



## DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

### ACUERDOS del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, adoptados en sesión de 28 de febrero de 2011.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión de 28 de febrero de 2011, adoptó los siguientes acuerdos:

1. Peralta de Calasanz. Adaptación de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano a Plan General de Ordenación Urbana.

Suspender la emisión de informe respecto al expediente de adaptación de acuerdo con los motivos expresados en los fundamentos de derecho cuarto y quinto y, en particular, por los siguientes:

1) Debe distinguirse nítidamente entre aquellos aspectos que constituyen el expediente de adaptación y aquellos que implican una modificación del PGOU y que, por tanto, serán objeto, en su caso, de tramitación condicionada a la adaptación del PDSU a PGOU.

2) Ha de contarse con informe favorable del Instituto Aragonés del Agua.

2. Peñalba. Homologación de Plan General de Ordenación Urbana a la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón.

No acreditar la homologación del PGOU de Peñalba a la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón por el motivo expresado en el fundamento jurídico cuarto; es decir, por no contar con las determinaciones exigidas por la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón para los Planes Generales de Ordenación Urbana; siendo especialmente relevante la ausencia de la Memoria Ambiental exigida en el artículo 47.1 f) del citado cuerpo legal.

3. Binéfar. Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana.

No aceptar el texto refundido por los motivos expresados en el fundamento jurídico cuarto y, en particular, por la ausencia de incorporación en el texto refundido de las modificaciones, indicadas en el presente Acuerdo, de los Sectores 8 y 9.

4. Monzón. Informe vinculante sobre la Modificación nº 10.2 del Plan General de Ordenación Urbana (nueva documentación), relativa a la alteración del catálogo de patrimonio arquitectónico en lo referente al cine del barrio del Palomar.

Informar favorablemente la Submodificación 10.2 (cine del barrio del Palomar); si bien, de acuerdo con lo indicado por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, en sesión de 30 de noviembre de 2010, la nueva ficha ha de ser enviada a la citada Comisión para constancia de la misma.

5. Sabiñánigo. Informe vinculante sobre la Modificación nº 7 del Plan General de Ordenación Urbana (nueva documentación).

Informar favorablemente, para la aprobación definitiva municipal, con los reparos indicados en el fundamento jurídico quinto y, en particular, por los siguientes:

1) Ha de contarse, con carácter previo a la aprobación definitiva municipal informe de la Dirección General de Interior (artículo 19 la Ley 30/2002 de protección civil y atención de emergencia de Aragón).

2) Debe justificarse la adecuación del único acceso peatonal previsto y contemplar las medidas necesarias para mejorar la accesibilidad y seguridad de los peatones que se desplacen, a pie o en transporte público, hasta el centro comercial.

3) Ha de atenderse a lo dispuesto en el artículo 157 de la Ley 5/1999 Urbanística; precepto según el cual la tipología de las construcciones ha de ser congruente con las características del entorno.

4) El coeficiente de homogeneización de uso y el aprovechamiento medio del Sector han de ser conformes con lo previsto en el PGOU. Debe justificarse el coeficiente de zona adoptado.

5) En relación con la línea de alta tensión que atraviesa el Sector, deberá atenderse a la normativa sectorial de aplicación. Para la red de energía eléctrica, deberán aportarse las condiciones de suministro dadas por la compañía titular del servicio.

6) En el anexo IX ha de constar la misma edificabilidad y superficie previstas en la Memoria y Planos.

7) En el plano I.02 debe grafarse el planeamiento vigente en lugar de la nueva actuación propuesta.

6. Sabiñánigo. Informe vinculante sobre el Plan Parcial del Sector Terciario Comercial Basa.

Suspender la emisión de informe de acuerdo con los argumentos expresados en el fundamento jurídico cuarto y, en particular, por el siguiente:



Para poder emitir informe sobre el Plan Parcial, deberá procederse a la subsanación de los reparos indicados en la modificación nº 7 del PGOU de Sabiñánigo.

7. Binéfar. Informe vinculante sobre las Modificaciones nº 16 y 17 del Plan General de Ordenación Urbana (nueva documentación), relativas a la clasificación como S.U, con carácter de sistema general, de equipamientos y espacios libres.

