2	Sup Edificable
FINCA 1	C/Laguna 2	1157,39	1,2	1.388,87
FINCA 2	C/La Cruz 17	292,38	1,2	350,86
FINCA 3	C/La Cruz 19	1121,88	1,2	1.346,26
FINCA 4	C/La Cruz 85	63,06	1,2	75,67
FINCA 5	C/La Cruz 19	158,85	1,2	190,62
		2793,56		3.352,27

CESION EDIF	USO	%	Sup Edificable
	Residencial	10	335,23

EDIFICABILIDAD NETA	3.017,04
----------------------------	-----------------

La edificabilidad se repartirá en 6 bloques, dispuestos en dos filas de tres elementos cada una, así como una parte de la plataforma que emergerá entre ambas y que acogerá las plazas de aparcamiento particulares. En su configuración y situación, las edificaciones cumplirán con los requerimientos del PGOU para la zona de Casco Consolidado tal y cómo puede apreciarse en la documentación gráfica adjunta.

k) Zonificación del ámbito de la UE-14:

Dado que el Plan Especial plantea una ordenación pormenorizada, con el contenido propio de un Estudio de Detalle, se han tenido en cuenta para la elaboración de la misma las condiciones de la ordenanza de "Casco Consolidado" que son de aplicación y que deberán ser tenidas en cuenta en la posterior redacción de los Proyectos de Ejecución de las Edificaciones del ámbito de la Unidad. Dichas condiciones, de aplicación en la UE-14, se encuentran recogidas en los artículos 5.1.1 a 5.1.13 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

Las superficies definitivas quedan distribuidas de la siguiente forma:

	ZONIFICACION	SUPERFICIE
PR-E	Privado Residencial	933,84
PR-JR	Privado Jardines	331,49
PR-TRZ	Privado Terrazas-Zonas Comunes	433,95
	TOTAL PRIVADO	1699,28
EPB-V	Espacio Publico Viario (Banda Oeste)	752,93
EPB-P	Espacio Publico Peatonal (Banda Norte)	341,35
	TOTAL PUBLICO	1094,28
TOTAL		2793,56

l) Memoria de urbanización y acometidas de servicios:

Para la exposición de las determinaciones del Plan Especial respecto a la Urbanización de los espacios libres, así como de la dotación de todos los servicios al área a desarrollar se indican en primer lugar cuales son las determinaciones del propio PGOU. A continuación, se exponen las características generales de la urbanización propuesta, así como la previsión de servicios para la zona.

De esta forma, además de las rasantes y alineaciones indicadas en la documentación gráfica pretende quedar igualmente definido el marco general de la urbanización.

De acuerdo con el PGOU de Panticosa, las determinaciones para el diseño viario se encuentran recogidas en los artículos 2.2.21 a 2.2.24 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

En cuanto a la propuesta de urbanización superficial de la UE-14 el conjunto de los espacios libres queda dispuesto en los lindes norte y oeste del área, quedando resueltas las necesidades de accesibilidad peatonal y rodada de los nuevos edificios, pero también de las parcelas colindantes.

Los espacios quedarán caracterizados como viario, en el linde oeste, y como paseo peatonal (aunque dimensionado y diseñado para admitir el paso de vehículos), en el linde norte. Junto al espacio Viario se ha incluido una Zona Verde.

a) VIARIO

El área destinada a viario se corresponde con el trazado orientativo recogido en el PGOU para el vial que debe ayudar a descongestionar el centro de la villa. El trazado del mismo discurre desde la calle de la Cruz hasta el extremo suroeste de la Unidad de

Ejecución 14, con idea de continuar en un futuro a través de la Unidades de Ejecución 15 y 16 hasta la variante.

En la medida en la que se han de conectar estos dos puntos de altitud fija (calle de la Cruz y límite suroeste del área), la pendiente obligada de la nueva calle de hasta el 13,50 % invitará a tener especial cuidado en la definición de su geometría, la elección de los materiales y la ejecución del mismo. Tanto los acabados como la recogida de agua deben garantizar una adecuada evacuación de la misma, así como una correcta circulación en los meses de invierno.

El vial tiene un ancho de circulación de 5 metros y unas aceras de unos 2 metros. El ancho del vial permite la circulación de dos vehículos y el de las aceras garantiza un espacio suficiente para el tránsito de personas. A ambos lados del vial estarán dispuestas las plazas de aparcamiento.

En el arranque y el punto final del vial están previstas áreas de unas dimensiones algo mayores para facilitar la conexión y la maniobrabilidad en ambos puntos. En el área de acceso superior será posible disponer también algunas plazas de aparcamiento.

Desde este vial se producirán los accesos al parking de las nuevas edificaciones, situado a dos cotas distintas y con accesos independientes desde el exterior.

b) PASEO PEATONAL

El paseo de uso principalmente peatonal queda dispuesto en el linde norte del área y está pensado como ámbito de acceso a los nuevos edificios situados a lo largo del mismo. La disposición y morfología de este paseo también puede facilitar el acceso a las fincas colindantes.

La dimensión y acabados de esta vía deberán permitir el paso puntual de vehículos, pensando especialmente en el acceso a las propiedades colindantes por el norte con la Unidad de Ejecución 14. De esta forma el nuevo paseo peatonal dispone de un ancho mínimo de 4 metros y un desnivel constante inferior al 5%.

Su geometría irregular invita a leerlo más como un espacio público que como una calle, pero su papel a nivel de estructura viaria municipal puede llegar a ser importante.

Los acabados, frente a la zona estrictamente viaria, deberán atender a su condición de espacio para el peatón y el mobiliario urbano deberá tener en cuenta su cualidad de espacio público. En el propio PGOU están descritos estos acabados que serán concretados y desarrollados en el Proyecto de Urbanización.

Entre las dos áreas edificadas que delimita el plan especial está previsto disponer también un paso peatonal, pero de propiedad privada. El mismo no está previsto que quede cerrado, pero, aunque lo hiciera quedaría incorporado al sistema de espacios libres del pueblo.

c) ZONA VERDE

Se ha previsto una zona verde a lo largo del paseo peatonal de la zona norte para resolver el contacto con las fincas colindantes, así como dos áreas a modo de taludes que

ayudarán a resolver las diferencias de cota entre el viario y los accesos a las zonas privadas. La delimitación de las mismas es orientativa y se concretará en el proyecto de urbanización.

Esta zona verde puede admitir la plantación de arbolado, pero también arbustos o pradera ya que su desnivel no será muy elevado.

d) SERVICIOS URBANOS

Todos los espacios públicos deberán disponer de un adecuado nivel de iluminación, suministrado por luminarias tipo LED y con modelos acordes con los usados en el casco de Panticosa.

De la misma forma, se deberá prestar igual atención a la recogida de agua de lluvia para evitar escorrentías de gran caudal o acumulaciones indeseadas. Deberán dimensionarse debidamente los puntos de recogida y las redes de evacuación y se deberá prestar especial atención a las geometrías de todos los espacios públicos, ya sean calles o zonas estanciales.

Para el cuidado de las zonas verdes, pero también para la limpieza de las calles deberán acondicionarse suficientes bocas de riego.

Este conjunto de redes deberá incorporarse al conjunto de acometidas previstas para dar servicio a las áreas edificadas de la Unidad de Ejecución 14. Así como las acometidas para el gas, las telecomunicaciones o el suministro de agua están relativamente próximas, el suministro de electricidad y la evacuación de aguas residuales implican una intervención de mayor calado.

Se describen a continuación los condicionantes de las acometidas de todas las redes, quedando descritos en distintos anexos los detalles de las redes interiores del área, su dimensionado y características particulares:

SANEAMIENTO: RECOGIDA DE AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES

- Desde el sur del sector se ejecutará un nuevo colector que discurrirá por el noreste de la Unidad de Ejecución 15 hasta su encuentro con la calle La Laguna, girará en la calle El Cambaz y conectará en un pozo de saneamiento existente en dicha calle. El nuevo colector de saneamiento tendrá una longitud aproximada de 88 metros desde el límite de la urbanización hasta el punto de conexión con la instalación existente.
- Se ejecutará mediante tubería de PVC corrugado de doble pared SN8 de diámetro 400 mm.
- La reposición de los pavimentos se llevará a cabo con pavimentos similares a los existentes.

ENERGÍA ELÉCTRICA BAJA TENSIÓN

- Según las condiciones de suministro de la compañía distribuidora ENERGIAS DE PANTICOSA, el suministro eléctrico a la Unidad de Ejecución 14 será en baja tensión desde el centro de transformación existente "Montibel" situado en la calle El Cambaz, a aproximadamente 90 metros del sector. No será necesario por tanto instalar un centro de transformación en la propia parcela.

- La red eléctrica en baja tensión de suministro a las parcelas se dimensionará para una previsión de carga, según el R.E.B.T.
- La red de baja tensión seguirá el mismo trazado que la de saneamiento, a través de la calle El Cambaz, calle La Laguna y atravesando en su extremo noreste la Unidad de Ejecución 15 hasta el sur del sector a urbanizar.
- La instalación consistirá en dos circuitos eléctricos canalizados en tubos de PVC de 160 mm de diámetro instalados en hormigón a una profundidad de 1,10 m.

ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

- Se ejecutará una acometida hasta el sector desde el punto de la red municipal indicado en los planos en la plaza de la Cruz, mediante una conducción de PEAD de diámetro 90 mm y 10 kg/cm² de presión nominal. La reposición de pavimento se llevará a cabo con un pavimento similar al existente.

TELECOMUNICACIONES

- Se ejecutará una zanja desde el punto indicado en los planos en la plaza de la Cruz, con una longitud aproximada de 10 metros hasta el sector, en base al punto de acometida que ha indicado TELEFÓNICA DE ESPAÑA en sus condiciones de suministro, mediante 2 tubos de PVC de diámetro 110 mm.

GAS

- Se ejecutará una zanja desde la calle La Cruz hasta la urbanización, en base al punto de acometida que indique la compañía REDEXIS en sus condiciones de suministro, mediante una red de gas consistente en conducto de polietileno SDR-11 de diámetro 40 mm. La reposición de pavimento se llevará a cabo con un pavimento similar al existente.

m) Plan de Etapas:

Para la ejecución de las obras de urbanización se prevén 2 ETAPAS independientes. Las licencias correspondientes a los aprovechamientos de las fases de Ejecución quedarán condicionadas a la ejecución de las obras de urbanización definidas en las mismas.

En definitiva, los diferentes plazos para la ejecución de la UE-14 de Panticosa, se reflejan en los siguientes puntos:

- a) Tramitación del planeamiento hasta la aprobación definitiva: 6 meses - 1 año.
- b) Proyecto de Ejecución de Obras de Infraestructuras y Urbanización: 2 meses una vez se apruebe el planeamiento correspondiente.
- c) Proyecto de Reparcelación: 2 meses.
- d) Ejecución de las obras de la 1ª fase: 6 meses, una vez que se apruebe el Proyecto de Ejecución de Obras de Infraestructuras y exista disponibilidad total del suelo.
- e) Ejecución de las obras de la 2ª fase y puesta en servicio: 6 meses, una vez que se ejecute la 1ª fase y se den por finalizadas las obras de edificación.

n) Estudio económico-financiero:

En base a las determinaciones expuestas en el apartado anterior la memoria procede a realizar un estudio económico de la inversión necesaria para su ejecución, valorándose la ejecución de la Urbanización en el interior de la Unidad de Ejecución 14 así como el coste del acceso a los distintos servicios.

III.- Respecto a informes sectoriales, el expediente incluye los siguientes:

- Informe *favorable* de la Dirección General de Interior y Emergencias (Protección Civil) del Gobierno de Aragón de fecha 14 de febrero de 2024.
- Informe de la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural de Huesca de fecha 30 de julio de 2024 en el que se indica, literalmente, lo siguiente:
"Esta Comisión informa lo siguiente respecto al Plan Especial de la UE 14 de Panticosa:
1º. Que no ha informado dicho Plan especial y que no tiene constancia de que se le haya remitido con anterioridad para tal fin.
2º. Que según la Ley 3/99 de Patrimonio Cultural Aragonés no es preceptivo informar el Plan Especial, puesto que no afecta a bienes pertenecientes a alguna de las clases establecidas por dicha ley (art. 11).
3º. Que según el Decreto 300/2002, de 17 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan las Comisiones Provinciales del Patrimonio Cultural Aragonés, no resulta preceptivo el informe correspondiente al Plan Especial por parte de esta Comisión (art. 11).
Todo ello sin perjuicio de lo que se interprete puedan establecer otras normativas como el P.G.O.U. o las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés".

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

a) En cuanto a los antecedentes, delimitación y parámetros de ordenación de la UE-14:

El Plan Especial de Reforma Interior (PERI) toma como base la delimitación, superficie y parámetros de ordenación aprobados definitivamente para la Unidad de Ejecución (UE-14) a consecuencia de la modificación aislada nº8 del PGOU de Panticosa.

La vigente ficha de ordenación de la UE-14 del PGOU recoge los siguientes parámetros:

Superficie bruta de la UE-14	2.793,56 m ²
Cesión de suelo para espacios libres, dotaciones y viario	Mínimo 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 del ámbito de la Unidad de Ejecución
Número máximo de viviendas	33 viviendas
Cesión de suelo para espacios libres	Mínimo 1.067,75 m ²

Aprovechamiento subjetivo correspondiente al Ayuntamiento	10% del aprovechamiento objetivo de la unidad
Edificabilidad	1,2 m ² /m ² sobre suelo bruto
Las restantes condiciones particulares serán con carácter general las señaladas para la zona de suelo indicada (Título V, Capítulo I de las Normas Urbanísticas)	
Sistema de actuación	Plan Especial. Sistema por compensación
Otras determinaciones	El Plan Especial propondrá la solución de los accesos a la Unidad bien desde la plaza de la Cruz modificando las alineaciones existentes que estrangulan su paso bien desde el nuevo viario de acceso a la estación de esquí en coordinación con las unidades 15 y 16

El PERI presentado mantiene los parámetros de superficie, coeficiente de edificabilidad, número máximo de viviendas, condiciones establecidas en el Plan General para la zona de ordenación denominada "Casco Consolidado" (arts. 5.1.1 a 5.1.13 de las NNUU del PGOU) y sistema de actuación (aunque no alude expresamente a ello, se recoge en el Proyecto de Reparcelación presentado en expediente separado).

b) Respecto a las cesiones:

Respecto a las cesiones, cabe decir que el PERI plantea una superficie de cesión de 39,17% para espacios libres, dotaciones y equipamientos que se materializan en una única parcela de 1.094,28 m² que se cederá al Ayuntamiento completamente urbanizada. Dicho porcentaje cumple con los parámetros mínimos establecidos en el PGOU, teniendo en cuenta el Convenio urbanístico de gestión anejo al planeamiento (presentado en expediente separado, con fecha Julio de 2024) en el que se valora la monetización de 141,47 m² de suelo destinado a zonas verdes + 335,23 m² de aprovechamiento subjetivo correspondiente al Ayuntamiento. La superficie restante de la unidad de ejecución (1.699,28 m²) se destina a suelo neto edificable.

c) En cuanto a la ordenación propuesta:

El PERI resuelve la ordenación de la unidad en dos parcelas. La primera, una parcela pública de 1.094,28 m² ubicada en el perímetro del ámbito (lados norte y oeste), en la que se disponen los viales y espacios libres públicos, y otra de titularidad privada, de 1.699,28 m² de superficie neta edificable, situada en el núcleo del ámbito, en la que se materializarán 3.017,04 m² de techo edificable (correspondiente al 90% del aprovechamiento subjetivo).

La edificabilidad se reparte en 6 bloques, dispuestos en dos filas de tres elementos cada una, así como una parte de la plataforma que emerge entre ambas y que acoge las plazas de aparcamiento particulares. Los bloques ordenados de forma quebrada alrededor del espacio central, responden a una tipología de bloque en medianera. El documento define el número de plantas, en b+2+aprovechamiento bajo cubierta. En su configuración y situación, las edificaciones planteadas cumplen con los requerimientos del PGOU para la zona de Casco

Consolidado, tal como se indica en la documentación gráfica (distancia de 3 metros a linderos de parcela, edificaciones-bloques adosados en proyecto unitario, altura de plantas -3+AC-, altura máxima de fachada -8,50 m- y altura máxima visible -13,50 m-, longitud máxima de fachada -18 m- y anchura máxima -11 m- de los bloques).

Se define la ocupación en parcela mediante las alineaciones de las fachadas a los nuevos espacios de acceso. Las 33 plazas de aparcamiento necesarias para las viviendas previstas se sitúan bajo la rasante de los edificios A-B-C. El resto de las superficies privadas ubicadas en las parcelas privadas, quedan calificadas como pasos, terrazas o jardines. No obstante, la memoria del PERI aclara que la volumetría propuesta podrá modificarse mediante estudio de detalle. Y añade que "todas las edificaciones, si bien podrán quedar alineadas a los nuevos viales, deberán quedar retranqueadas 3 metros, como mínimo, de las parcelas del perímetro de la unidad".

En cuanto al trazado viario, el PERI da solución a la vialidad del ámbito de desarrollo desde la plaza de la Cruz, previendo el vial vertebrador del tráfico en continuidad y/o conexión con el vial de acceso a la estación de esquí al sur del núcleo urbano, cuestión que se prevé se realice a través de las unidades de ejecución 15 y 16. Hasta tanto no se desarrollen dichos ámbitos, la solución viaria propuesta prevé dos ensanchamientos al inicio y al final del vial proyectado, para permitir el giro de los vehículos. En cuanto a parámetros, la memoria del PERI alude al cumplimiento de los arts. 2.2.21 a 2.2.24 de las Normas Urbanísticas del PGOU. El vial tiene un ancho de circulación de 5 metros y aceras de unos 2 metros según la documentación presentada. Al respecto cabe recordar que, de conformidad con el apartado 3 del art. 2.2.22, las aceras de anchura igual o superior a 200 centímetros deberán acompañarse de alineaciones de árboles, cuestión a la que se deberá dar cumplimiento en el Proyecto de Urbanización que se redacte para el desarrollo de este ámbito.

