



ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA GOBIERNO DE ARAGÓN

**DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO, VIVIENDA Y TRANSPORTES
CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA**

5663

ANUNCIO

ACUERDOS DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA, ADOPTADOS EN SESIÓN DE 24 DE SEPTIEMBRE DE 2014.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión de 24 de septiembre de 2014, adoptó los siguientes acuerdos:

6-septiembre-bop

1. ESTADILLA. TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. CPU-2013/171.

Dada cuenta del expediente remitido por el Ayuntamiento de Estadilla para la aceptación del Texto Refundido de su Plan General de Ordenación Urbana y visto el criterio de los servicios técnicos y jurídicos, se aprecian los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- El Ayuntamiento de Estadilla presenta el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana (TRPGOU) en cumplimiento del acuerdo adoptado en la sesión del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca de 14 de septiembre de 2012.

El TRPGOU no incluye la Modificación Puntual nº 1 del Plan General, actualmente en tramitación.

SEGUNDO.- Como antecedentes se encuentran los siguientes:

Plan General de Ordenación Urbana de Estadilla (PGOU)

1. Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPU), sesión celebrada el 31 de enero de 2011

Acuerdo del CPU, sesión celebrada el 31 de enero de 2011

"(...) 1. APROBAR definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana en lo referente al Suelo Urbano Consolidado y al Suelo No Urbanizable, con las siguientes prescripciones:

A) Con carácter general

- Los planos de ordenación referidos al suelo urbano deberán aportarse a una escala adecuada conforme al Reglamento de Planeamiento.

B) En cuanto a la Estructura General y Orgánica del Territorio

- Deben concretarse las condiciones en relación a los Sistemas de Espacios Libres y Equipamientos, tanto generales como locales, en cuanto a los usos y volumen permitidos.

C) En cuanto a la Calificación del Suelo urbano

- Debe aclararse la regulación de la Norma Zonal 1 (Casco Antiguo) contenida en el artículo 136 de las Normas Urbanísticas, que permite una sola vivienda en parcelas de hasta 150 m2 de superficie, con unas alturas de PB+2+BC, puesto que la edificabilidad resultante puede ser algo excesiva para una sola vivienda, siendo que el mismo artículo establece una densidad residencial de 1 vivienda cada 80 m2.

- En la Norma Zonal 5 (edificación tradicional auxiliar) deben aclararse las condiciones aplicables a las edificaciones tradicionales existentes en tanto no se produzca la transformación al uso residencial.

D) En cuanto al Suelo No Urbanizable

- En Suelo No Urbanizable Especial, las Normas Urbanísticas distinguen diez zonas objeto de protección: carreteras, cauces de corriente continua y riberas, corrientes discontinuas, caminos y vías pecuarias, zonas arbustivas protegidas, cultivo de regadío y regadío tradicional, terrenos boscosos, entorno Pico Buñero, área de alimentación suplementaria "Sierra de la Carrodilla", y elementos de patrimonio cultural; sin embargo, la Memoria incluye áreas no contempladas en las Normas, como las áreas forestales, las de protección de redes de energía y los Lugares de Importancia Comunitaria; y los planos recogen otras zonas de Suelo No Urbanizable Especial no contempladas en los documentos antes citados, como el monte de utilidad pública o las zonas de pendiente mayor del 15%.

6-septiembre-bop (continuación)

Por ello, deben subsanarse las contradicciones existentes entre los distintos documentos en relación con esta clase y categoría de Suelo. En particular, debe recogerse en las Normas el régimen aplicable a las zonas de Suelo No Urbanizable Especial de Protección de los LIC, de los montes de utilidad pública, de las pendientes superiores al 15% y de las redes de energía, y reflejar ésta última en los planos. Debe aclararse también si la zona de protección de áreas forestales reflejada en la memoria corresponde con la denominada "protección de terrenos boscosos" en las Normas.

- Según la Disposición Transitoria 7ª de la Ley 3/2009 el régimen de autorización mediante licencia de obras de edificaciones aisladas destinadas a vivienda unifamiliar sólo se aplicará en los municipios que dispongan de PGOU adaptado u homologado a la misma que prevea expresamente dicho uso en Suelo No Urbanizable. El PGOU objeto del presente acuerdo se tramita con la Ley 5/1999 por lo cual, pese a que el mismo prevé expresamente el uso de vivienda unifamiliar, no se podrán conceder licencias.

E) Respecto al planeamiento de desarrollo

- En el desarrollo de los Planes Parciales y Planes Especiales deberá atenderse a las reservas previstas por la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón.

F) Respecto a las determinaciones de gestión

- De acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria 11ª de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, los sistemas de actuación atenderán a lo previsto en dicha Ley.

G) En cuanto al articulado de las Normas Urbanísticas

- Deberían corregirse las siguientes cuestiones:

* Artículo 48.- Es incorrecta la referencia a la Ley del Suelo.

* Artículo 56.- Debe corregirse la referencia a la Ley 9/1997, dado que dicha Ley fue derogada por la Ley 6/2001, de 17 de mayo, de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua en Aragón.