Informar favorablemente para la aprobación definitiva municipal con el siguiente reparo:

Debido a la identidad sustancial existente entre los dos expedientes, objeto de la presente propuesta, ha de procederse a su numeración, por razones de seguridad jurídica, de forma diferenciada y correlativa. Se dará cuenta al Consejo de la numeración adoptada a efectos de quedar reflejado en los archivos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

8. Monzón. Informe no vinculante sobre la Modificación nº 1 del PERI de la UE-M3, relativa al trasvase de edificabilidad entre diversas parcelas.

Informar favorablemente, para la aprobación definitiva municipal, con el siguiente reparo:

De conformidad con lo previsto en el artículo 79.4 de la Ley 3/2009 de Urbanismo, es preciso que conste en el expediente la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas, durante los cinco años anteriores.

9. Aísa. Informe no vinculante sobre el Plan Especial de la UE nº 4 en Candanchú.

Informar desfavorablemente el Plan Especial de la UE 4 de Candanchú por los motivos expresados en el fundamento de derecho número cuarto y, en particular, por los siguientes:

a) El Plan Especial incumple las determinaciones del artículo 42.4 de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, al no respetar los módulos de reserva para dotaciones locales ni la densidad máxima establecidos en el artículo 53 de la citada Ley.

b) La ordenación propuesta incumple la regulación de alturas establecida en el Título II de las Normas del Plan General de Ordenación Urbana de Aísa.

c) No se contempla la cesión del aprovechamiento subjetivo correspondiente a la administración, a que están obligados los promotores de actuaciones de urbanización en Suelo Urbano No Consolidado conforme al artículo 24.e) de la Ley 3/2009.

d) Debe atenderse a lo que el artículo 137 de la Ley 3/2009, establece respecto al aprovechamiento subjetivo correspondiente a la superficie de los bienes de dominio público incluidos en el ámbito cuya superficie se computa a efectos de edificabilidad, como es el caso de los viales existentes y el cauce del río Aragón.

10. Sabiñánigo. Informe no vinculante sobre la Modificación de la Delimitación del Conjunto Histórico de El Puente de Sabiñánigo y su entorno.

Remitir al Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural del Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón el siguiente informe:

A) En cuanto a la delimitación concreta del Conjunto Histórico y su entorno contenida en el documento aportado por el Departamento de Educación, Cultura y Deporte, se estima lo siguiente:

1) Con carácter general se deberían tener más en cuenta las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana para dar solución, desde el punto de vista de protección del Bien, a aquellos aspectos que puedan ser contradictorios con el objetivo de la propia delimitación del Conjunto Histórico.

2) Carece de sentido la inclusión en el Conjunto del pequeño ámbito triangular al norte de Casa Batanero que no estaba incluido en la delimitación resultante del RD 3942/1982, ni en el ámbito que tiene la consideración de Conjunto en el PGOU de Sabiñánigo.

Además, también sería aconsejable ajustar el límite sur de la delimitación de Conjunto propuesta a la contenida en el PGOU.

3) Por otra parte en la propuesta de delimitación de Conjunto se incluyen las ruinas del puente sobre el río Gállego. Confrontando dicha propuesta con la cartografía del Plan General, se observa que la localización del puente queda exterior al Conjunto delimitado.

B) La incidencia de las determinaciones urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana en la propuesta de Modificación de la Delimitación del Conjunto Histórico y su entorno, cabe concretarla en los siguientes aspectos:

1) La posibilidad de que proliferen edificaciones que puedan ser tipológicamente discordantes con el núcleo. (Dicha posibilidad, tal como indica el documento analizado ya se ha concretado en algunas edificaciones construidas).

Esto se puede producir fundamentalmente en la calificación Residencial Extensiva 1 en la que el uso previsto es el de vivienda unifamiliar aislada, pareada o en hilera.

Como se ha indicado, a parte del Entorno propuesto le corresponde dicha calificación. Se estima que las Medidas de Tutela que deriven de la declaración podrían contemplar limitaciones tipológicas en dicho entorno.



2) La ordenación del Plan Parcial del Sector 7 puede tener también su incidencia en la protección de las visuales y el paisaje.