Respecto a la obligación de disponer un mínimo de 9 plazas en espacio de uso público (art. 54 del TRLUA), la propuesta ubica 10 plazas de aparcamiento en los laterales del vial público proyectado, dando así cumplimiento a la citada obligación legal.

Por último, cabe hacer un inciso respecto al paseo peatonal proyectado en el linde norte de la UE-14 que, según la memoria del PERI, está "**dimensionado y diseñado para admitir el paso de vehículos**" y que, en planos, se ha combinado con zona verde.

Según la memoria del PERI: "*El paseo de uso principalmente peatonal queda dispuesto en el linde norte del área y está pensado como ámbito de acceso a los nuevos edificios situados a lo largo del mismo. La disposición y morfología de este paseo también puede facilitar el acceso a las fincas colindantes. La dimensión y acabados de esta vía **deberán permitir el paso puntual de vehículos, pensando especialmente en el acceso a las propiedades colindantes por el norte con la Unidad de Ejecución 14.** De esta forma el nuevo paseo peatonal dispone de un ancho mínimo de 4 metros y un desnivel constante inferior al 5%. Su geometría irregular invita a leerlo más como un espacio público que como una calle, pero **su papel a nivel de estructura viaria municipal puede llegar a ser importante.** Los acabados, frente a la zona estrictamente viaria, deberán atender a su condición de espacio para el peatón y el mobiliario urbano deberá tener en cuenta su cualidad de espacio público. En el propio PGOU están descritos estos acabados que serán concretados y desarrollados en el Proyecto de Urbanización.*"

Al respecto cabe indicar que los espacios libres públicos calificados como tal no pueden destinarse a tráfico rodado de vehículos (aunque sí a tránsito peatonal). En consecuencia, debe corregirse dicha cuestión, coordinando adecuadamente la documentación gráfica y escrita del Plan Especial.

Así mismo, la memoria indica que: *"Se ha previsto una zona verde a lo largo del paseo peatonal de la zona norte para resolver el contacto con las fincas colindantes, así como dos áreas a modo de taludes que ayudarán a resolver las diferencias de cota entre el viario y los accesos a las zonas privadas. La delimitación de las mismas es orientativa y se concretará en el proyecto de urbanización."*

Es decir, la memoria del PERI señala que se dará acceso a las fincas colindantes al norte de la unidad de ejecución, cuestión que confronta con lo diseñado en planos, en los que se ha grafiado una zona verde que no permitiría tal conexión, si bien se remite a su concreción en el futuro Proyecto de Urbanización. Al respecto cabe recordar que, atendiendo a lo dispuesto en los artículos 148 y 157 del TRLUA, los terrenos de cesión obligatoria (como es el caso de un espacio libre), deberán transmitirse a la administración en pleno dominio y libre de cargas. En consecuencia, los terrenos calificados como espacio libre no podrán tener servidumbres de paso o cargas de ningún tipo, todo ello con independencia del tratamiento final de su superficie (verde o pavimentada). Deberá aclararse dicha cuestión, coordinando adecuadamente la documentación gráfica y escrita en función de la solución propuesta.

d) Respecto a la zonificación propuesta:

Si bien no se observan inconvenientes de índole urbanística a la zonificación propuesta en la memoria del PERI, la documentación gráfica del Plan Especial no se corresponde en calificaciones (ni en plano ni en leyenda) con la indicada en la memoria.

Al respecto cabe decir que, dado que el Plan Especial no plantea crear nuevas calificaciones, sino que remite a las propias normas del Plan General, con objeto de garantizar la seguridad jurídica del instrumento de planeamiento de desarrollo y coordinar adecuadamente su contenido, las calificaciones asignadas a las parcelas en la documentación gráfica y escrita del PERI deberán coincidir con las definidas en el PGOU.

e) En cuanto a la memoria de urbanización y acometidas de servicios:

La memoria también prevé la conexión del ámbito con los diferentes servicios urbanos aclarando que *"Así como las acometidas para el gas, las telecomunicaciones o el suministro de agua están relativamente próximas, el suministro de electricidad y la evacuación de aguas residuales implican una intervención de mayor calado"*. Dichas previsiones se contienen en el plano PE-13 esquema de implantación de los servicios, si bien deberán ser concretados en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

f) Respecto a los planos del PERI:

Respecto a los planos del Plan Especial cabe decir que, de acuerdo con lo ya indicado previamente, se deben coordinar adecuadamente entre sí y con las calificaciones asignadas en el PGOU. Concretamente, en el plano PE-6 el límite exterior a la unidad de ejecución por el Norte y un espacio tras los edificios colindantes al Este aparecen grafiados con la trama de "Residencial Casco Consolidado" pero en el plano PE-7 y siguientes aparecen grafiados como

viario público. Dicha cuestión deberá corregirse conforme a las calificaciones asignadas a estos terrenos en el vigente Plan General.

Así mismo, se recuerda que las calificaciones asignadas en los planos de ordenación deben corresponder con las definidas en el Plan General, y toda la información de grafismo y leyenda de los planos debe ser coherente entre sí.

g) En cuanto al Plan de etapas:

La memoria del PERI incluye un plan de 2 etapas referido únicamente al Proyecto de Urbanización que, a priori, abarcará únicamente la parcela correspondiente a viales y espacios libres que posteriormente deberán ser cedidos al Ayuntamiento una vez urbanizados, libres de cargas.

Respecto a la parcela neta edificable, el mismo apartado recoge unos plazos de ejecución en los que se incluyen las obras de edificación en dos fases más, tras la aprobación definitiva del Proyecto de Obras y Urbanización de la Unidad de Ejecución.

h) Respecto al Estudio económico-financiero:

De modo similar a lo indicado en el Plan de Etapas, el Estudio económico-financiero del PERI cuantifica la ejecución material de las obras de urbanización en 260.146,01€, lo que supone un presupuesto general total de 347.584,22€, referido únicamente a las obras de urbanización del ámbito, sin contemplar el resto de la superficie destinada a edificación lucrativa. No obstante, dicho documento tiene carácter potestativo en los Planes Especiales de Reforma Interior.

i) En cuanto a la tramitación y documentación:

El expediente contiene la documentación legalmente exigible y se ha tramitado hasta la fecha conforme a los arts. 57 y 60 del TRLUA.

En virtud de lo expuesto, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA**, tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, **ACUERDA:**

Emitir informe favorable al Plan Especial de Reforma Interior de la UE-14 del PGOU de Panticosa, condicionado al cumplimiento de las prescripciones indicadas en el Fundamento de Derecho IV) del presente Acuerdo, con carácter previo a la Aprobación Definitiva municipal del Plan Especial de Reforma Interior (PERI).

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 (números 7 y 8) que pone fin a la vía administrativa, puede 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 los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la fecha de esta publicación.

No obstante, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 19.3.d) 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; y artículo 10.1.b) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso- Administrativa, puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la fecha de esta publicación.

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

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

A) INFORMES RELATIVOS A SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN ESPECIAL:

9) BELVER DE CINCA. Legalización y ampliación de alojamiento para temporeros. Polígono 2, parcela 614. Promotor: SAT N1596 NUFRI R.L. Nueva documentación. Expte. 2024/56.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación presentada se pretendía la legalización y ampliación de alojamientos para trabajadores temporeros, mediante módulos prefabricados o casetas. En concreto se trataba de la legalización de doce módulos de viviendas tipo 1, seis módulos de viviendas tipo 2 y un módulo de servicios comunes y la implantación de doce nuevos módulos de viviendas tipo 1.

La capacidad de los módulos, según documentación, será de 96 trabajadores en las viviendas tipo 1 y de 48 en las viviendas tipo 2. La capacidad total de la instalación será de 240 trabajadores.

Las viviendas tipo 1, son módulos de planta cuadrada y cubierta a dos aguas. Su superficie construida es de 49 m². Las viviendas tipo 2 son de planta rectangular y cubierta plana y su superficie construida es de 31,25 m². El módulo de servicios comunes, también de planta rectangular y cubierta plana, tiene una superficie construida de 84 m². La superficie construida total destinada a alojamiento será de 1.447,50 m².

La actuación se propone sobre la parcela 614 del polígono 2. Su superficie, según catastro, es de 18.444 m². El acceso rodado se efectuará desde la carretera A-1234. En cuanto a los servicios urbanísticos, según la documentación técnica aportada, se prevén las siguientes soluciones:

- Suministro eléctrico: cuenta con suministro eléctrico.
- Abastecimiento de agua: cuenta con abastecimiento de agua potable.
- Evacuación de aguas residuales: se prevé la conexión a la red de saneamiento municipal.
- Eliminación de residuos: mediante el sistema público de recogida.

SEGUNDO.- En sesión celebrada el 2 de octubre de 2024, el Consejo Provincial de Urbanismo adoptó el siguiente acuerdo en relación con el expediente de referencia:

“Emitir informe favorable a efectos urbanísticos respecto a la autorización especial en suelo no urbanizable relativa a la ampliación de la instalación existente y parcialmente favorable a la legalización de lo ya existente (solamente en aquellos módulos que cumplen los retranqueos mínimos a lindes establecidos en las NNSSPP), siendo desfavorable en relación con la legalización de aquellos módulos ya existentes que incumplan dichos retranqueos, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa sectorial y de cualquier otro tipo de informe o autorización que resulte legalmente exigible”.

TERCERO.- Con fecha 4 de noviembre de 2024 tienen entrada en el registro nuevo escrito del Ayuntamiento de Belver de Cinca solicitando al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previsto en el art. 36.1.b) del TRLUA.

Se aporta un escrito en el que se alega: *“Que el proyecto cumple con las distancias establecidas en las NNSSPP respecto los lindes, ya que los cerramientos que se han considerado como límites de parcela (valla metálica) son realmente un límite físico, pero no de propiedad”.*

Además, se adjunta documentación gráfica con la distancia a linderos y la Ficha Catastral.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Considerando el objeto del expediente, compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previo a tenor de lo dispuesto en los artículos 35.1 a) y 36.1 b) del 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 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 la instalación como autorización especial de interés público, al constar en el expediente el acuerdo del pleno municipal de fecha 24 de junio de 2024, en el que se acordó *“Declara el interés social y de la conveniencia de su emplazamiento del proyecto de legalización y básico de ampliación de alojamiento para trabajadores temporeros, en polígono 2, parcela 614 e Belver de Cinca (Huesca) promovido por SAT 1596 NUFRI R.L., que firma el Arquitecto Msc D. PiC”*.

II.- Considerando lo dispuesto en los artículos 35 al 37 del TRLUA y el informe de los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la documentación presentada se formulan las siguientes consideraciones en el marco de la Ponencia Técnica:

a) Planeamiento urbanístico municipal:

El municipio de Belver de Cinca cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) obtenido mediante la homologación de las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal (NNSS) que fue acordada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) en la sesión de 30 de abril de 2002 en los términos siguientes:

“Aceptar la homologación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento como Plan General de Ordenación Urbana, con exclusión del núcleo de San Miguel. Se excluye, asimismo, el suelo no urbanizable que deberá ser objeto de estudio y aclaración, mediante la oportuna modificación, en su caso. En su momento se deberá formular un texto refundido”.

Posteriormente, el Ayuntamiento presentó nueva documentación en relación con el cumplimiento de dicho acuerdo, la cual fue objeto del siguiente acuerdo adoptado por la CPOT con fecha 18 de abril de 2013:

“No aceptar la regulación del suelo no urbanizable para que se subsanen deficiencias observadas en la información técnica, entendiéndose que queda pendiente de aprobación el suelo no urbanizable, y tras la subsanación de reparos, con información pública y los informes sectoriales que correspondan, se analizará la regulación de dicho suelo pendiente, entendiéndose que deberá aplicarse la normativa vigente de la ley de 2009, integrando conjuntamente en un refundido posterior, en su caso, la regulación del suelo urbano y del no urbanizable”.

Por lo tanto, para el suelo no urbanizable son de aplicación subsidiaria las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Huesca (NNSSPP).

Según las NNSSPP la parcela afectada tendría la consideración de suelo no urbanizable. Todo ello sin perjuicio de que cada ámbito tenga la categoría del suelo no urbanizable que proceda según la Disposición Adicional Primera del TRLUA y la normativa sectorial de aplicación.

Dentro de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Huesca, la regulación del suelo no urbanizable se establece en el Título VII "Normas para el suelo no urbanizable".

"7.2. Tipos de suelo no urbanizable. Áreas sujetas a Protección Especial:

*De acuerdo con lo previsto en la legislación vigente, estas normas subsidiarias delimitan en el anexo específico diversas áreas que son objeto de una normativa especial de protección.
(...)*

Las áreas sujetas a protección especial se distinguen en las siguientes categorías:

- Áreas de gran valor ecológico
- Áreas de gran valor paisajístico
- Áreas de regadío
- Áreas forestales.
- Áreas de protección hidrológica
- Áreas delimitadas como sujetas a protección en documentos urbanísticos de ámbito municipal o mediante planes especiales
(...)"

En concreto el apartado 7.3 "Normativa general en el suelo no urbanizable" establece lo siguiente:

"7.3. NORMATIVA GENERAL EN EL SUELO NO URBANIZABLE

Conforme a lo determinado en la legislación urbanística, se entiende que el suelo no urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico específico, sin conferir derecho a los propietarios de este suelo a exigir indemnización por efecto de que les sean denegadas las licencias de edificación que pudieran solicitar en la forma reglamentaria.

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

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

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

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

7.3.2. Ocupación del suelo y edificación máxima.

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

- Ocupación máxima del suelo: 20%.
- Edificabilidad máxima tolerada: 0,2m²/m².
- Retranqueo mínimo a lindero: 5 m.

- Retranqueo mínimo a eje de caminos: 10 m.
- Altura máxima visible: 10 m. (salvo en el caso en que la mayor altura sea imprescindible para la consecución de la finalidad funcional de la edificación).
- Parcela mínima: 10.000 m².

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

Para los ámbitos que se deban considerar como áreas sujetas a protección especial, será de aplicación la siguiente regulación específica:

"7.5. Normativa de protección específica en las áreas sujetas a protección especial.

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

En estas áreas, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 85/1990 de 5 de junio de la Diputación General de Aragón, se exigirá que la documentación enviada a la Comisión Provincial para la autorización previa, incluya como anejo un análisis técnico de impacto, suscrito por técnico cualificado.

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

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

7.5.1. Usos tolerados en el suelo protegido.

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

7.5.2. Límites para la realización de análisis técnico de Impacto:

- Ocupaciones del suelo superiores a 1.000 m²
- Obras lineales superiores a 500 metros
- Edificaciones de superficie superior a 100 m² o altura visible superior a 4,50 m, (...)

7.5.3. Límites de ocupación del suelo y edificabilidad.

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

- Ocupación máxima del suelo: 10%
- Edificabilidad máxima tolerada: 0,01m²/m².
- Retranqueo mínimo a lindero: 5 m.
- Retranqueo mínimo a eje de caminos: 10 m.
- Altura máxima visible: 10 m. (salvo en el caso en que la mayor altura sea imprescindible para la consecución de la finalidad funcional de la edificación).

- Parcela mínima: 10.000 m².

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

Además de esta regulación las NNSSPP cuentan con un apartado específico en el que se regulan las normas generales de protección en relación con la red de carreteras, caminos, vías pecuarias, vías férreas, servidumbres aeronáuticas, protección de la red de energía, protección de embalses, cauces públicos y lagunas, protección del medio ambiente y protección al patrimonio histórico artístico.

"3.1 Protección de la red de carreteras (...)

3.2. Protección de caminos.

Quedará prohibida la edificación a distancia inferior a 10 m del eje de cualquier camino existente, salvo en el interior del suelo urbano que cuente con alineaciones vigentes o consolidadas, o en situaciones especiales en las que el organismo competente para conceder la autorización, Ayuntamiento o Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, apruebe menores distancias al camino.

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

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

3.3. Protección de vías pecuarias (...)

3.4. Protección de vías férreas (...)

3.5. Servidumbres aeronáuticas (...)

3.6. Protección de la red de energía (...)

3.7. Protección de embalses, cauces públicos y lagunas (...)".

En relación con las protecciones del territorio y sus infraestructuras, será de aplicación las normas vigentes en cada momento.

b) Compatibilidad urbanística de la actuación:

En relación con la legalización de los módulos que parecían incumplir los retranqueos mínimos a lindes y vista la documentación presentada por el técnico redactor, donde justifica que los módulos cumplen con las distancias establecidas en las NNSSPP respecto a los lindes de la parcela, cabe decir que, conforme a los términos recogidos en la documentación técnica presentada, la actuación resultaría compatible.

Así mismo, cabe recordar que el proyecto habrá de contar con el correspondiente visado del Colegio Profesional con carácter previo a la solicitud del título habilitante que proceda para la ejecución de las obras, de conformidad con lo previsto en el art. 238 del TRLUA.

En cuanto a las afecciones sectoriales cabe reiterar las siguientes:

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

En virtud de lo expuesto, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA**, tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, **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.

10) EL GRADO. Instalación de parque zoológico. Nueva documentación. Polígono 8, parcelas 426 y 495. Promotor: J. R. H. Nueva documentación. Expte. 2024/175.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación presentada se pretende desarrollar la actividad de Parque Zoológico Iris, actualmente ubicado en el municipio de Barbastro, con el objetivo de poder cumplir con el *Decreto 44/2014, de 1 de abril del Gobierno de Aragón, por el que se regula el procedimiento de autorización de apertura e inspección de los Parques Zoológicos, así como la creación de su registro*. El objeto principal de la actividad será la conservación de especies animales de forma permanente, exhibiéndose al público y ofertando actividades de sensibilización y concienciación medioambiental, así como terapias alternativas dirigidas a colectivos especialmente vulnerables.

El proyecto se va a desarrollar en dos fincas rústicas del término municipal de El Grado, propiedad del Ayuntamiento de El Grado. En concreto las parcelas afectadas son la 426 y una pequeña parte de la parcela 495 (ubicación actual de la EDAR del municipio), del polígono 8.