Por ello se considera que las Medidas de Tutela podrían incluir determinaciones para que la superficie del Entorno incluida dentro del ámbito de dicho Sector tenga una ordenación en consonancia con los objetivos de protección. Las determinaciones para dicha ordenación pueden concretarse en la concentración de la zona verde del Plan Parcial junto al núcleo, al este del mismo, o en otras propuestas que tiendan a potenciar las viviendas del Conjunto u otro tipo de alternativas.

Además debería tenerse en cuenta que puede resultar no adecuada la propuesta del vial grafiado en el Sector que irrumpe en la plaza del núcleo de El Puente, en función del objetivo de la protección de las tramas urbanas tradicionales.

3) La diferencia entre el ámbito que prevé el PGOU de Sabiñánigo como Conjunto Histórico de El Puente de Sabiñánigo, tanto con el declarado por RD 3942/1982, como con el de la propuesta, puede ocasionar problemas en el desarrollo del Plan Especial de Protección del Conjunto, contemplado tanto en la Ley 3/99 de Protección del Patrimonio como en el PGOU (aunque en este último no sea explícita la necesidad de redactar el Plan Especial de Protección para El Puente de Sabiñánigo).

C) Las Medidas de tutela del Conjunto Histórico de El Puente de Sabiñánigo y su entorno, que figuran en el documento analizado, prevén la realización de sondeos arqueológicos previos a la concesión de licencia, en el ámbito de protección del Conjunto. No queda claro si el ámbito para el que se establece dicha obligación se limita al conjunto delimitado o abarca también el entorno del mismo.

11. Bierge. Informe para Autorización Especial en Suelo No Urbanizable de un expediente de Vivienda de Turismo Rural, en el Núcleo de Rodellar, promovido por D. Javier Pérez Ballarín.

Emitir informe favorable condicionado a que se cumplan las siguientes prescripciones:

Se deberá contar con informe del técnico municipal, antes de la concesión de la autorización especial en suelo no urbanizable.

Se deberá atender al informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de fecha 3 de diciembre de 2010.

12. Fraga. Informe para la Autorización Especial en Suelo No Urbanizable de una Vivienda de Turismo Rural, promovida por D. Santiago Galicia Badía.

Se emite informe desfavorable en base a las siguientes consideraciones:

No se cumple con los preceptos y la regulación establecida por el Plan General de Ordenación Urbana de Fraga ya que no es posible asimilar la vivienda de turismo rural a una vivienda rural, tal y como se ha expuesto en la parte expositiva del presente acuerdo, y ello ya que no es asimilable por cuanto que por vivienda rural se entiende aquellas contenidas en el artículo 30 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón el de la personas que están al cuidado de la finca, para labores propias del uso agrario o pecuario, y otros análogos, y que, en definitiva suponen por tanto una vivienda para uso propio en tanto en el caso de la vivienda de turismo rural supone una actividad turística, en el que el titular de la misma desarrolla una actividad económica en la que el objeto de esta es ceder un espacio, ya sea un apartamento o una habitación a cambio de una contraprestación monetaria, siendo por tanto una actividad claramente mercantil en el sentido de lo previsto tanto en el Art. 2 del Cco como de la Legislación especial en materia de viviendas rurales a que se refiere el artículo 43 de la Ley 6/2003, de 27 de febrero, de Turismo, de Aragón.

Asimismo, tampoco se acredita por el promotor que se ostentara título suficiente sobre la parcela, tal y como exige el artículo 32 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

No cuenta con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro para la captación de agua.

13. Biscarrués. Informe previo para la autorización de una vivienda en Área de Borde, art. 285 de la ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, promovida por D. Raúl Lasiera Gracia.

Suspender la emisión de informe para aclarar lo siguiente

Se deberá justificar el cumplimiento del Decreto del Gobierno de Aragón 94/2009, de 26 de Mayo sobre Directrices Sectoriales en materia de Instalaciones y Explotaciones Ganaderas.

Se deberá acreditar que el promotor ostenta título suficiente sobre la parcela así como que la misma tiene en efecto la superficie mínima exigida a los efectos establecidos por el artículo 285.6 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, de Aragón.