El espacio destinado a parque zoológico se vallará en su totalidad para proteger la entrada de animales o intrusos. La superficie total destinada a la actividad será de 11.491 m². Se delimitará un recorrido de observación de los animales, disponiendo a ambos lados los diferentes parques.

En la parcela existe una nave de dimensiones 21,00x14,67 m. En su interior se delimitará una zona mediante paneles de pladur, de dimensiones 10,00x5,00 m, donde se prevé instalar una sala de audiovisuales. Adosado a la nave se construirá unos aseos.

El acceso rodado se efectúa desde la carretera A-138, mediante un acceso ubicado entre los p.k. 6 y 7. En cuanto a los servicios urbanísticos, según la documentación técnica aportada, se prevén las siguientes soluciones:

- Suministro eléctrico: se ha solicitado suministro eléctrico a E-distribución.
- Abastecimiento de agua: mediante pozo.
- Evacuación de aguas residuales: mediante fosa séptica.
- Eliminación de residuos: El estiércol será distribuido en una parcela agrícola. Los cadáveres dispondrán de un seguro de recogida de cadáveres, para su recogida y tratamiento adecuado. Los residuos procedentes de los tratamientos sanitarios (medicamentos) serán recogidos por el propio veterinario encargado de los animales. Los residuos ordinarios serán recogidos por el servicio comarcal.

SEGUNDO.- En sesión celebrada el 6 de noviembre de 2024, el Consejo Provincial de Urbanismo adoptó el siguiente acuerdo en relación con el expediente de referencia:

“Suspender la emisión de informe a efectos urbanísticos respecto a la autorización especial en suelo no urbanizable, en tanto no se presente documentación técnica suficiente que permita valorar el cumplimiento de los parámetros del PGOU que resultan de aplicación (altura máxima de la nave, distancia a linderos, distancia a caminos) y se justifique adecuadamente el acceso al parque zoológico (aparentemente discurre por parcelas privadas)”.

TERCERO.- Con fecha 19 de noviembre de 2024 tienen entrada en el registro nuevo escrito del Ayuntamiento El Grado solicitando al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previsto en el art. 36.1.b) del TRLUA, acompañando la siguiente documentación:

“Anexo 2 a la Memoria de Parque zoológico en el T.M. de El Grado (Huesca). Ubicación: Polígono 8, parcelas 426 y 495”, redactado por la ingeniera técnica agrícola C. A. S. en noviembre de 2024.

Según la nueva documentación presentada: *“Cabe destacar que la delimitación de las parcelas en las cuales se ubicará el parque zoológico que aparece en catastro no es correcta, por ese motivo se encuentra en tramitación la modificación catastral correspondiente”.*

En relación con la justificación del acceso al parque se indica que: *“la parcela cuenta con un acceso desde la carretera, lo que no ha quedado bien reflejado en documentos anteriores ya que la delimitación catastral de las parcelas no es correcta. Se aporta de nuevo plano con las parcelas bien delimitadas (hay una modificación catastral en proceso), de forma que se justifica que no es necesario atravesar propiedades privadas para el acceso al parque zoológico.*

En referencia a este asunto, se aporta informe del Servicio Provincial de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes, sobre la autorización de obras de acceso desde la carretera A-138 a la parcela 426 del polígono 8”.

En cuanto al cumplimiento de los parámetros establecidos en el PGOU queda justificada la altura máxima y la distancia a linderos tanto de la nave como del anexo donde se ubicarán los aseos.

Además, se aporta certificado de secretaría, donde se señala que la nave fue construida con arreglo a la correspondiente licencia urbanística en el año 1998, siendo por tanto anterior a la entrada del actual PGOU del municipio.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Considerando el objeto del expediente, compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previo a tenor de lo dispuesto en los artículos 35.1 a) y 36.1 b) del 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 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 la instalación como autorización especial de interés público. Si bien no consta en el expediente la declaración de interés público por parte del Ayuntamiento, a tales efectos resultaría de aplicación lo dispuesto en el artículo 36.1 a) del TRLUA, al haber iniciado el órgano municipal competente el expediente.

II.- Considerando lo dispuesto en los artículos 35 al 37 del TRLUA y el informe de los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la nueva documentación presentada se formulan las siguientes consideraciones en el marco de la Ponencia Técnica:

a) Planeamiento urbanístico municipal:

El municipio de El Grado cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), obtenido por la homologación de las Normas Subsidiarias de El Grado, por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) de 26 de marzo de 2002.

Según el planeamiento vigente las parcelas en la que se plantea la actuación tendrían la consideración de suelo no urbanizable especial "Especial protección regadío (SNUEP-r).

El régimen del suelo no urbanizable se encuentra regulado en el Capítulo IV, del Título II del vigente PGOU. En concreto, se establece en los siguientes artículos:

"Capítulo IV. Régimen del Suelo No Urbanizable.

Art. 28. Definición y objetivos

28.1. Constituyen el suelo no urbanizable todas aquellas superficies del TM clasificadas como tal por el PGOU en razón de constituir, conforme a los criterios del artículo 19 de la LUA, el soporte y continente de las actividades de producción forestal, agrícola, ganadería, extractiva, de sistemas generales y áreas de protección. (...)

Art. 33. Clasificación:

El PGOU establece un régimen especial para las áreas de protección de elementos territoriales. Por tanto, se distinguen, dentro de esta clase de suelo, dos categorías:

- a) Genérico*
- b) Especial*

Art. 42 Construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social

42.1 De acuerdo con la LUA pueden autorizarse, siguiendo el procedimiento previsto, construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural; en todo caso deberán estar adscritas a los usos permitidos en la regulación de áreas de SNUE.

42.2. Quedan expresamente prohibidas en el término municipal todo tipo de instalaciones y actividades de producción de energía nuclear y/o almacenamiento de sustancias radiactivas.

42.3. Deberá seguirse la tramitación prevista en el artículo 25 de la LUA.

42.4. Condiciones de edificación

* Volumen máximo 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 si esta es mayor, estas distancias no podrán ser rebasadas por vuelos”.

Respecto al suelo no urbanizable especial el PGOU vigente contempla lo siguiente:

“Art. 43. Definición y régimen general

Comprende los suelos clasificados como no urbanizables, con la finalidad de protección de la vialidad primaria, cauces públicos, espacios afectados por servidumbres diversas (líneas eléctricas, canales, etc), o clasificados como no urbanizables especialmente protegidos, con el fin de preservar valores ecológicos, paisajísticos, etc.

Los suelos delimitados por el PGOU como SNUE podrán ser destinados a usos agrícolas y forestales, sin que en general se permita edificar, salvo en los supuestos que se desarrollan para cada área.

Art. 49. Régimen en lugares próximos a embalses, cauces y lagunas.

49.1. Se estará a lo dispuesto por la ley 29/85 de 2/8, y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/89 de 11/4), que establecen una zona de policía, para la ejecución de cualquier construcción o movimiento de tierras, a distancia menor de 100 m de las orillas.

49.2. Conforme al Decreto 85/90 de 5/6, en suelo no urbanizable, hasta una distancia de 200m del cauce, será precisa la previa autorización del organismo de Cuenca y de la Comisión Provincial de Urbanismo, debiéndose aportar Análisis de Impacto.

(...)

Art. 51 Áreas especialmente protegidas.

(...)

51.1 Área de especial protección del regadío.

Se establece con objeto de preservar las mejoras tierras agrícolas para dicho uso; en esta área se prohíben los usos de granjas, y vivienda unifamiliar aislada (no vivienda rural).

51.2 Área de especial protección de cauces.

Se establece con objeto de preservar los cauces de interés ecológico, paisajístico y agrícola (huerta de ribera); en esta área solo se permiten construcciones que no generen vertidos (caseta).

51.3 Áreas arboladas de especial protección.

Se establecen con objeto de preservar zonas arboladas, de interés ecológico dada su escasez en el término municipal, y áreas de repoblación estabilizadores de laderas”.

b) Compatibilidad urbanística de la actuación:

Cabe recordar que, en función de la regulación expuesta, el uso proyectado es compatible con el planeamiento vigente, que incluyen como autorizable los usos que puedan considerarse de utilidad pública o interés social que hayan de ser emplazadas en el medio rural, siempre y cuando el Ayuntamiento apreciase la concurrencia de tal interés.

En cuanto a las características de la instalación planteada y conforme a la nueva documentación presentada cabe informar lo siguiente:

- La parcela cuenta con acceso propio desde la carretera y no es necesario atravesar propiedades privadas (la información obrante en la Sede Electrónica de Catastro no es correcta, si bien, según documentación, está en marcha el proceso de modificación catastral).
- La nave tiene una altura máxima visible de 6,20 m, inferior a los 7 m establecida en el artículo 42 del vigente PGOU.
- El retranqueo a linderos de la nave es de 6 m, superior a la altura de la edificación, tal y como se contempla en el artículo 42 del vigente PGOU.

c) Afecciones medioambientales y sectoriales:

Además de los aspectos de carácter urbanístico, para la autorización de la construcción/instalación proyectada deberán tenerse en cuenta, sin perjuicio del cumplimiento del resto de normativa sectorial aplicable y de cualquier otro tipo de informe o autorización que resulte legalmente exigible, las siguientes cuestiones:

c.1) Afecciones medioambientales:

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

ZPA-RD1432 *Zonas de protección para la avifauna*
APGYPBAR *Ámbito de protección de Gypaetus Barbatus*
ES2410073 *Ríos Cinca y Alcanadre (LIC)*
H0523 *Riberas del Cinca en El Grado*

* Se recabará informe y/o autorización al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, según lo previsto en el artículo 44 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en zonas ambientalmente sensibles.

c.2) Otras afecciones sectoriales:

* Deberá contar con los correspondientes informes/autorizaciones necesarias para la puesta en marcha del parque zoológico.

* Deberá solicitar informe a la Dirección General de Interior y Emergencias del Gobierno de Aragón (Protección Civil).

* Deberá recabarse autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro con respecto a la captación de agua y vertido de aguas residuales.

En virtud de lo expuesto, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA**, tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, **ACUERDA:**

Emitir informe favorable a efectos urbanísticos respecto a la autorización especial en suelo no urbanizable, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa sectorial y de cualquier otro tipo de informe o autorización que resulte legalmente exigible.

11) TAMARITE DE LITERA y BINEFAR. Instalación de planta fotovoltaica de autoconsumo sin excedentes. Polígono 32, parcelas 62 y 101. Promotor: Litera Meat S.L.U. Expte. 2024/196.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación presentada se pretende la ejecución de una instalación fotovoltaica de autoconsumo sin excedentes, de potencia nominal 4,2MW, ubicada en el municipio Tamarite de Litera, y su evacuación hasta la red interior del consumidor, que se encuentra en la sala eléctrica privada de la industria Litera Meat, en el municipio de Binéfar.

La instalación fotovoltaica contará con 8.484 módulos fotovoltaicos, de 565 Wp, instalados sobre estructura fija, doce inversores y un centro de transformación. El centro de transformación se resolverá mediante edificio prefabricado, de superficie y maniobra interior (tipo caseta), de estructura monobloque con puertas de acceso a celdas de protección de media tensión y cuadros de protección en baja tensión. Su superficie será de 22,60 m².

La superficie total ocupada por la planta solar, según documentación, es 4,95 Ha y se vallará perimetralmente mediante vallado de tipo cinético galvanizado de 2 m de altura.

La energía generada por la instalación fotovoltaica será evacuada, mediante línea subterránea, desde el centro de transformación hasta la celda de protección del alimentador ubicada en la sala eléctrica privada. Tendrá una longitud de 759 m y discurrirá por los municipios de Tamarite de Litera y Binéfar.

La actuación de la planta fotovoltaica se propone en el polígono 32, parcelas 32 y 101 del término municipal de Tamarite de Litera. Respecto a la línea de evacuación, la actuación se propone en el polígono 32, parcela 9521 del término municipal de Tamarite de Litera y en el polígono 15, parcelas 40 y 9002 y polígono 16, parcela 54 del término municipal de Binéfar.

En cuanto al acceso, se efectúa por camino existente y en cuanto a la dotación de servicios urbanísticos, no se contemplan para llevar a cabo la actuación propuesta.

SEGUNDO.- Con fecha 30 de agosto y 1 de octubre de 2024 tienen entrada en el registro sendos escritos del Ayuntamiento de Tamarite de Litera solicitando al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previsto en el art. 36.1.b) del TRLUA.

- **Documentación técnica:**

“Memoria autorización de uso excepcional de suelo no urbanizable genérico. Instalación fotovoltaica de autoconsumo sin excedentes en Litera Meat, S.L.U”, redactado por el ingeniero técnico industrial E. W. D., fecha 22 de agosto de 2024.

“Modificado 1 del proyecto de ejecución. Instalación fotovoltaica de autoconsumo sin excedentes en Litera Meat, S.L.U”, redactado por el ingeniero técnico industrial E. W. D. y visado por el Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Granada en fecha 27 de mayo de 2024.

- **Expediente administrativo municipal:**

Informe de los servicios técnicos municipales: consta informe emitido con fecha 28 de agosto de 2024.

Justificación del interés público y de la necesidad de emplazamiento en el medio rural: según documentación presentada *“contribuye a la disminución de la dependencia exterior de fuentes fósiles contribuyendo a la diversificación de las fuentes primarias de energía, a la reducción de las emisiones de CO2 y otros gases a la atmósfera”*.

Declaración del interés público: en el expediente no consta la declaración de interés público por parte del Ayuntamiento. En todo caso, cabe atender al artículo 36.1.a) del TRLUA que dispone lo siguiente:

“Si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. En estos supuestos, el órgano municipal competente iniciará el expediente y remitirá la documentación presentada a los trámites de información pública e informes, salvo que advierta que no concurre interés público o social para el municipio o se incumplen de forma manifiesta los parámetros urbanísticos aplicables, en cuyo caso se inadmitirá a trámite la solicitud presentada”.

En este caso, el Ayuntamiento, ha iniciado el trámite.

Información pública: por plazo de 20 días, mediante publicación en el BOPH nº 169 y 170 de 2 y 3 de septiembre de 2024.

- **Informes sectoriales de otros organismos:**

No consta ningún informe en el expediente.

TERCERO.- Mediante resolución del Presidente del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, publicada en el BOPHU nº 233 de 2 de diciembre de 2024, se ha ampliado el plazo para la adopción del acuerdo relativo al expediente de referencia, conforme a lo previsto en el artículo 14 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo aprobado por Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Considerando el objeto del expediente, compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previo a tenor de lo dispuesto en los artículos 35.1 a) y 36.1 b) del 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 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 la instalación como autorización especial de interés público. Si bien no consta en el expediente la declaración de interés público por parte del Ayuntamiento, a tales efectos resultaría de aplicación lo dispuesto en el artículo 36.1 a) del TRLUA, al haber iniciado el órgano municipal competente el expediente.

II.- Considerando lo dispuesto en los artículos 35 al 37 del TRLUA y el informe de los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la documentación presentada se formulan las siguientes consideraciones en el marco de la Ponencia Técnica:

a) Planeamiento urbanístico municipal:

a.1) Tamarite de Litera:

El municipio de Tamarite de Litera cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aprobado definitivamente el 23 de septiembre de 1988.

Según el vigente PGOU, las parcelas en la que se plantea la actuación tendrían la consideración de suelo no urbanizable, "Área de regadío" (que comprende todos los terrenos situados al sur del Canal de Aragón y Cataluña). Todo ello sin perjuicio de que cada ámbito tenga la categoría del suelo no urbanizable que proceda según el TRLUA y la normativa sectorial de aplicación.

La regulación de los usos para suelo no urbanizable, en el PGOU de Tamarite de Litera vigente, establece lo siguiente:

"Art. 235. OBRAS

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

Considerando la competencia exclusiva en materia de urbanismo y ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón, actualmente estarían regulados por el Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en los artículos 34 al 37. En concreto se establece lo siguiente:

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

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

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

La "Regulación general de la edificación", en suelo no urbanizable, se concreta en el artículo siguiente del PGOU vigente:

"Art. 237. REGULACIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN

- 1. Se permitirá la edificación en aquellas parcelas que tengan acceso rodado desde caminos públicos o privados.*
- 2. La altura de la edificación se medirá, desde la cota de piso de planta baja, hasta un plano horizontal situado en la cota del alero más alto. A estos efectos, cualquier planta en que la cara superior del forjado de techo supere, en cualquier punto, en más de 1,50m. la rasante del terreno no modificada, tendrá la consideración de planta baja.*
- 3. La altura máxima de la edificación será de 10,50 m. medida en la forma especificada en el apartado anterior, correspondiente a tres plantas.
La distancia entre el plano horizontal, situado en la cota del alero más alto, y el punto más bajo de la rasante del terreno en contacto con la edificación, no modificada será de 12 m.*
- 4. (...)*
- 5. Sobre la altura máxima permitida sólo se permitirán los faldones de la cubierta con una pendiente máxima del 40%, las chimeneas y otros elementos complementarios de la edificación. Sin embargo, se permite la utilización del volumen constituido por los mencionados faldones, como planta de "aprovechamiento de cubierta".*
- 6. Se excluyen de las limitaciones de altura aquellas instalaciones que por sus características precisen de elementos que deban superarlas (silos, instalaciones industriales...).*
- 7. Las edificaciones se distanciarán un mínimo de 5 m de los lindes de la parcela en que se emplacen. La misma distancia deberán respetar otras instalaciones tales como piscinas, depósitos, pantanos, casetas,
Las distancias de las edificaciones e instalaciones a los caminos públicos serán las siguientes:*

- Caminos de 1ª categoría: 15 m. del eje.
 - Caminos de 2ª categoría: 10 m. del eje.
 - Caminos de 3ª categoría: 5 m. del eje
8. *Vallas. Se definen dos tipos de vallas: vallas perimetrales entre lindes de propiedades y vallas perimetrales a los lindes de caminos.*
- a) *Vallas perimetrales entre lindes de propiedades: no invadirán nunca superficie exterior al linde de la propiedad cuyo cerramiento se pretende, salvo acuerdo en contrario entre los propietarios vecinos. Estarán formados por pies derechos y malla de torsión, o similar, transparente y con una altura máxima de 2,50m., permitiéndose una verdugada opaca en la parte inferior de altura no superior a 40 cm. Se prohíben las vallas opacas.*
 - b) *Vallas perimetrales en los lindes de caminos públicos: se colocarán a las siguientes distancias del eje de los mismos:*
 - 1ª categoría: 4 m.
 - 2ª categoría: 3,50 m.
 - 3ª categoría: 3,25 m.