Asimismo deberán justificarse los siguientes extremos:

Según el uso y el procedimiento de obtención de licencia de la nave existente en la parcela, cabe la posibilidad de que la parcela esté adscrita a dicha edificación.



El acceso a la parcela coincide con el trazado de la Cañada Real de Ayerbe al Río Gállego, por lo que se deberá respetar su anchura legal de 75 m.

En caso contrario se deberá tramitar expediente de ocupación ante el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

14. Nueno. Informe para autorización especial en Suelo no Urbanizable de un Centro de Interpretación, promovido por el Ayuntamiento.

Emitir informe favorable siempre y cuando quede acreditada la inexistencia de suelo urbano o urbanizable con calificación apta para ello como consecuencia de la inexistencia de planeamiento municipal.

Deberá atenderse a los informes sectoriales.

Se deberá aclarar la solución en materia de eliminación de residuos, Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

Por otro lado se deberá concretar cómo se resolverá el saneamiento y, en caso de realizarse mediante una depuradora y posterior vertido de las aguas residuales, se deberá contar con autorización de vertido por parte de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

La carretera de acceso tiene la condición de vía pecuaria en trámite de clasificación con una anchura propuesta de 10 m, por lo que se deberá respetar su anchura legal. En caso contrario se deberá tramitar expediente de ocupación ante el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

15. Santa Cilia. Informe previo para la autorización en Suelo No Urbanizable de una Central Fotovoltaica sobre cubierta, promovida por D. José A. Pérez Clavería.

Emitir informe favorable con el siguiente condicionante:

Se deberá contar con autorización administrativa del Departamento de Industria, Comercio y Turismo del Gobierno de Aragón, sin perjuicio de otras autorizaciones necesarias.

Se deberá atender a las condiciones de la Autorización del Ministerio de Fomento, de fecha 27 de enero de 2011.

16. Estadilla. Informe previo a la autorización en Suelo No Urbanizable para la instalación de «La Cantera Julia» Polígono 25, Parcela 86, promovida por Jetprom S. L.

Emitir informe favorable, si bien, condicionado al cumplimiento de las siguientes prescripciones:

En todo caso deberá atenderse a cuantas consideraciones figuran tanto en la Resolución de la Dirección General de Minas como en la Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental por la que se formula evaluación de impacto ambiental.

Además, ante de conceder la autorización especial deberá recabarse informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural, en orden a la correcta protección de los posibles Yacimientos Arqueológicos existentes en la zona, de acuerdo con lo establecido en la Ley 3/1999, de 10 de marzo, de Patrimonio Cultural de Aragón.

17. Estadilla. Informe previo a la autorización en Suelo No Urbanizable para la instalación de «La Cantera Lucía» polígono 25, parcelas 86 y 112, promovida por Jetprom S. L.

Emitir informe favorable, si bien, condicionado al cumplimiento de las siguientes prescripciones:

En todo caso deberá atenderse a cuantas consideraciones figuran tanto en la Resolución de la Dirección General de Minas como en la Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental por la que se formula evaluación de impacto ambiental.

Además, ante de conceder la autorización especial deberá recabarse informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural, en orden a la correcta protección de los posibles Yacimientos Arqueológicos existentes en la zona de acuerdo con lo establecido en la Ley 3/1999, de 10 de marzo, de Patrimonio Cultural de Aragón.

18. La Fueva. Informe previo para la autorización en Suelo No Urbanizable de una Vivienda Unifamiliar.

Conceder una ampliación de plazo para emisión de informe de un mes adicional.

19. Binéfar. Informe previo a la autorización especial para la instalación de una carpintería en Suelo no Urbanizable.

Conceder una ampliación de plazo para emisión de informe de un mes adicional.

20. Monzón. Informe previo para la autorización especial en Suelo no Urbanizable de una actividad grupista.

Conceder una ampliación de plazo para emisión de informe de un mes adicional.

21. Tomar conocimiento de asuntos urbanísticos relativos a los Municipios de Binéfar (2), La Puebla de Castro y Jaca.

Huesca, 28 de febrero de 2011.—La Secretaria del Consejo, Pilar Alfaro Santafé.