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

a.2) Binéfar:

El municipio de Binéfar cuenta con un Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) cuyo texto fue aceptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión de 30 de septiembre de 2020 y posteriormente publicado en el BOPH el 19 de diciembre de 2020.

Según el vigente PGOU, las parcelas en la que se plantea la actuación tendrían la consideración de suelo no urbanizable genérico.

La regulación del suelo no urbanizable se contempla en el Capítulo III del Título V del PGOU de Binéfar, concretamente en los siguientes artículos:

"SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO.

ART. 187.- Identificación.

El Suelo no urbanizable comprende los sectores del territorio delimitado por este P.G.O.U. como áreas en las que no se permiten los procesos de urbanización de carácter urbano.

Se distinguen dos clases de suelo no urbanizable:

- *Suelo no urbanizable genérico. Clave 11.*
- *Suelo no urbanizable especial. Clave 12.*

SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO. CLAVE 11

ART. 192.- Construcciones autorizables

En suelo no urbanizable genérico, el Ayuntamiento podrá autorizar mediante licencia de obras, las siguientes construcciones e instalaciones:

- a) *Las destinadas a explotaciones agrarias y, en general, de los recursos naturales o relacionados con la protección del medio ambiente, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en la correspondiente explotación.*

b) Las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en el lugar de la construcción o instalación.

c) Los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.

d) Las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en la correspondiente explotación.

e) Las obras de renovación de torres u otros edificios antiguos, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de las construcciones. La autorización podrá implicar un cambio de uso respecto al original del edificio, así como la división del mismo en varias viviendas cuando su tamaño lo permita.

ART. 196.- Construcciones e instalaciones de interés público

Las construcciones e instalaciones de interés público del suelo no urbanizable genérico, y las del suelo no urbanizable especial del Área Deportiva de "San Quilez", cumplirán las siguientes condiciones:

A) PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

a) Parcela mínima: no se establece.

b) Edificabilidad máxima: no se establece.

c) Separación a límites de parcela: 5 m.

d) Separación a la arista exterior de caminos: 10 m.

B) TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN.

a) El tipo de edificación permitida será el de edificación aislada.

b) Altura máxima permitida: 8 metros, que corresponden a PB+1PP. Las alturas mínimas de las plantas vendrán dadas por el uso a que se destinen.

Por encima de esta altura reguladora cabe la posibilidad de:

Aumentarla por motivos técnicos en el correcto desarrollo de la actividad, siempre que quede justificada mediante el correspondiente proyecto técnico y sea la imprescindible para tal fin.

Estarán permitidos toda clase de instalaciones técnicas, chimeneas, etc., siempre que estén debidamente justificadas en el correspondiente proyecto técnico.

(...)"

b) Compatibilidad urbanística de la actuación.

b.1) Tamarite de Litera:

Según el vigente PGOU, las parcelas en la que se ubica la planta fotovoltaica tendrían la consideración de Suelo No Urbanizable. Todo ello sin perjuicio de que cada ámbito tenga la categoría del suelo no urbanizable que proceda según el TRLUA y la normativa sectorial de aplicación.

En lo que respecta a la regulación de usos, se trataría de un uso autorizable como actuación de interés público o social, conforme el artículo 35, apartado 1.a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) aprobado por el Decreto-Legislativo 1/2014, siempre y cuando el Ayuntamiento aprecie la concurrencia de dicho interés.

Conforme a las características de la instalación planteada y la regulación aplicable, anteriormente expuesta, ésta cabría considerarse compatible a efectos urbanísticos.

b.2) Binéfar:

Según el vigente PGOU, las parcelas en la que se plantea la actuación tendrían la consideración de Suelo No Urbanizable Genérico.

En lo que respecta al uso proyectado, se trataría de un uso autorizable como actuación de interés público, siempre y cuando el Ayuntamiento aprecie la concurrencia de dicho interés.

En cuanto a las características de la instalación planteada y conforme a la regulación aplicable anteriormente expuesta, esta podría considerarse compatible a efectos urbanísticos.

c) Afecciones medioambientales y sectoriales.

Además de los aspectos de carácter urbanístico, para la autorización de la construcción/instalación proyectada deberán tenerse en cuenta, sin perjuicio del cumplimiento del resto de normativa sectorial aplicable y de cualquier otro tipo de informe o autorización que resulte legalmente exigible, las siguientes cuestiones:

c.1) Afecciones medioambientales:

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

ZPA-RD1432 Zonas de protección para la avifauna
VVPP Pendiente de clasificar (Tamarite)
Colada de Altorricón (Binéfar)

* Se recabará informe y/o autorización al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, según lo previsto en el artículo 44 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en zonas ambientalmente sensibles.

c.2) Otras afecciones sectoriales:

* Deberá contarse con autorización del Departamento de Medio Ambiente y Turismo del Gobierno de Aragón respecto a la afección del proyecto sobre la vía pecuaria.

* Deberá contarse, en su caso, con autorización de la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón, del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, por su posible afección a la vía de su titularidad.

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

* Deberá recabarse autorización de los propietarios de las parcelas afectadas.

En virtud de lo expuesto, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA**, tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, **ACUERDA:**

Emitir informe favorable a efectos urbanísticos respecto a la autorización especial en suelo no urbanizable, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa sectorial y de cualquier otro tipo de informe o autorización que resulte legalmente exigible.

12) Zaidín. Instalación fotovoltaica de autoconsumo con vertido a red. Polígono 2, parcela 378. Promotor: Proteínas y Derivados S.L. Expte. 2024/208.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación presentada se pretende la ejecución de una instalación fotovoltaica, de autoconsumo con excedentes conectada a red, de 345 KW de potencia nominal, que permita un ahorro en el consumo de energía eléctrica a la empresa.

La instalación fotovoltaica contará con 780 módulos fotovoltaicos, de 550 Wp, instalados sobre estructura fija y tres inversores. La superficie total ocupada por la planta solar, según documentación, es 6.217 m² y se vallará perimetralmente mediante malla galvanizada simple.

La energía generada por la instalación fotovoltaica será evacuada mediante línea eléctrica subterránea en BT 400V hasta la caseta del centro de transformación (CT) de la fábrica. Desde aquí partirá una línea subterránea hasta la celda de línea del CT López FR13516 propiedad de Endesa (punto de conexión a red). La línea entre el CT de la fábrica y el CT de Endesa, no discurre por la misma zanja que la línea de BT procedente de la planta solar, discurren por lados opuestos del camino.

La actuación de la instalación fotovoltaica de autoconsumo se propone en el polígono 2, parcela 378, la línea de evacuación en el polígono 2, parcelas 9043, 9037, 321 y en el polígono 1, parcela 302, ambas en el término municipal de Zaidín.

En cuanto al acceso, se efectúa por camino existente y en cuanto a la dotación de servicios urbanísticos, no se contemplan para llevar a cabo la actuación propuesta.

SEGUNDO.- Con fecha 1 de octubre y 15 de noviembre de 2024 tienen entrada en el registro sendos escritos del Ayuntamiento de Zaidín solicitando al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previsto en el art. 36.1.b) del TRLUA.

- **Documentación técnica:**

“Proyecto de instalaciones de autoconsumo fot. Proteínas y derivados de 345 KWh en Zaidín”, redactado por el ingeniero industrial P. H. G. y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Aragón y La Rioja en fecha 3 de octubre de 2024”.

“Anexo al proyecto de autoconsumo fotovoltaico proteínas y derivados de 345 KWh en Zaidín”, redactado por el ingeniero industrial P. H. G. y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Aragón y La Rioja en fecha 16 de septiembre de 2024.

- **Expediente administrativo municipal:**

Informe de los servicios técnicos municipales: consta informe emitido con fecha 19 de septiembre de 2024.

Justificación del interés público y de la necesidad de emplazamiento en el medio rural: según documentación presentada *“contribuye a reducir los costes energéticos y a mejorar la competitividad económica, contribuye a crear riqueza y puestos de trabajo locales, ya que la fábrica es referente en la zona. Así mismo contribuye a reducir las emisiones contaminantes. La parcela donde se ha proyectado la instalación está cerca de la fábrica, lo que facilitará su conexión y evitará muy largos recorridos de líneas eléctricas que imposibilitarían la rentabilidad de la inversión”*.

Declaración del interés público: consta certificado del Secretario Interventor del Ayuntamiento de Zaidín, según el cual en Sesión Ordinaria del Pleno de fecha de 26 de septiembre de 2024 se declara el interés público del proyecto.

Información pública: por plazo de 20 días, mediante publicación en el BOPH nº 184 de 23 de septiembre de 2024.

- **Informes sectoriales de otros organismos:**

No consta ningún informe en el expediente.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Considerando el objeto del expediente, compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previo a tenor de lo dispuesto en los artículos 35.1 a) y 36.1 b) del 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 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 la instalación como autorización especial de interés público. Si bien no consta en el expediente la declaración de interés público por parte del Ayuntamiento, a tales efectos resultaría de aplicación lo dispuesto en el artículo 36.1 a) del TRLUA, al haber iniciado el órgano municipal competente el expediente.

II.- Considerando lo dispuesto en los artículos 35 al 37 del TRLUA y el informe de los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la documentación presentada se formulan las siguientes consideraciones en el marco de la Ponencia Técnica:

a) Planeamiento urbanístico municipal:

El municipio de Zaidín cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) obtenido mediante la homologación de las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS) que fue acordada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) en la sesión de 26 de junio de 2002.

Según el vigente PGOU, las parcelas en la que se plantea la actuación tendrían la consideración de Suelo No Urbanizable Genérico, clave 8, y Suelo No Urbanizable Especial, clave 10, Sistema General Comunicaciones Viario.

El régimen del suelo no urbanizable se encuentra regulado en el Capítulo III, del Título IV del vigente PGOU. En concreto, se establece en los siguientes artículos:

"A. SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO. CLAVE 8

1.- REGIMÉN URBANÍSTICO GENERAL DEL SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO

Artículo 153. Identificación.

Comprende aquellas zonas del suelo clasificado como no urbanizable que aparecen señalados con la CLAVE 8 en los planos de este P.G.O.U.

Comprende los sectores en los cuales se han de adoptar medidas protectoras sin perjuicio de permitir las iniciativas compatibles con el carácter rural de la zona.

Artículo 154. Parámetros urbanísticos.

- 1.- La parcela mínima se establece en 10.000 m².*
- 2.- La ocupación máxima en planta es del 20%*
- 3.- La separación a límite de parcela será de 5 metros.*
- 4.- La separación a eje de caminos será de 10 metros.*
- 5.-Altura máxima visible: 10 metros, salvo en el caso en que la mayor altura sea imprescindible para conseguir la finalidad funcional de la edificación.*
- 6.- Edificabilidad máxima 0,2 m²/m².*

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

Artículo 155. Tipología de la edificación.

1.- Edificación aislada.

2.- Altura máxima: 10 metros, que corresponde a PB+1P.P., con la salvedad establecida en le apartado 5º del artículo anterior.

Por encima de esta altura estarán permitidas toda clase de instalaciones técnicas, chimeneas... etc, siempre que estén debidamente justificadas en el correspondiente proyecto técnico.

3.- Usos tolerados:

- a) Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas (...)
- b) Construcciones e instalaciones vinculada a la ejecución (...)
- c) Edificaciones e instalaciones de interés público que hayan de ser emplazadas en el medio rural.
- d) Edificios aislados destinados a vivienda familiar (...)

(...)

B. SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL. CLAVE 10

Artículo 158. Identificación.

Están comprendido en esta área los suelos no urbanizables señalados como CLAVE 10.

Comprende los siguientes terrenos:

- a) Los terrenos protegidos por la Legislación de Carreteras.
- b) Los terrenos protegidos por la Legislación de Vías Pecuarias
- c) Los terrenos protegidos por la Legislación de transporte de Energía Eléctrica.
- d) Los terrenos protegidos por la Legislación de Aguas.
- e) Las áreas de interés natural y valor histórico-cultural.
- f) Los terrenos que por su proximidad al suelo urbano o urbanizable delimitado es conveniente evitar la actividad edificatoria, dado que pueden crear problemas urbanísticos, tanto en el desarrollo propio del crecimiento como para una futura expansión del municipio.

Artículo 159.- Condiciones de la Edificación.

No se autorizarán otros usos y edificaciones que los permitidos por la Legislación específica que les sea de aplicación, previos los informes y autorizaciones de los Organismos Competentes.

(...)"

b) Compatibilidad urbanística de la actuación:

Según el vigente PGOU, las parcelas en la que se plantea la actuación tendrían la consideración de Suelo No Urbanizable Genérico, clave 8, y Suelo No Urbanizable Especial, clave 10, Sistema General Comunicaciones Viario.

En lo que respecta al uso proyectado, se trataría de un uso autorizable como actuación de utilidad pública o interés social que haya de ser emplazada en el medio rural.

En cuanto a las características de la instalación planteada y conforme a la regulación aplicable anteriormente expuesta, esta podría considerarse compatible a efectos urbanísticos.

c) Afecciones medioambientales y sectoriales:

Además de los aspectos de carácter urbanístico, para la autorización de la construcción/instalación proyectada deberán tenerse en cuenta, sin perjuicio del cumplimiento del resto de normativa sectorial aplicable y de cualquier otro tipo de informe o autorización que resulte legalmente exigible, las siguientes cuestiones:

c.1) Afecciones medioambientales:

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

VVPP	Cabañera general
ES2410073	Ríos Cinca y Alcanadre (LIC)
H0431	Sardenas y otros (linda)

* Se recabará informe y/o autorización al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, según lo previsto en el artículo 44 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en zonas ambientalmente sensibles.

c.2) Otras afecciones sectoriales:

* Se recabará informe y/o autorización del órgano competente respecto a la afección con la carretera A-1234.

* Deberá contarse, en su caso, con informe y/o autorización del Departamento de Medio Ambiente y Turismo del Gobierno de Aragón respecto a la afección del proyecto sobre la vía pecuaria.

En virtud de lo expuesto, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA**, tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, **ACUERDA:**

Emitir informe favorable a efectos urbanísticos respecto a la autorización especial en suelo no urbanizable, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa sectorial y de cualquier otro tipo de informe o autorización que resulte legalmente exigible.

13) BENABARRE (PURROY DE LA SOLANA). Centro de yoga “El Oasis de Sohan”. Polígono 5, parcela 218. Promotor: M. P. M. Q. Expte. 2024/212.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación presentada se pretende crear un centro de yoga, en la parcela denominada Mas de Quilez. Para ello se contempla la construcción de dos nuevas edificaciones: un domo geodésico y una pequeña edificación que albergará la recepción, los aseos y un porche.

Se trata de una parcela rústica en la que hay varios edificios, tres de ellos en buenas condiciones, con uso continuado y mantenimiento, mientras que los dos volúmenes restantes presentan un estado de deterioro avanzado. Según información catastral, la superficie construida sobre la parcela es de 562 m². La propietaria tiene en estas edificaciones su vivienda habitual y ya realiza diferentes actividades en este lugar, pero necesita de una zona más acorde y adaptada al desarrollo de su actividad principal que es la práctica de yoga.

Se plantea el derribo de las edificaciones que se encuentran en mal estado y la implantación, sobre el espacio liberado, del domo geodésico (la documentación no contempla cuál es la superficie objeto de derribo). El edificio de recepción-aseos se ejecutará adosado a las edificaciones existentes.

El domo es una construcción perfecta para practicar yoga ya que además de ser un espacio sin columnas su forma de cúpula hace que la masa de aire está en constante circulación muy relacionado con las energías. Su estructura triangular-esférica puede soportar cargas muy altas, además tiene un volumen aerodinámico que le brinda de un buen comportamiento y estabilidad frente a fuertes vientos, esta misma forma en su parte interna lo hace muy eficiente en su relación superficie-volumen por lo que se necesitará menos material para su aislamiento resultando más económico en su calefacción, esto se ve afectado gracias a que la carencia de esquinas hace que la masa de aire esté en constante circulación y se distribuya uniformemente en el interior.

El edificio de recepción-aseos alberga la recepción, dos aseos y un porche que genera el paso intermedio entre el exterior y el interior. Se ejecutará mediante bloque de hormigón y cubierta inclinada (no se describe el tipo de acabado de la fachada ni el de la cubierta).

La superficie construida total de las nuevas edificaciones es de 107,82 m², correspondiendo 80,21 m² al domo geodésico y 27,61 m² al edificio de recepción-aseos. No supera la superficie de construcción preexistente, ni se sitúa a más de 100 m de los edificios existentes.

Se dispondrá de una zona de aparcamiento con un pavimento blando a base de compactar la propia tierra del terreno.

La actuación que se propone se ubica en el polígono 5, parcela 218 en el núcleo de Purroy de la Solana, en el término municipal de Benabarre y, cuenta con una superficie total según catastro de 18.233 m². El acceso rodado se realiza por camino existente que parte de la carretera A-2216 y en cuanto a los servicios urbanísticos previstos según proyecto:

- Se prevé la conexión a los servicios existentes.
- Respecto a los inodoros se contempla la instalación de váteres secos compostables.

SEGUNDO.- Con fecha 8 de octubre y 18 de noviembre de 2024 tienen entrada en el registro sendos escritos del Ayuntamiento de Benabarre solicitando al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previsto en el art. 36.1.b) del TRLUA.

- **Documentación técnica:**

“Estudio Previo. Centro de yoga El Oasis de Sohan”, redactado por el arquitecto L. A. E. B., en abril de 2023.

“Subsanación de deficiencias. Estudio Previo de centro de yoga El Oasis de Sohan”, redactado por el arquitecto L. A. E. B., en noviembre de 2024.

- **Expediente administrativo municipal:**

Informe de los servicios técnicos municipales: consta informe emitido en fecha 6 de octubre de 2023.

Justificación del interés público y de la necesidad de emplazamiento en el medio rural: la documentación justifica que: *“proporciona al territorio un centro que ofrece un servicio ligado al bienestar, la salud física y mental, favoreciendo el tránsito de usuarios durante todo el año en la zona y con ello mejorando el turismo del municipio. El motivo principal de su ubicación es la tranquilidad del entorno y el contacto con la naturaleza van en sintonía con la práctica del yoga y la meditación”*.

Declaración del interés público: en el expediente no consta la declaración de interés público por parte del Ayuntamiento. En todo caso, cabe atender al artículo 36.1.a) del TRLUA que dispone lo siguiente:

“Si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. En estos supuestos, el órgano municipal competente iniciará el expediente y remitirá la documentación presentada a los trámites de información pública e informes, salvo que advierta que no concurre interés público o social para el municipio o se incumplen de forma manifiesta los parámetros urbanísticos aplicables, en cuyo caso se inadmitirá a trámite la solicitud presentada”.

En este caso, el Ayuntamiento, ha iniciado el trámite.

Información pública: por plazo de 20 días, mediante publicación en el BOPH nº 194 de 11 de octubre de 2024.

- **Informes sectoriales de otros organismos:**

Informe del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico de fecha 25 de septiembre de 2024.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Considerando el objeto del expediente, compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previo a tenor de lo dispuesto en los artículos 35.1 a) y 36.1 b) del 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 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 la instalación como autorización especial de interés público. Si bien no consta en el expediente la declaración de interés público por parte del Ayuntamiento, a tales efectos resultaría de aplicación lo dispuesto en el artículo 36.1 a) del TRLUA, al haber iniciado el órgano municipal competente el expediente.

II.- Considerando lo dispuesto en los artículos 35 al 37 del TRLUA y el informe de los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la documentación presentada se formulan las siguientes consideraciones en el marco de la Ponencia Técnica:

a) Planeamiento urbanístico municipal:

El municipio de Benabarre cuenta un Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por parte de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT), en sesión de 8 de enero de 2004.

Según el vigente PGOU, la parcela en la que se plantea la actuación tendría la consideración de Suelo No Urbanizable Genérico con grado de protección de la propiedad (Mas de Quilez).

La regulación del suelo no urbanizable se contempla en el Título VI del PGOU de Benabarre:

"Artículo 184.- Usos permitidos.

- 1. El establecimiento de cualquier uso autorizado comportará la obligación de adoptar las medidas necesarias para evitar la degradación de la naturaleza y para conseguir una integración total en el medio. Será necesario estudiar de forma detallada la captación de agua potable, la depuración de las aguas residuales, la eliminación de los residuos, la idoneidad de los accesos y la conservación y restauración de las masas arbóreas. El titular se comprometerá a la conservación de las construcciones y de su entorno al objeto de que reúna unas condiciones adecuadas de seguridad, de salubridad y de ornato público. No podrán concederse licencias sin que se asegure el cumplimiento de lo especificado en este punto.*
- 2. Los permitidos se regulan específicamente para cada categoría de suelo no urbanizable en los dos capítulos siguientes.*

Lo definido en el presente capítulo es complementario y aplicable a las dos categorías de suelo.

Artículo 185.- Usos prohibidos.

Con carácter general quedan prohibidos los usos siguientes:

- a- Residencial en el tipo de vivienda plurifamiliar.*
- b- Comercial, excepto el vinculado al servicio de las carreteras.*
- c- Oficinas y servicios privados.*
- d- Industrial excepto las estaciones de servicios vinculadas a las carreteras o las industrias agropecuarias que quedan recogidas en el artículo anterior.*
- e- Almacenes y depósitos de material no relacionados con el uso agrícola y ganadero o forestal de la finca.*
- f- Garajes, excepto los de uso particular al servicio de construcciones autorizadas.*
- g- Vertederos de residuos industriales.”*

Artículo 195.- Instalaciones, construcciones y edificaciones de utilidad pública, interés público y social.

- 1. Excepto los usos de vivienda, agrícolas, instalaciones de obras públicas, actividades cívicas y culturales relacionadas con la naturaleza, el resto de actividades solo podrán autorizarse si reúnen las características de instalaciones de utilidad pública o de interés público o social, que se deban emplazar en suelo no urbanizable. En todo caso deberán estar adscritas a los usos permitidos que se establezcan en la regulación de cada categoría de suelo no urbanizable.*
- 2. En cualquier caso se deberán cumplir las prescripciones sobre prevención de la formación de núcleos urbanos, y condiciones de edificación establecidas por la regulación de cada categoría de Suelo no Urbanizable.”*

Específicamente en cuanto al suelo no urbanizable genérico, el PGOU establece lo siguiente:

“Artículo 201.- Condiciones de uso.

1. Usos permitidos:

- Agrícola*
- Ganadero*
- Cementerio*
- Medioambiental.*
- Instalaciones públicas que se engloben dentro del sistema de infraestructuras.*

2. Usos compatibles con limitaciones:

- Residencial, limitado exclusivamente al tipo de vivienda unifamiliar agraria, definida en el artículo 104 de las presentes normas.*
- Camping-caravaning.*
- Socio-cultural.*
- Estaciones de Servicio.*
- Actividades extractivas.*
- Industrial Agrario, según lo definido en el artículo 104 de las presentes normas.*
- Instalaciones de obras públicas, según lo definido en el artículo 196 de las presentes normas.*

3. Obras compatibles por sus características de interés.

Serán compatibles con el planeamiento las instalaciones, construcciones y edificaciones que posean declaración de utilidad pública, de interés público o de interés social, según lo definido en el artículo 195 de las presentes normas”.

En cuanto al grado de protección de la propiedad, el artículo 206 del vigente PGOU, establece lo siguiente:

“Artículo 206.- De la propiedad.

1. Objeto.

Tiene por objeto preservar una de las características más peculiares del territorio de este municipio: la existencia de los «masos», así como potenciar su consolidación y su incorporación al potencial turístico de la zona.

2. Ámbito.

Aparece grafiado en los planos de ordenación y se incluye el listado, con las superficies actuales, individualizadas, como anexo de este documento.

3. Contenido de la protección:

Para poder conseguir de manera adecuada los objetivos propuestos, este grado establece protecciones restrictivas y en sentido opuesto:

a- Respecto a la propiedad: Quedan prohibidas las segregaciones de la propiedad que afecten a las construcciones o de las que resulte una finca inferior al 80% de la superficie definida en el listado que aparece en el anexo del presente documento.

b- Respecto de las construcciones: Los objetivos propuestos justifican y, por tanto, podrá excepcionarse y superarse el techo edificable definido para la calificación de suelo en que se encuentra, con las siguientes limitaciones:

b.1 No superar la superficie de la construcción nueva a la preexistente en el momento de la aprobación definitiva del presente Plan General. (Aplicable exclusivamente cuando esta superficie resultante es mayor que el techo edificable definido para la calificación de suelo en que se encuentra).

b.2 No superar la construcción nueva, en m2 de superficie, al doble de la preexistente que se encuentre correctamente rehabilitada. Si bien podrá concederse licencia simultánea siempre que se garantice la rehabilitación normativa de la preexistente.

b.3 Que la nueva construcción se sitúe, al menos en un 80%, en un círculo de radio 100 m. cuyo centro coincida con el de la edificación preexistente.

b.4 Que la nueva construcción se adapte a la tipología del «mas», manteniendo y potenciando sus actuales valores.

c- Respecto de los usos. Los objetivos propuestos justifican y, por tanto, podrá excepcionarse y ampliarse los definidos para la calificación de suelo en que se encuentra, con los siguientes:

c.1 Hotelero, preferentemente los relacionados con el agroturismo.

c.2 Comercial limitado a la categoría de pequeño comercio.

c.3 Restauración.

c.4 Industrias artesanales destinadas exclusivamente a la transformación de productos de la propia explotación.

c.5 Vivienda vinculada a la propiedad y limitada a una unidad.

d- Queda prohibida la división jurídica que genere entidades independientes. Dicha condición deberá incluirse como prescripción en la concesión de la licencia urbanística”.

b) Compatibilidad urbanística de la actuación:

Según el vigente PGOU, la parcela en la que se plantea la actuación tendría la consideración de Suelo No Urbanizable Genérico con grado de protección de la propiedad (Más de Quilez).

En lo que respecta al uso proyectado, se trataría de un uso autorizable como actuación de interés público y social, siempre y cuando el Ayuntamiento aprecie la concurrencia de dicho interés.

Conforme a las características de la instalación planteada y la regulación aplicable, anteriormente expuesta, cabe anotar que, si bien la tipología del domo no es propia de la arquitectura tradicional de la zona, atendiendo a las características actuales de los edificios existentes, sin aparentes valores que potenciar, la actuación podría considerarse compatible siempre y cuando el Ayuntamiento considere que las nuevas construcciones se adaptan a la tipología del "mas".

c) Otras disposiciones de aplicación:

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.

d) Afecciones medioambientales y sectoriales:

Además de los aspectos de carácter urbanístico, para la autorización de la construcción/instalación proyectada deberán tenerse en cuenta, sin perjuicio del cumplimiento del resto de normativa sectorial aplicable y de cualquier otro tipo de informe o autorización que resulte legalmente exigible, las siguientes cuestiones:

d.1) Afecciones medioambientales:

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

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

* Se recabará informe y/o autorización al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, según lo previsto en el artículo 44 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en zonas ambientalmente sensibles.

d.2) Otras afecciones sectoriales:

* Deberá recabarse informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro respecto a la afección con el barranco La Ribera.

En virtud de lo expuesto, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA**, tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, **ACUERDA:**

Emitir informe favorable a efectos urbanísticos respecto a la autorización especial en suelo no urbanizable, condicionado a que el Ayuntamiento considere que las nuevas construcciones propuestas se adaptan a la tipología del "mas" y garantizan el mantenimiento de sus actuales valores, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa sectorial y de cualquier otro tipo de informe o autorización que resulte legalmente exigible.

14) LA SOTONERA (PLASENCIA DEL MONTE). Instalación de 4 postes de fibra. Polígono 5, parcela 9006. Promotor: TELEFÓNICA DE ESPAÑA S.A.U. Expte. 2024/218.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación presentada se pretende la instalación de 4 nuevos postes de fibra, con la finalidad de preservar la continuidad del servicio en esa zona. En concreto se instalará un poste tipo 10FVB-400 y tres postes tipo 8FVB-400.

La actuación se propone en el polígono 5, parcela 9006, en el núcleo de Plasencia del Monte, en el término municipal de La Sotonera.

En cuanto al acceso rodado, se efectúa desde caminos existentes y en cuanto a la dotación de servicios urbanísticos, no se contemplan para llevar a cabo la actuación propuesta.

SEGUNDO.- Con fecha 18 de octubre de 2024 tiene entrada en el registro escrito del Ayuntamiento de La Sotonera solicitando al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previsto en el art. 36.1.b) del TRLUA.

- **Documentación técnica:**

"Sotonera. Proyecto número: 2121453", redactado por la arquitecta S. Q. G., en fecha 7 de diciembre de 2023.

- **Expediente administrativo municipal:**

Informe de los servicios técnicos municipales: consta informe emitido con fecha 4 de septiembre de 2024.

Justificación del interés público y de la necesidad de emplazamiento en el medio rural: esta se basa en la ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, la cual establece que *"las telecomunicaciones son servicios de interés general que se prestan en régimen de libre competencia"*.

Declaración del interés público: en el expediente no consta la declaración de interés público por parte del Ayuntamiento. En todo caso, cabe atender al artículo 36.1.a) del TRLUA que dispone lo siguiente:

“Si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. En estos supuestos, el órgano municipal competente iniciará el expediente y remitirá la documentación presentada a los trámites de información pública e informes, salvo que advierta que no concurre interés público o social para el municipio o se incumplen de forma manifiesta los parámetros urbanísticos aplicables, en cuyo caso se inadmitirá a trámite la solicitud presentada”.

En este caso, el Ayuntamiento, ha iniciado el trámite.

Información pública: por plazo de 20 días, mediante publicación en el BOPH nº 202 de 17 de octubre de 2024.

- **Informes sectoriales de otros organismos:**

No consta ningún informe en el expediente.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Considerando el objeto del expediente, compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previo a tenor de lo dispuesto en los artículos 35.1 a) y 36.1 b) del 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 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 la instalación como autorización especial de interés público. Si bien no consta en el expediente la declaración de interés público por parte del Ayuntamiento, a tales efectos resultaría de aplicación lo dispuesto en el artículo 36.1 a) del TRLUA, al haber iniciado el órgano municipal competente el expediente.

II.- Considerando lo dispuesto en los artículos 35 al 37 del TRLUA y el informe de los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la documentación presentada se formulan las siguientes consideraciones en el marco de la Ponencia Técnica:

a) Planeamiento urbanístico municipal:

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

Según el planeamiento vigente la parcela tendría la consideración de suelo no

urbanizable especial. Zona E. Área de Protección Sistema Plasencia-Esquedas:

“Art. 95 Áreas de protección.

La totalidad del territorio clasificado como suelo no urbanizable se considera objeto de especial protección, estableciendo en el mismo distintas categorías.

Se excluye así el que pudiéramos considerar suelo no urbanizable común, y se establece un régimen específico de protección para cada una de las categorías que a continuación se detallan:

- A. Área de Protección Sistema sobre el Monte.*
- B. Área de Protección Sistema Virgen de la Peña.*
- C. Área de Protección Sistema Anies.*
- D. Área de Protección Sistema Lierta-Puibolea.*
- E. Área de Protección Sistema Plasencia-Esquedas”.*

La regulación del suelo no urbanizable se establece en el Título V. Concretamente, el artículo 142 establece los usos permitidos en suelo no urbanizable:

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

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

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

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

La regulación de la Zona E. Área de protección sistema Plasencia-Esquedas, que se establece en la Sección 5ª, es la siguiente:

“Art. 152. Definición.

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

Art. 153. Medidas de protección.

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

Así pues y respecto al artículo 149, éste indica lo siguiente:

“Art. 149 Medidas de protección.

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

a-1) Uso residencial unifamiliar. La parcela mínima para permitir edificaciones será de 1 Ha. La inscripción en el Registro de la Propiedad deberá indicar la vinculación de la finca a la vivienda unifamiliar que se autoriza.

a-2) Ampliaciones de edificaciones de carácter residencial.

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

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

k-2) Uso recreativo que no precise volumen.

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

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

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

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

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

Respecto a la regulación de los sistemas generales, el PGOU contempla lo siguiente:

“Art. 99 Definición.

- 1. Los Sistemas Generales regulados en este Título son el conjunto de elementos determinantes de la ordenación adoptada que forma la Estructura General y Orgánica del Territorio objeto de este planeamiento.*
- 2. La consideración de Sistema General implicará la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos afectados, a los efectos previstos en el artículo 69 de la LUA.*

(....)

CAPÍTULO CUARTO. SISTEMA GENERAL DE LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICA

Art. 104 Definición.

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

Art. 105 Condiciones de uso y urbanización.

- 1. Sólo se permitirán los usos propios y directamente vinculados a la instalación o servicio correspondiente.*
- 2. La ejecución de las obras para la instalación de las infraestructuras previstas se deberán realizar de acuerdo con las normas de urbanización contenidas en el presente planeamiento, así como de acuerdo con la legislación sectorial específica”.*

b) Compatibilidad urbanística de la actuación:

Según el planeamiento vigente la parcela tendría la consideración de suelo no urbanizable especial. Zona E. Área de Protección Sistema Plasencia-Esquedas.

Considerando la regulación expuesta, la actuación puede considerarse compatible a efectos urbanísticos, dado que el servicio de telecomunicaciones se consideraría Sistema General de Infraestructura Básica.

En todo caso, por analogía con lo previsto en el artículo 36.1.c) del TRLUA se considera necesario que la resolución definitiva municipal que, en su caso, autorice el proyecto, incorpore la valoración del interés social concurrente en la actuación.

c) Afecciones medioambientales y sectoriales:

Además de los aspectos de carácter urbanístico, para la autorización de la construcción/instalación proyectada deberán tenerse en cuenta, sin perjuicio del cumplimiento del resto de normativa sectorial aplicable y de cualquier otro tipo de informe o autorización que resulte legalmente exigible, las siguientes cuestiones:

c.1) Afecciones medioambientales:

Desde el Servicio Provincial del Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación del Gobierno de Aragón, en respuesta a la consulta formulada al respecto, se indica que no existen las afecciones medioambientales.

c.2) Otras afecciones sectoriales:

* Se recabará informe y/o autorización del órgano competente respecto a la afección con la carretera A-132.

En virtud de lo expuesto, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA**, tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, **ACUERDA:**

Emitir informe favorable a efectos urbanísticos respecto a la autorización especial en suelo no urbanizable, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa sectorial y de cualquier otro tipo de informe o autorización que resulte legalmente exigible.

15) OLVENA. Despliegue de fibra óptica. Varias parcelas. Promotor: TELEFÓNICA DE ESPAÑA S.A.U. Expte. 2024/229.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación presentada se pretende el despliegue de una red de acceso de nueva generación, para poder proporcionar servicio 5G en la zona determinada en la documentación. La actuación contempla la instalación de 6 arquetas y 1.036 m de canalización.

Se propone la instalación de 5 arquetas tipo MF y 1 arqueta tipo DMF. Se dejarán obturados todos los conductos, ya estén vacantes u ocupados mediante tapones o manguitos respectivamente.

Así mismo, se propone ejecutar 5 m de canalización 2c. PVC 63 mm, 278 m de zanja tritubo 40 mm y 753 m de microzanja 2 bitubos 40 mm.

La actuación se propone en el polígono 2, parcelas 99, 401 y 9004, polígono 3, parcela 97, en el término municipal de Olvena.

En cuanto al acceso, se efectúa desde caminos existentes y en cuanto a la dotación de servicios urbanísticos, no se contemplan para llevar a cabo la actuación propuesta.

SEGUNDO.- Con fecha 5 de noviembre de 2024 tiene entrada en el registro escrito del Ayuntamiento de Olvena solicitando al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previsto en el art. 36.1.b) del TRLUA.

- **Documentación técnica:**

"Olvena. Proyecto número: 213777", redactado por el ingeniero técnico industrial A. F. C., en fecha 22 de abril de 2024.

- **Expediente administrativo municipal:**

Informe de los servicios técnicos municipales: consta informe emitido con fecha 30 de octubre de 2024.

Justificación del interés público y de la necesidad de emplazamiento en el medio rural: esta se basa en la ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, la cual establece que *"las telecomunicaciones son servicios de interés general que se prestan en régimen de libre competencia"*.

Declaración del interés público: en el expediente no consta la declaración de interés público por parte del Ayuntamiento. En todo caso, cabe atender al artículo 36.1.a) del TRLUA que dispone lo siguiente:

"Si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. En estos supuestos, el órgano municipal competente iniciará el expediente y remitirá la documentación presentada a los trámites de información pública e informes, salvo que advierta que no concurre interés público o social para el municipio o se

incumplen de forma manifiesta los parámetros urbanísticos aplicables, en cuyo caso se inadmitirá a trámite la solicitud presentada.”

En este caso, el Ayuntamiento, ha iniciado el trámite.

Información pública: por plazo de 20 días, mediante publicación en el BOPH nº 214 de 5 de noviembre de 2024.

- **Informes sectoriales de otros organismos:**

No consta ningún informe en el expediente.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Considerando el objeto del expediente, compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la emisión del informe previo a tenor de lo dispuesto en los artículos 35.1 a) y 36.1 b) del 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 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 la instalación como autorización especial de interés público. Si bien no consta en el expediente la declaración de interés público por parte del Ayuntamiento, a tales efectos resultaría de aplicación lo dispuesto en el artículo 36.1 a) del TRLUA, al haber iniciado el órgano municipal competente el expediente.

II.- Considerando lo dispuesto en los artículos 35 al 37 del TRLUA y el informe de los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la documentación presentada se formulan las siguientes consideraciones en el marco de la Ponencia Técnica:

a) Planeamiento urbanístico municipal:

El municipio de Olvena no cuenta con instrumento de ordenación propio, por ello, le son de aplicación subsidiaria las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Huesca.

Según las NNSSPP las parcelas afectadas tendrían la consideración de suelo urbano y suelo no urbanizable. Todo ello sin perjuicio de que cada ámbito tenga la categoría del suelo no urbanizable que proceda según la Disposición Adicional Primera del TRLUA y la normativa sectorial de aplicación.

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

"7.2. TIPOS DE SUELO NO URBANIZABLE. ÁREAS SUJETAS A PROTECCIÓN ESPECIAL.

De acuerdo con lo previsto en la legislación vigente, estas normas subsidiarias delimitan en el anexo específico diversas áreas que son objeto de una normativa especial de protección.

(...)

Las áreas sujetas a protección especial se distinguen en las siguientes categorías:

- Áreas de gran valor ecológico*
- Áreas de gran valor paisajístico*
- Áreas de regadío*
- Áreas forestales.*
- Áreas de protección hidrológica*
- Áreas delimitadas como sujetas a protección en documentos urbanísticos de ámbito municipal o mediante planes especiales*

(...)

7.2.5. Áreas de protección hidrológica.

Estas áreas están delimitadas por:

- Los espacios situados a menos de 200 m de los cauces públicos, de ríos, arroyos o barrancos.*
- Los espacios situados a menos de 500 metros de los lagos, lagunas, embalses y zonas encharcables o húmedas.*
- Los sotos fluviales, barrizales, juncales, etc.*

Se cuidará el cumplimiento de lo especificado en el artículo 3.7 de las presentes Normas.

7.3. NORMATIVA GENERAL EN EL SUELO NO URBANIZABLE

Conforme a lo determinado en la legislación urbanística, se entiende que el suelo no urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico específico, sin conferir derecho a los propietarios de este suelo a exigir indemnización por efecto de que les sean denegadas las licencias de edificación que pudieran solicitar en la forma reglamentaria.

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

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

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

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

7.3.2. Ocupación del suelo y edificación máxima.

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

- Ocupación máxima del suelo: 20%.
- Edificabilidad máxima tolerada: 0,2m²/m².
- Retranqueo mínimo a lindero: 5 m.
- Retranqueo mínimo a eje de caminos: 10 m.
- Altura máxima visible: 10 m. (salvo en el caso en que la mayor altura sea imprescindible para la consecución de la finalidad funcional de la edificación).
- Parcela mínima: 10.000 m².

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

Para los ámbitos que se deban considerar como áreas sujetas a protección especial, será de aplicación la siguiente regulación específica:

"7.5. NORMATIVA DE PROTECCIÓN ESPECÍFICA EN LAS ÁREAS SUJETAS A PROTECCIÓN ESPECIAL.

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

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

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

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

7.5.1. Usos tolerados en el suelo protegido.

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

7.5.2. Límites para la realización de análisis técnico de Impacto:

- Ocupaciones del suelo superiores a 1000 m²
- Obras lineales superiores a 500 metros
- Edificaciones de superficie superior a 100 m² o altura visible superior a 4,50 m, (...)

7.5.3. Límites de ocupación del suelo y edificabilidad.

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

- Ocupación máxima del suelo: 10%
- Edificabilidad máxima tolerada: 0,1m²/m².
- Retranqueo mínimo a lindero: 5 m.
- Retranqueo mínimo a eje de caminos: 10 m.
- Altura máxima visible: 10 m. (salvo en el caso en que la mayor altura sea imprescindible para la consecución de la finalidad funcional de la edificación).
- Parcela mínima: 10.000 m².

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

Además, las NNSSPP cuentan con un apartado específico en el que se regulan las normas generales de protección en relación con la red de carreteras, caminos, vías pecuarias, vías férreas, servidumbres aeronáuticas, protección de la red de energía, protección de embalses, cauces públicos y lagunas, protección del medio ambiente y protección al patrimonio histórico artístico.

"3.1. Protección de la red de carreteras (...)

Será de aplicación la legislación sectorial vigente.

Para las carreteras de la Red de interés general del estado (...).

Para el resto de carreteras, está vigente actualmente la Ley de Carreteras (...) y su reglamento.

Son vigentes las zonas de dominio público, servidumbre y afección, quedando prohibido cualquier edificación situada a (...).

3.2. Protección de caminos.

Quedará prohibida la edificación a distancia inferior a 10 m del eje de cualquier camino existente, salvo en el interior del suelo urbano que cuente con alineaciones vigentes o consolidadas, o en situaciones especiales en las que el organismo competente para conceder la autorización, Ayuntamiento o Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, apruebe menores distancias al camino.

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

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

3.3. Protección de vías pecuarias (...)

La protección de las vías pecuarias queda establecida por la Ley 22/1974 de 27 de junio y su reglamento (...).

En el suelo no urbanizable se evitará la edificación situada a menos de 8 ml del borde exterior de la vía pecuaria, con excepción de aquellas obras de interés social y propiedad pública que sean autorizadas por el organismo competente.

3.4. Protección de vías férreas (...)

3.5. Servidumbres aeronáuticas (...)

3.6. Protección de la red de energía (...)

3.7. Protección de embalses, cauces públicos y lagunas (...).

3.8. Protección del medioambiente (...)

3.9. Protección al patrimonio histórico artístico (...)"

b) Compatibilidad urbanística de la actuación:

Según las NNSSPP las parcelas afectadas tendrían la consideración de suelo urbano y suelo no urbanizable. Todo ello sin perjuicio de que cada ámbito tenga la categoría del suelo no urbanizable que proceda según la Disposición Adicional Primera del TRLUA y la normativa sectorial de aplicación.

En lo que respecta al uso proyectado, se trataría de un uso autorizable como actuación de utilidad pública o interés social que haya de ser emplazada en el medio rural, siempre y cuando el Ayuntamiento aprecie la concurrencia de dicho interés.

En cuanto a las características de la instalación planteada y conforme a la regulación aplicable anteriormente expuesta, esta podría considerarse compatible a efectos urbanísticos.

c) Afecciones medioambientales y sectoriales:

Además de los aspectos de carácter urbanístico, para la autorización de la construcción/instalación proyectada deberán tenerse en cuenta, sin perjuicio del cumplimiento del resto de normativa sectorial aplicable y de cualquier otro tipo de informe o autorización que resulte legalmente exigible, las siguientes cuestiones:

c.1) Afecciones medioambientales:

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

ZPA-RD1432	Zonas de protección para la avifauna
APGYPPBAR	AC-Quebrantahuesos
ES2410071	Congosto de Olvena (LIC)
ES24G198	Congosto de Olvena (LIG)
VVPP	Sin clasificar

* Se recabará informe y/o autorización al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, según lo previsto en el artículo 44 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en zonas ambientalmente sensibles.

c.2) Otras afecciones sectoriales:

* Se recabará informe y/o autorización del órgano competente respecto a la afección con la carretera HU-912.

* Deberá contarse, en su caso, con informe y/o autorización del Departamento de Medio Ambiente y Turismo del Gobierno de Aragón respecto a la afección del proyecto sobre vías pecuarias.

* Deberá recabarse autorización de los propietarios de las parcelas afectadas.

En virtud de lo expuesto, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA**, tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, **ACUERDA:**

Emitir informe favorable a efectos urbanísticos respecto a la autorización especial en suelo no urbanizable, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa sectorial y de cualquier otro tipo de informe o autorización que resulte legalmente exigible.

Contra los presentes Acuerdos sobre expedientes de suelo no urbanizable (expedientes 9 a 15), puede interponerse recurso potestativo de reposición ante el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en el plazo de un mes a computar desde el día siguiente a la publicación, de conformidad con lo establecido en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas o, en su caso, 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 la recepción de la notificación, de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de que pueda utilizarse cualquier otro medio de impugnación que se estime procedente.

Si el sujeto notificado fuese una Administración Pública, frente a este acuerdo 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 Contenciosa-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 SOLICITADOS POR OTROS ORGANISMOS:

16) FISCAL. Rehabilitación de edificios aislados en la “Pardina de Asué”. Promotor: Sociedad Forestal Pardina de Asué. Expte. 2023/75.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación presentada se proyecta la rehabilitación de cuatro pequeñas edificaciones existentes denominadas “Pardina de Asué”, con el objeto de reconstruirlas y mantener el patrimonio constructivo de dichas edificaciones. Se respetarán las dimensiones que poseen en la actualidad, no ejecutando ninguna ampliación, ni nueva construcción. En cuanto al uso de las edificaciones rehabilitadas la documentación presentada resulta contradictoria. En ella se contempla desde “*actividades que consoliden y garanticen un desarrollo en la zona, como el uso de vivienda*”, pasando por “*uso compatible al tratarse de una actividad vinculada a recursos naturales*” (no detallando de que actividad se trataría, si bien existe un informe de Confederación Hidrográfica del Ebro en que se hace referencia a un albergue), hasta el “*no supone cambio de destino principal*”.

Las cuatro edificaciones se encuentran muy deterioradas por el paso del tiempo. Se trata de pequeñas edificaciones de una o dos alturas, con muros de cerramiento de mampostería de piedra del lugar y cubierta a dos aguas con lajas de piedra tradicional. Las volumetrías de los edificios son de escasa entidad y la mayoría no presenta huecos en

fachadas. Sus características son, según los documentos técnicos obrantes en el expediente, las siguientes:

- **Pardina 1.** Es el edificio de mayor dimensión y el que mejor estado de conservación presenta. Cuenta con dos plantas y conserva sus cuatro fachadas y la cubierta. El cerramiento está formado por muros de mampostería de piedra y la cubierta por lajas de piedra. Sus dimensiones son 11,88x7,50 m. Según documentación el volumen actual es de 570 m³ y el volumen tras la actuación sería de 586,33 m³.
- **Pardina 2.** El edificio cuenta con dos plantas. Carece de cubierta y en la planta primera solo se conserva una de sus fachadas. Sus dimensiones son 7,64x6,26 m. Según documentación el volumen actual es de 87,22 m³ y el volumen tras la actuación sería de 303,61 m³.
- **Pardina 3.** Este edificio solo conserva una fachada. Únicamente contaba con una planta (según el estudio de impacto ambiental), si bien conforme a la propuesta de rehabilitación, y según planos, pasaría a tener dos plantas. Sus dimensiones son 11,67x4,70 m. Según documentación el volumen actual es de 17,95 m³ y el volumen tras la actuación sería de 311,23 m³. Aparentemente existía un corral, adosado al edificio, de dimensiones 12,35x6,03 m. También se contempla rehacer sus muros de dicho corral.
- **Pardina 4.** Conserva prácticamente la totalidad de sus fachadas y no cuenta con cubierta. Adosado al edificio existe un porche-horno. Únicamente contaba con una planta (según el estudio de impacto ambiental), si bien conforme a la propuesta de rehabilitación, y según planos, pasaría a tener dos plantas. Sus dimensiones son 9,78x9,39 m. Según documentación el volumen actual es de 215,24 m³ y el volumen tras la actuación sería de 589,73 m³.

Independientemente del grado de deterioro que presentan los edificios, según documentación, las actuaciones de rehabilitación que se pretenden llevar a cabo son siempre las mismas. Éstas serían:

- La cimentación se encuentra realizada a base de muro de bloque de piedra y no se verá modificada debido a que se encuentra en perfecto estado, una vez realizados los trabajos de limpieza y desescombro que la ocultaban.
- La estructura, está formada por muros de cerramiento de mampostería de piedra. Se rehabilitarán mediante un revestimiento interior, cámara de aislamiento térmico a base de fieltro de lana de roca y bloque de termoarcilla y enfoscado de yeso interiormente.
- Los cerramientos exteriores están formados por muros de mampostería de piedra con un espesor medio de 45 cm. En su reconstrucción se consolidará los restos de muros existentes, realizando una correcta regulación de la coronación del muro, para posterior recocado mediante nuevo muro de fachada compuesto por bloque de termoarcilla de 30 cm de espesor, cámara de aislamiento térmico y cerramiento de mampostería de piedra del terreno en su cara expuesta.

- Las cubiertas se encuentran totalmente deterioradas (vigas de madera flechadas, tablas de madera conradas, filtraciones de agua en los encuentros con muros de fachada), por lo que se ha considerado reparar dichas cubiertas por su mal estado de conservación. A este respecto, hay que recordar que únicamente cuenta con cubierta la Pardina 1. Las cubiertas se ejecutarán con vigas de madera, tablero hidrófugo, aislamiento térmico y recolocación de las placas de pizarra o lajas de piedra como material de cubrición.
- La carpintería exterior se realizará mediante la elaboración de puertas y ventanas de madera de pino.

Además, la actuación contempla la ejecución de una caseta para ubicar un depósito de agua de 18 m³, que se alimentará gracias a la recuperación de una antigua fuente situada al norte de las edificaciones. Se ejecutará mediante bloque de hormigón y cubierta de teja tipo curva. Tendrá una superficie construida de 17,63 m². Para poder canalizar correctamente el afluente se realizará un muro de contención del terreno en la parte superior del camino.

No se proyecta ningún tipo de urbanización exterior en la zona, ni ejecución de instalaciones técnicas de suministro de energía, por considerar que estas infraestructuras deberán de ser diseñadas y proyectadas una vez que se definan los usos y actividades futuras que se proyecten en cada una de las edificaciones.

Anotar que en la parcela objeto de informe se encuentra la estación de salida de la Tirolina Ordesa-Pirineos de Fiscal.

La actuación se propone en el polígono 2, parcela 117 en el término municipal de Fiscal, con una superficie según catastro de 1.579.776 m². El acceso a la parcela se efectúa desde pista forestal existente y en cuanto a los servicios urbanísticos se prevén las siguientes soluciones:

- Suministro eléctrico: no se prevé ningún tipo de suministro.
- Abastecimiento de agua: se prevé la recuperación de una antigua fuente ubicada a 400 m al norte de los edificios. Se aporta autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, referencia 2018-P-629.
- Evacuación de aguas residuales: mediante fosa con filtro biológico compacto. Consta una autorización, de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de vertido de aguas residuales "*procedentes del albergue de la Pardina de Asué*".
- Eliminación de residuos: los residuos generados en el interior de la "*vivienda*" serán depositados por el propio promotor en los contenedores ubicados en la localidad.

SEGUNDO.- Con fecha 12 de abril, 10 de julio de 2023, 5 de octubre de 2023 y 4 de enero de 2024 se acusa recibo de la documentación remitida a través del sistema de gestión de consultas del INAGA, y remite a la Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca la siguiente documentación:

"Estudio de impacto ambiental simplificado de Proyecto de rehabilitación de los edificios aislados "Pardina de Asué" en el T.M. de Fiscal (Huesca)", redactado por A. B. A., ingeniero técnico industrial químico y P. S. P., graduado en ciencias ambientales (HdosO, consultoría e ingeniera), en marzo de 2023.

“Proyecto rehabilitación edificios aislados “Pardina de Asué” en polígono 2, parcela 117 de Asué-Fiscal (Huesca), redactado por M. R. P., ingeniera de grado (Adell ingenieros), en enero de 2018.

“Anexo a memoria para estudio de impacto ambiental simplificado de Proyecto de rehabilitación de los edificios aislados “Pardina de Asué” en el T.M. de Fiscal (Huesca)”, redactado por J. M. A. R., ingeniero técnico industrial, (Adell ingenieros), en diciembre de 2023.

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.- El marco legislativo aplicable al proyecto en materia de urbanismo está constituido por 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. 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.

II.- Así mismo, entre las disposiciones del TRLUA que resultan de aplicación al expediente de referencia interesa destacar las siguientes:

Disposición adicional 1ª respecto al suelo no urbanizable especial en municipios sin planeamiento.

Disposición transitoria 1ª respecto a la vigencia de las Normas Subsidiarias y Complementarias Provinciales.

Disposición transitoria 2ª respecto a los planes, normas subsidiarias municipales y demás instrumentos urbanísticos vigentes antes de la entrada en vigor de la Ley 3/2009.

En virtud de lo expuesto, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA**, tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, **ACUERDA:**

Emitir el siguiente informe respecto a la documentación de la rehabilitación de edificios aislados en la “Pardina de Asué”:

a) Planeamiento municipal:

El municipio de Fiscal cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente, de forma parcial, por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca

en sesión de 30 de junio de 2011. Posteriormente se han adoptado otros dos acuerdos de aprobación parcial por parte del Consejo Provincial de Urbanismo en sesiones de 18 de julio de 2013 y 26 de marzo de 2015. También se han tramitado varias modificaciones aisladas del PGOU.

Según el vigente PGOU, la parcela en la que se plantea la actuación tendría la consideración de Suelo No Urbanizable Especial protección forestal "Valle de la Solana" (VS).

Dentro de las normas urbanísticas y ordenanzas generales, en su Capítulo X de fomento de la rehabilitación, se contempla lo siguiente:

"Art. 116 Ordenanza de fomento de la rehabilitación patrimonial"

En los edificios con antigüedad superior a 50 años y de fuerte carácter tradicional según informe del técnico municipal, que no ocupen viales ni espacios libres ni zonas verdes, se admitirá su rehabilitación para uso familiar, plurifamiliar, turismo rural y hotelero, incluso en aquellas zonas de suelo urbano y en suelo no urbanizable donde alguno de estos usos no esté permitido por las presentes normas.

Dicha actuación se permitirá aún en el caso en que el edificio sobrepase los parámetros edificatorios propios de la zona o no cumpla la parcela mínima. Sin embargo, en caso de que no se alcancen dichos parámetros y se pretenda rehabilitar para usos no permitidos en la zona, el incremento de volumen (altura, ocupación, ...) se limitará al que se define en este artículo para actuaciones de rehabilitación.

Se entenderá por rehabilitación a efectos del presente artículo aquellas actuaciones que atiendan las siguientes condiciones:

- Que se actúe sobre las edificaciones, que, aun estando incluidas en los supuestos propios de ruina, conserven al menos el 75% de sus fachadas.*
- Se conservarán las fachadas existentes en la actuación de rehabilitación.*
- Con carácter general, no se alterarán los huecos existentes, si bien cabe una modificación (mediante incremento o disminución), de su superficie (la menor posible) siempre que se justifique en función de la necesidad del cumplimiento de condiciones de habitabilidad u otras normativas aplicables y no sean posibles alternativas que signifiquen otra menor modificación.*

Las licencias se condicionarán a presentar como mínimo un avance de fachadas. Se permite un incremento de la altura de fachadas de un metro, siempre que se justifique su necesidad por razones técnicas (y no rebase la altura permitida en el Plan).

También se admitirán otros incrementos de volumen, tales como adosamientos de nueva edificación. No obstante, el incremento total del nuevo volumen (por mayor altura y adosamientos) no sobrepasará el 20% del existente.

En el caso de que la edificación cuente con cubierta, será preciso reutilizar el material de la misma siempre que éste sea losa. En caso contrario se empleará teja de cemento color arena quemada, teja cerámica de color paja, y por supuesto la losa arenisca tradicional. No se alterará la forma de los faldones ni su pendiente.

La superficie útil mínima de las viviendas en el uso residencial plurifamiliar resultante de las actuaciones de rehabilitación será de 50 metros cuadrados.

Se justificará la imposibilidad de construcción de aparcamiento cubierto en las actuaciones de rehabilitación, habilitando no obstante, una zona independiente del viario para dicho aparcamiento, a una distancia no superior a 200 metros medidos desde el inmueble que se rehabilita. Se estará además, a lo dispuesto en el Art. 37.10 y 52.8 de las normas y ordenanzas específicas”.

b) Otras disposiciones de aplicación:

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.

“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”.

c) Compatibilidad urbanística de la actuación.

En primer lugar, cabe anotar que el contenido de los documentos técnicos aportados presenta numerosas contradicciones en lo relativo al uso de las edificaciones, características de las edificaciones, entre otras.

Como se ha dicho, la documentación no aclara cuál sería el uso al que se destinarán los edificios tras su rehabilitación, por lo que no resulta posible valorar si su uso se encuentra entre los permitidos por el vigente PGOU. La documentación debe aclarar el uso al que va a destinarse la totalidad de las edificaciones y resolver las incoherencias al respecto, en la documentación técnica y ambiental aportada.

En cuanto a las características de los edificios, cabe hacer las siguientes observaciones:

- La actuación que se pretende llevar a cabo sobre las Pardinias 2 y 3 no puede considerarse rehabilitación, a los efectos del vigente PGOU, al conservar los edificios menos del 75% de sus fachadas, incumpliendo con la condición establecida en el artículo 116.

- La actuación sobre las Pardinias 1 y 4 podría considerarse rehabilitación, a los efectos del vigente PGOU, al conservar, a priori, más del 75% de sus fachadas, cumpliendo con la condición establecida en el citado artículo. No obstante, deberá justificarse adecuadamente que el incremento de volumen no es superior al 20% del existente.
- El material de cobertura de las cubiertas será teja de cemento color arena quemada, teja cerámica de color paja o losa arenisca tradicional, no permitiéndose la pizarra. En el caso de la cubierta de la Pardiña 1, puesto que cuenta con cubierta, deberá reutilizarse el material existente (según documentación es de lajas de piedra).

Deberá requerirse informe del técnico municipal sobre la antigüedad de los edificios y su fuerte carácter tradicional, tal y como establece el artículo 116.

Respecto a la caseta de nueva construcción no es posible su valoración al desconocer cuál sería el uso al que está vinculado y si se trata de un uso permitido por el vigente PGOU.

En caso de que el uso al que vaya a destinarse así lo requiera, el proyecto deberá estar firmado por técnico competente.

Por todo lo expuesto, no resulta posible valorar la compatibilidad urbanística de la actuación propuesta, en tanto no se aclaren las cuestiones recogidas *ut supra*.

17) CASTIGALEU. Rehabilitación de edificaciones existentes. Polígono 5, parcela 5 "Olivar". Promotor: S. G. L. Expte. 2023/213.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación presentada se pretende la rehabilitación y consolidación de tres naves agrícolas. El objeto es destinar dos de las naves a uso residencial y la tercera a espacio vinculado al estudio de diversos tratamientos agrícolas experimentales relacionados con las plantas aromáticas del Pirineo, el cultivo de especies y labores de repoblación en zonas de monte y ribera. Además, se contempla el aprovechamiento de la superficie restante de la parcela para el desarrollo de actividades agrícolas e incorporación de energías renovables.

La definición y características de la implantación parte de la preexistencia de tres edificaciones denominados "Pabellones" sobre los que se plantea la rehabilitación y acondicionamiento interior de los mismos, integrando las volumetrías, los materiales y las infraestructuras al terreno natural. Estos presentan diferentes estados de conservación y las fechas de construcción incluye diferentes fases, desde 1843 hasta la más reciente, de 1990.

Las edificaciones, denominadas "Pabellón 1" y "Pabellón 2" son construcciones en una planta realizadas a lo largo del tiempo como construcciones de apoyo y almacén para los trabajos agrícolas de la finca. Su construcción es sencilla y acorde con las tipologías de la zona

a las que da respuesta su función. La superficie construida actual del “Pabellón 1” es de 145,55 m² y su volumen de 415 m³. Tras la actuación prevista la superficie construida será de 158,65 m² y su volumen de 495 m³. La superficie construida actual del “Pabellón 2” es de 242,55 m² y su volumen de 811 m³. Tras la actuación será de 206,70 m² y su volumen de 811 m³.

La construcción primitiva de la finca, a la que se denomina como “Pabellón 3”, actualmente en estado muy degradado, se desarrolla en planta baja y alzada según tipología tradicionales de la zona, realizada con muros de piedra y estructura de madera. Incluye la vivienda original y dependencias para el ganado y el almacén de grano. La superficie construida actual de la edificación es de 197,90 m² y su volumen de 688 m³. Tras la actuación prevista la superficie construida será de 135,80 m² y su volumen de 703 m³.

Según documentación, la superficie construida total actual de las edificaciones es de 586 m² y la superficie tras la rehabilitación sería de 501,15 m². El volumen actual total de las edificaciones es de 1.914 m³ y el volumen total tras la rehabilitación será de 2.009 m³, siendo inferior al 20% de su volumen inicial.

La actuación propuesta ordena los diferentes volúmenes de las edificaciones existentes, manteniendo su geometría y carácter tipológico, proponiendo e incorporando en cada caso los materiales y tectónica acordes al lugar y territorio en el que se implantan como respuesta a sus nuevos usos y funciones. Los sistemas de construcción previstos para la rehabilitación de las edificaciones contemplan sistemas de aislamiento, garantizando el mayor grado de pasividad energética. La incorporación de una cubierta vegetal es otro factor determinante. Los procesos constructivos de rehabilitación incorporan materiales vinculados al territorio y plantean la diferenciación entre la preexistencia y la rehabilitación. Las actuaciones que se contemplan son:

En el “Pabellón 1”, se ha previsto mantener la estructura de madera vista y conservar los cerramientos estructurales sobre el que se apoya la cubierta (queda sin definir la parte que se amplía).

En el “Pabellón 2”, se conservarán las cerchas de hormigón existentes, así como su cerramiento de apoyo, eliminando una de las cerchas y sustituyendo otra por cercha metálica de menos canto. Se eliminará en su totalidad la cubierta existente.

En el “Pabellón 3”, dado el estado de conservación de la edificación, requiere la generación de una nueva estructura de madera que se formalizará en el intradós de los muros existentes y que permite formalizar tres niveles de uso interior dentro de la volumetría que se genera.

Para las fachadas de las edificaciones previstas se parte en primer lugar del respeto a lo existente, por ello se ha optado por distintas soluciones, el respeto del cerramiento con el concepto de generar una fachada ventilada con acabado cerámico o de chapa lacada, con aislamiento de 6cm de lana de roca o similar otorgando altas cotas de aislamiento térmico y acústico. El acabado exterior previsto será estudiado en el desarrollo del Proyecto de Ejecución, permitiendo analizar la posible sustitución por aplacados cerámicos poliméricos o de chapa de acero o aluminio lacado en distintos colores y despieces.

Las cubiertas inclinadas mantendrán las pendientes existentes, con acabado de panel sándwich de chapa lacada en color integrado en el entorno. Las cubiertas planas tendrán un acabado de gravas o con ajardinado con plantas tipo sedum.

La actuación se propone en el polígono 5, parcela 5 en el término municipal de Castigaleu, con una superficie total según catastro de 21.037 m². El acceso a la parcela se efectúa con acceso directo desde camino existente y en cuanto a los servicios urbanísticos se prevén las siguientes soluciones:

- Suministro eléctrico: se prevé mediante la implantación de paneles solares.
- Abastecimiento de agua: según documentación la parcela cuenta con conexión a la red de Castigaleu y también prevé su dotación a través de diversos pozos que existen dentro de la parcela.
- Evacuación de aguas residuales: el pabellón 1 contará con una red independiente de recogida de aguas grises ((lavadora, duchas lavavajillas, lavaderos) que se conducirá hasta un filtrado de materia gruesa y jabones para terminar en una balsa de gravas para terminar en un tratamiento de fito-depuración natural. El agua aquí tratada se utilizará únicamente para riego de zona ajardinada. Las aguas negras de los tres edificios y las aguas grises de los edificios 2 y 3, irán a parar a un digestor anaerobio homologado adaptado a producción de biogás. El agua tratada de dicho decantador -digestor se utilizará para riego agrícola de la propia finca.
- Eliminación de residuos: la materia orgánica se verterá a digestor habilitado para ello, de modo que junto con las aguas negras generen biogás para consumo de cocina para el pabellón 2 y 3. El resto de residuos se depositarán en el punto de recogida municipal.

SEGUNDO.- Con fecha 13 de septiembre, 16 de noviembre de 2023 y 4 de enero de 2024 se acusa recibo de la documentación remitida a través del sistema de gestión de consultas del INAGA, y remite a la Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca la siguiente documentación:

- **Documentación técnica:**

“Documento ambiental del Proyecto de rehabilitación y acondicionamiento de las edificaciones existentes en la finca sita en C/La Iglesia, s/n, de la localidad de Castigaleu (provincia de Huesca), redactado por M. G. M., Graduada en Ciencias Ambientales y Master en Biodiversidad y O. M. M., Graduada Ciencias ambientales y en Geografía y Ordenación del Territorio y Máster en Riesgos Naturales (PALEOYMAS), en julio de 2023.

“Proyecto básico: Rehabilitación y acondicionamiento de las edificaciones existentes en la finca sita en C/La Iglesia, s/n, de la localidad de Castigaleu (Huesca), redactado por los arquitectos J. S. C. y P. C. M. (Sicilia y asociado Arquitectura S.L.) y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón en fecha 24 de octubre de 2020.

“Documentación adicional al Proyecto de rehabilitación y acondicionamiento de las edificaciones existentes en la finca sita en C/La Iglesia, s/n, de la localidad de Castigaleu (Huesca)”, redactada en fecha 18 de diciembre de 2023.

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.- El marco legislativo aplicable al proyecto en materia de urbanismo está constituido por 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. 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.

II.- Así mismo, entre las disposiciones del TRLUA que resultan de aplicación al expediente de referencia interesa destacar las siguientes:

Disposición adicional 1ª respecto al suelo no urbanizable especial en municipios sin planeamiento.

Disposición transitoria 1ª respecto a la vigencia de las Normas Subsidiarias y Complementarias Provinciales.

Disposición transitoria 2ª respecto a los planes, normas subsidiarias municipales y demás instrumentos urbanísticos vigentes antes de la entrada en vigor de la Ley 3/2009.

En virtud de lo expuesto, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA**, tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, **ACUERDA:**

Emitir el siguiente informe respecto a la documentación de la rehabilitación y acondicionamiento de las edificaciones existentes en el polígono 5, parcela 5 en Castigaleu:

a) Planeamiento municipal:

El municipio de Castigaleu cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, aprobado definitivamente el 22 de junio de 2005.

El PDSU no define un régimen para el suelo no urbanizable por lo que le son de aplicación subsidiaria las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Huesca.

Según las NNSSPP la parcela afectada tendría la consideración de suelo no urbanizable. Todo ello sin perjuicio de que cada ámbito tenga la categoría del suelo no urbanizable que proceda según la Disposición Adicional Primera del TRLUA y la normativa sectorial de aplicación.

Dentro de las Normas Subsidiarias y complementarias de ámbito provincial de Huesca, la regulación del suelo no urbanizable se establece en el título VII "Normas para el suelo no urbanizable":

"7.2. Tipos de suelo no urbanizable. Áreas sujetas a Protección Especial:

De acuerdo con lo previsto en la legislación vigente, estas normas subsidiarias delimitan en el anexo específico diversas áreas que son objeto de una normativa especial de protección.

(...)

Las áreas sujetas a protección especial se distinguen en las siguientes categorías:

- Áreas de gran valor ecológico*
 - Áreas de gran valor paisajístico*
 - Áreas de regadío*
 - Áreas forestales.*
 - Áreas de protección hidrológica*
 - Áreas delimitadas como sujetas a protección en documentos urbanísticos de ámbito municipal o mediante planes especiales*
- (...)"*

En concreto el apartado 7.3 "Normativa general en el suelo no urbanizable", en lo que a rehabilitaciones se refiere, establece lo siguiente:

"7.3. Normativa general en el suelo no urbanizable

(...)

7.3.5. Actuaciones de reutilización o rehabilitación.

No será exigible el cumplimiento de los parámetros y condiciones previstas en los artículos 7.3.2, 7.4.4, 7.6.1 y 7.7 en el caso de reutilización o rehabilitación de edificaciones ya existentes en el Suelo No Urbanizable ordinario, cuya construcción tenga una antigüedad superior a 10 años y, tanto el respectivo Ayuntamiento como la Comisión de Ordenación del territorio, consideren que los valores paisajísticos, arquitectónicos o antropológicos de dicha edificación son de notable interés o que la propuesta de actuación signifique una importante mejora en el impacto paisajístico. Si la actuación prevista implica la realización de obras de ampliación, éstas no superarán una quinta parte del volumen de la edificación. Los usos permitidos serán los determinados por el artículo 7.3.1".

Para los ámbitos que se deban considerar como áreas sujetas a protección especial, será de aplicación la siguiente regulación específica:

"7.5. Normativa de protección específica en las áreas sujetas a protección especial.

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

En estas áreas, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 85/1990 de 5 de junio de la Diputación General de Aragón, se exigirá que la documentación enviada a la Comisión Provincial para la autorización previa, incluya como anejo un análisis técnico de impacto, suscrito por técnico cualificado.

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

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

7.5.4. Actuaciones de reutilización o rehabilitación.

No será exigible el cumplimiento de los parámetros y condiciones previstos en los artículos 7.3.2, 7.4.4, 7.5.3, 7.6.1 y 7.7 en el caso de reutilización o rehabilitación de edificaciones ya existentes en el suelo no urbanizable de protección especial, cuya construcción tenga una antigüedad superior a 10 años y, tanto el respectivo Ayuntamiento como la Comisión de Ordenación del territorio, consideren que los valores paisajísticos, arquitectónicos o antropológicos de dicha edificación son de notable interés o que la propuesta de actuación significa una importante mejora en el impacto paisajístico. Si la actuación prevista implica la realización de obras de ampliación, éstas no superarán una quinta parte del volumen de la edificación. Los usos permitidos serán los determinados por el artículo 7.5.1”.

Además de esta regulación las NNSSPP cuentan con un apartado específico en el que se regulan las normas generales de protección en relación con la red de carreteras, caminos, vías pecuarias, vías férreas, servidumbres aeronáuticas, protección de la red de energía, protección de embalses, cauces públicos y lagunas, protección del medio ambiente y protección al patrimonio histórico artístico:

“3.1 Protección de la red de carreteras (...)

3.2. Protección de caminos.

Quedará prohibida la edificación a distancia inferior a 10 m del eje de cualquier camino existente, salvo en el interior del suelo urbano que cuente con alineaciones vigentes o consolidadas, o en situaciones especiales en las que el organismo competente para conceder la autorización, Ayuntamiento o Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, apruebe menores distancias al camino.

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

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

3.3. Protección de vías pecuarias (...)

3.4. Protección de vías férreas (...)

3.5. Servidumbres aeronáuticas (...)

3.6. Protección de la red de energía (...)

3.7. Protección de embalses, cauces públicos y lagunas (...).”

b) Otras disposiciones de aplicación:

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.

“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”.

c) Compatibilidad urbanística de la actuación:

Según las NNSSPP la parcela afectada tendría la consideración de suelo no urbanizable. Todo ello sin perjuicio de que cada ámbito tenga la categoría del suelo no urbanizable que proceda según la Disposición Adicional Primera del TRLUA y la normativa sectorial de aplicación.

En lo que respecta a la regulación de usos para el suelo no urbanizable, las NNSSPP contempla las actuaciones de reutilización o rehabilitación de *edificaciones ya existentes y se consideren que los valores paisajísticos, arquitectónicos o antropológicos de dicha edificación son de notable interés o que la propuesta de actuación significa una importante mejora en el impacto paisajístico.*

Por otra parte, conforme al artículo 35 del TRLUA, son usos autorizables las “*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.*”

Así mismo, se permite el uso residencial ya que “*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 el tamaño lo permita.*”

Los edificios que se pretenden rehabilitar son una construcción primitiva, de tipología tradicional, realizada con muros de piedra y estructura de madera y dos naves ganaderas ejecutadas con bloque de hormigón.

Conforme a la regulación expuesta, cabe anotar que, únicamente podría considerarse compatible la rehabilitación del edificio denominado “pabellón 3”, al ser el único edificio que presenta una tipología tradicional. En cuanto a la rehabilitación de los otros dos edificios, las naves ganaderas, la actuación no resultaría compatible al no tratarse de edificaciones de tipologías tradicionales y no contar con valores arquitectónicos de notable interés.

En cuanto a las características de la actuación que se propone, sobre el “pabellón 3”, cabe hacer las siguientes observaciones:

- No queda adecuadamente justificado que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de las construcciones (falta una mayor concreción de los acabados finales de la actuación).
- Deberá justificarse adecuadamente la superficie construida actual (incluyendo la planta primera) y la resultante de la actuación (de cada planta). Resulta llamativo que la superficie final sea inferior a la inicial cuando, aparentemente, no se realiza ninguna demolición en el edificio.
- Igualmente deberá justificarse adecuadamente, y con mayor detalle (incluyendo la altura de todas sus edificaciones), el volumen actual y el resultante de la actuación.

18) BARBASTRO. Módulo de generación de electricidad de tecnología solar fotovoltaico e instalación de almacenamiento. Nueva documentación. Varias parcelas. Promotor: Brilen S.A. Expte. 2023/231.

Vista la documentación remitida por el Servicio Provincial en Huesca del Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial del Gobierno de Aragón, se emite informe según los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 7 de noviembre de 2023, desde el Servicio Provincial en Huesca del Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial del Gobierno de Aragón, se solicitó al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca informe relativo a *Módulo de electricidad de tecnología solar fotovoltaica nº2 e instalación de almacenamiento nº1 de la Central Híbrida BRILEN en Barbastro.*

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el 6 de noviembre de 2024, emitió el siguiente informe en relación con la compatibilidad urbanística de la propuesta:

"b) Compatibilidad urbanística de la actuación.

Según el vigente PGOU, las parcelas afectadas por la actuación tendrían la consideración de Suelo Urbano, Suelo No Urbanizable Simple SNU, Suelo No Urbanizable de Protección de Regadío SNU-PR1 y SNU de Protección de los Sistemas Naturales SNU-PSN.

En lo que respecta al uso proyectado, se trataría de un uso compatible con el PGOU de Barbastro, que establece como autorizables en suelo clasificado como SNU y SNU-PR1 los usos declarados de utilidad pública o interés social, siempre y cuando el Ayuntamiento de Barbastro aprecie la concurrencia de dicho interés. En el suelo clasificado como SNU-PSN, afectado por la línea de evacuación, se trataría de un uso incompatible con el PGOU conforme a lo establecido en el artículo 4.2.24.

En cuanto a las características de la instalación planteada y conforme a la regulación aplicable anteriormente expuesta, en las zonas en las que el uso resulta compatible, esta podría considerarse compatible a efectos urbanísticos. Se recuerda que las edificaciones deben cumplir con los retranqueos mínimos establecidos en el artículo 4.2.17 del vigente PGOU.

En relación con las actuaciones que se desarrollen sobre suelo urbano, corresponde al órgano municipal su valoración”.

SEGUNDO.- Recordemos que fue objeto de informe la instalación de un nuevo Módulo de Generación de Electricidad de Tecnología Solar Fotovoltaica Nº2 (MGE) de 6,6 MW y una Instalación de Almacenamiento Nº1 (IA) de 6,096 MW de la Central Híbrida “Brilen” (existente), así como sus infraestructuras de evacuación en el término municipal de Barbastro.

Actualmente la Central Híbrida “Brilen” cuenta con un módulo de generación de electricidad de cogeneración compuesto por 4 motores de gas natural, con una potencia instalada de 14,14 MW y por el Módulo de Generación de Electricidad de Tecnología Solar Fotovoltaica Nº1, con una potencia instalada de 14,8 MW, estando ambos módulos actualmente en explotación.

El nuevo Módulo de Generación de Electricidad mediante tecnología solar fotovoltaica Nº2 se implantará en las inmediaciones de las instalaciones industriales de BRILÉN, S.A., en concreto en las parcelas 253, 263 y 267 del polígono 13 y en la parcela 31 del polígono 15. Se desarrollará en cuatro campos solares o recintos, con una potencia eléctrica instalada de 6,6 MW y una ocupación total de superficie de 9,85 Ha.

Se instalará un total de 15.222 módulos fotovoltaicos de 580, 540 y 535 Wp sobre estructura fija y dos centros de transformación, de tipo prefabricado monobloque. La energía se evacuará mediante línea subterránea de 25 kV hasta el centro de seccionamiento, medida y protección y finalmente, desde este hasta la SET “Brilen” (existente).

La Instalación de Almacenamiento Nº1, mediante baterías, se implantará en el interior del recinto industrial actualmente ocupado por BRILEN, S.A. Tendrá una capacidad de almacenamiento 10 MWh, (4 contenedores de 2.032 kWh de capacidad cada uno y 2 contenedores de 936 kWh), una potencia de almacenamiento de 6,096 MW, una potencia de inversores de 5,2 MW (26 inversores de 200 kW) y dos centros de transformación de 2.850 kVA.

TERCERO.- Con fecha 26 de noviembre de 2024, desde el Servicio Provincial en Huesca del Departamento de Presidencia, Economía y Justicia se remite al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca nueva documentación a “*Módulo de electricidad de tecnología solar fotovoltaica nº2 e instalación de almacenamiento nº1 de la Central Híbrida BRILEN en Barbastro*”. En ella se incluyen la siguiente aclaración técnica:

*“Dentro de su compromiso por reducir la huella de carbono de sus actividades industriales **ha tramitado la ampliación de su central híbrida de autoconsumo, consistente, entre otras actuaciones, en la ampliación de la potencia instalada en energía solar fotovoltaica, mediante la incorporación de un nuevo Módulo de Generación de Electricidad de Tecnología Solar Fotovoltaica Nº2.** El objetivo es intentar satisfacer la mayor parte de la demanda energética de BRILEN mediante fuentes de energía renovables generadas en las proximidades del complejo industrial, y contempla tanto la instalación de placas solares fotovoltaicas como de módulos de almacenamiento para una mayor disponibilidad de la energía producida. Se trata por tanto de una instalación de generación de energía eléctrica de origen renovable para autoconsumo, exclusivamente para las instalaciones de la empresa.*

Es objeto de este documento, junto con su documentación anexa, aclarar que si bien la línea eléctrica de evacuación del Módulo de Tecnología Solar Fotovoltaica está ubicada en el área

delimitada por las normas urbanísticas de Barbastro como Suelo No Urbanizable de Protección de los Sistemas Naturales (SNU-PSN), el trazado concreto de la misma es autorizable, ya que discurre a través de un camino público existente que atraviesa dicha zona, por lo que no se afecta al bien que se desea proteger en este tipo de suelo, que es la vegetación natural. Asimismo, se trata de la alternativa de trazado informada favorablemente por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

(...)

Al coincidir el trazado de la línea eléctrica, en la zona incluida dentro de SNU-PSN, con el trazado del camino público reflejado en la cartografía del trazado, la ejecución de dicha línea no supone una afección al suelo distinta a la ya existente, derivada de la existencia del propio camino.

*Destacamos a este respecto lo manifestado por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental en el informe favorable emitido en el Expediente 500306/01M/2023/07449 de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada de 30 de enero de 2024, en el que en particular **se valora positivamente el recorrido planteado para la línea eléctrica soterrada, al objeto de minimizar la afección a la vegetación:***

*Por otra parte, se ha llevado a cabo el análisis de alternativas para el diseño de la línea soterrada de evacuación de energía. En la alternativa 1, la línea discurre hasta la SET "Brilen" a lo largo de 1,22 km. En cambio, en la alternativa 2, la línea alcanza los 4,91 km hasta la SET "Brilen" y se encuentra a 2,6 km del núcleo poblacional de Castejón del Puente y a 3 km de Cofita. En ambos casos, el diseño de la línea eléctrica de evacuación se contempla totalmente soterrado, minimiza el impacto sobre el paisaje y el riesgo de electrocución y de colisión de la avifauna. **Se determina que la alternativa 1 supone un menor impacto sobre el medioambiente, debido a que discurre por una menor superficie, afectando en menor entidad a vegetación natural, minimizando la fragmentación del entorno, facilitando el acceso y evitando la afección a espacios incluidos en la Red Natura 2000".***

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- El marco legislativo aplicable al proyecto en materia de urbanismo está constituido por 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. 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.

II.- Así mismo, entre las disposiciones del TRLUA que resultan de aplicación al expediente de referencia interesa destacar las siguientes:

Disposición adicional 1ª respecto al suelo no urbanizable especial en municipios sin planeamiento.

Disposición transitoria 1ª respecto a la vigencia de las Normas Subsidiarias y

Complementarias Provinciales.

Disposición transitoria 2ª respecto a los planes, normas subsidiarias municipales y demás instrumentos urbanísticos vigentes antes de la entrada en vigor de la Ley 3/2009.

En virtud de lo expuesto, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA**, tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, **ACUERDA:**

Emitir el siguiente informe respecto a la nueva documentación del módulo de generación de electricidad de tecnología solar fotovoltaico e instalación de almacenamiento:

a) Planeamiento municipal:

El municipio de Barbastro cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana obtenido mediante la homologación, aceptada en septiembre de 2000, de las anteriores Normas Subsidiarias municipales, si bien a lo largo de los años se han tramitado un gran número de modificaciones. En relación con la regulación del suelo no urbanizable son varias las tramitaciones realizadas.

Según el vigente PGOU, las parcelas afectadas por la actuación tendrían la consideración de Suelo Urbano, Suelo No Urbanizable Simple SNU, Suelo No Urbanizable de Protección de Regadío SNU-PR1 y SNU de Protección de los Sistemas Naturales SNU-PSN.

El régimen del suelo no urbanizable se establece en el Capítulo segundo del Título IV:

"Art. 4.2.6. Usos permitidos.

1. *Son usos permitidos en el suelo no urbanizable, sin perjuicio de las limitaciones que se deriven de la categoría del suelo que se trate:*
 - a. *Las actividades extractivas*
 - b. *Los usos ligados al ocio y actividades culturales de la población*
 - c. *La acampada en instalaciones adecuadas a tal fin*
 - d. *Los vertidos de residuos sólidos*
 - e. *Los usos infraestructurales, los de la ejecución y mantenimiento de los servicios públicos y las instalaciones de servicio a las carreteras*
 - f. *Los usos que fueran declarados de utilidad pública o interés social.*
 - g. *Cuantos otros estuvieran directamente vinculados a los usos característicos.*
2. *Excepcionalmente podrá autorizarse la implantación de usos ligados a la producción industrial (...)*
3. *Para autorizar la implantación de estos usos y en función de la actividad concreta, será condición necesaria:*
 - a. *La justificación de que la actividad debe desarrollarse fuera de las áreas urbanas*
 - b. *La presentación de un estudio de su impacto sobre el medio.**En función de dichos documentos, podrá ser denegada la autorización, o señaladas las medidas para que el impacto cauces el menos daño.*
4. *No se considerarán fuera de ordenación (...)*
5. *La transformación de usos industriales, de servicio e infraestructuras y los declarados de utilidad pública e interés social, se sujetará al régimen establecido para los mismos en el régimen de usos de las áreas con destino urbano.*
6. *Son usos incompatibles los no contemplados en los puntos anteriores.*

Ar. 4.2.23. Régimen específico del SNU de Protección del Regadío (SNU-PR).

1. Este suelo tiene como uso característico, la producción agropecuaria. Es uso permitido ligado al anterior el mantenimiento del medio natural.
2. Son usos permitidos los siguientes:
 - a. La actividad extractiva
 - b. Las actividades de ocio, lúdicas y culturales
 - c. La acampada
 - d. Los vinculados al mantenimiento de los servicios e infraestructuras
 - e. Los vinculados al servicio del tráfico automovilístico.
 - f. Los usos que fueran declarados de utilidad pública e interés social
 - g. El uso industrial (...)
3. En el SNU de Especial Protección del Regadío, SNU-PR2, de los usos permitidos anteriores se prohíben el b y el h.
4. Son usos prohibidos los no mencionados.
5. (...)

Ar. 4.2.24. Régimen específico del SNU de Protección de los Sistemas Naturales (SNU-PSN).

1. Es uso característico el mantenimiento del medio natural, siendo uso permitido ligado al anterior, el de producción agropecuaria, que deberá realizarse sujeto a la protección de la calidad del medio natural.
2. Se permite en esta categoría los siguientes usos:
 - a. La actividad extractiva
 - b. Los vinculados al mantenimiento de los servicios e infraestructuras
3. Son uso prohibidos los no citados.
4. Las únicas edificaciones permitidas en esta categoría de suelo no urbanizable de los sistemas naturales son las vinculadas al mantenimiento de los servicios e infraestructuras.

Ar. 4.2.25. Régimen específico del SNU Simple (SNU).

1. La producción agropecuaria es uso característico, siendo uso permitido el mantenimiento del medio natural.
2. Son asimismo uso permitidos los contenidos en artículo 4.2.6.
3. Podrán realizarse en esta categoría las edificaciones vinculadas a los usos permitidos con sujeción al régimen previsto en la sección anterior”.

En cuanto a las condiciones de la edificación vinculada a actividades declaradas de utilidad pública éstas quedan definidas en el artículo 4.2.17:

“Art. 4.2.17. Condiciones de la edificación vinculada a actividades declaradas de utilidad pública o interés social.

- 1.- No se podrá levantar ninguna construcción, en parcela de dimensión inferior a diez mil (10.000) metros cuadrados.
- 2.- Las construcciones se separarán diez (10) metros de los linderos de la finca.
- 3.- No se superará con la ocupación de la edificación el diez por ciento (10 %) de la superficie de la finca.
- 4.- No se rebasará la altura total de doce (12) metros, y en ningún caso se superarán las tres (3) plantas, salvo en caso de que una mayor altura sea imprescindible para la consecución de la finalidad funcional de la edificación o, excepcionalmente, se trate de edificaciones de carácter representativo o emblemático, y siempre que se demuestre que existe compensación suficiente de mejora en el valor natural del territorio.
- 5.- La edificabilidad no podrá superar un (1) metro cuadrado de techo por cada diez (10) metros cuadrados de parcela.
- 6.- Se cumplirán las condiciones generales que para el desarrollo de la actividad prevista se establezcan en estas N.U. y cuantas otras de rango municipal o supramunicipal les fuesen de

aplicación.

7.- A las edificaciones para usos declarados de utilidad pública o interés social les serán de aplicación aquellas condiciones específicas del uso permitido de que se trate en cada caso, establecidas en esta Sección, siempre y cuando fueran menos restrictivas que las del presente artículo.

8.- No podrán ser declarados usos y edificaciones de utilidad pública o interés social aquellos que estén expresamente prohibidos por este PGOU para la categoría de suelo de que se trate, salvo los correspondientes a "Actuaciones (especiales) en suelo no urbanizable" promovidas con anterioridad a la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de este municipio, hoy P.G.O.U. y asumidas de forma expresa por aquéllas, así como los usos y edificaciones que sean promovidos por la Administración pública o por entidades o corporaciones de Derecho Público con fines de interés público".

b) Compatibilidad urbanística de la actuación:

Vista la documentación presentada, con la aclaración en lo que al trazado de la línea subterránea de evacuación se refiere, cabe informar lo siguiente:

Entendiendo que el objetivo de la regulación establecida en el artículo 4.2.24 es la de preservar la cubierta natural de estos suelos, la actuación podría considerarse compatible con el vigente PGOU de Barbastro, al entender que el trazado de la línea de evacuación discurre por el camino existente sin suponer una nueva afección de dicho suelo.

Por otra parte, atendiendo al informe de impacto ambiental emitido por el INAGA, cabría considerar que la actuación no supone contradicción con los fines de protección de estos suelos.

c) Otras cuestiones:

Tratándose de un uso autorizable como actuación de interés público o social, por analogía con lo previsto en el artículo 36.1.c) del TRLUA se considera necesario que el expediente incorpore la justificación del interés social concurrente en la actuación y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural, y que la resolución definitiva municipal que, en su caso, autorice el proyecto, incorpore la valoración de dicho interés.

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.

Los presentes acuerdos sobre expedientes de suelo no urbanizable (expedientes números 16 a 18) se publican para su conocimiento y demás efectos, significándose que se trata de actos administrativos de mero trámite, por lo que contra ellos no cabe recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Se efectúa la presente publicación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

Huesca, a 19 de diciembre de 2024. El Secretario del Consejo Provincial de Urbanismo, Jorge Magallón Rosa.