* Artículo 80.- Dentro del uso terciario hotelero se incluyen las residencias de ancianos. Sin embargo, en memoria y planos la residencia de la 3ª edad existente se califica como equipamiento asistencial. Debe aclararse esta aparente contradicción.

* Artículo 99.- Las cargas urbanísticas reflejadas deben adaptarse al Decreto 107/2009 de 9 de junio del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Revisión del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración.

* Artículos 136 y 137. Debe corregirse la pendiente establecida para las cubiertas inclinadas (del 15 al 25%) ya que se considera escasa.

H) En cuanto a los informes sectoriales

- Debe aportarse informe del Instituto Aragonés del Agua respecto al sistema de saneamiento de las aguas residuales.

- Se atenderá a lo dispuesto en el informe de la Dirección General de Interior de 22 de febrero de 2008.

2. SUSPENDER la aprobación definitiva de los siguientes ámbitos:

A. Área 4 de Suelo Urbanizable No Delimitado, a efectos de que se aclaren y subsanen las cuestiones siguientes:

- Deben establecerse los criterios para delimitar los correspondientes sectores, así como las prioridades para garantizar un desarrollo urbano racional.

B. Sectores 1 y 2 de Suelo Urbanizable Delimitado de uso industrial, a efectos de que se aclaren y subsanen las cuestiones siguientes:

6-septiembre-bop (continuación)

- En la delimitación de los Sectores 1 y 2 se han incluido amplias zonas con edificaciones de uso industrial ya en funcionamiento, por lo que de cara a hacer viable el desarrollo y la gestión de dichos suelos deben reconsiderarse los ámbitos de dichos Sectores.

- Debe reflejarse el aprovechamiento medio de cada Sector y de todo el Suelo Urbanizable Delimitado.

- Deben establecerse las determinaciones relativas a condiciones, plazos y prioridades para la urbanización de los Sectores, el trazado de las redes fundamentales de comunicaciones y servicios, y definir los sistemas generales con la precisión suficiente para permitir la redacción de Planes Parciales.

- Se tendrán en cuenta las determinaciones establecidas en la Memoria Ambiental formulada por el INAGA, respecto a que el desarrollo de las nuevas zonas urbanas, y sobre todo de las zonas industriales se debería realizar de manera gradual, acoplado a la demanda.

C. Suelo Urbano No Consolidado, a efectos de que se aclaren y subsanen las cuestiones siguientes:

- Deben justificarse los criterios de consolidación y no consolidación del Suelo Urbano, y la delimitación de las distintas Unidades de Ejecución.

- Puesto que el Plan General atiende a lo dispuesto en la LUA 5/1999, no es correcto que los Estudios de Detalle puedan modificar la ubicación de los espacios libres señalados en el plano ni el trazado de los viarios.

- Resulta confusa la denominación como Áreas de Planeamiento Remitido (APR) respecto a las zonas en las que el Plan General prevé actuar directamente a través de Unidades de Ejecución, de acuerdo con la LUA 5/1999, puesto que además es la misma utilizada para las otras zonas de Suelo Urbano No Consolidado (Sector 3) y de Suelo Urbanizable tanto Delimitado como No Delimitado. También es confusa la denominación como Sector 3 de una zona de Suelo Urbano No Consolidado, ya que parece correlativa con los Sectores 1 y 2 de Suelo Urbanizable Delimitado.

- Con carácter general, en relación con el uso característico y la calificación, las fichas de los distintos ámbitos establecen como "conveniente" atenerse a los parámetros de las Normas Zonales indicadas. Debe definirse con mayor precisión esta cuestión.

- Deben aclararse, y en su caso corregirse, los siguientes errores observados en las fichas de las Unidades de Ejecución:

* En las UE-01, UE-02, UE-03, UE-05, UE-06, UE-07, UE-08 y UE-09 no es correcto el aprovechamiento medio reflejado en las fichas correspondientes.

* En las UE-03 y UE-08 la suma de las superficies correspondientes a las parcelas y las de cesiones no corresponde con la superficie total del ámbito reflejada en la ficha.

- Respecto al denominado Sector 3 de Suelo Urbano No Consolidado, cuyo desarrollo se remite a un Plan Especial sin mayor concreción (se entiende que sólo podría tratarse de un Plan Especial de Reforma Interior), en función de las características de la zona no está suficientemente justificado que los objetivos planteados para su desarrollo sean conformes a lo dispuesto en el artículo 58.a) de la Ley 5/1999.

En función de las características de la zona, se considera correcto remitir su desarrollo a un planeamiento específico que trate de preservar al máximo sus características particulares como zona de tránsito entre el núcleo urbano y la zona agrícola más próxima. Sin perjuicio de esa remisión a Plan Especial, según lo establecido en la Ley 5/1999 y en su Reglamento de Planeamiento, en el Plan General deben fijarse determinaciones más precisas para su desarrollo, relativas a:

* Condiciones, plazos y prioridades para la urbanización.

* Asignación de intensidades, tipologías edificatorias y usos globales.

* Aprovechamiento medio del sector.

* Dotaciones locales, incluidas las obras de conexión con los sistemas generales.

6-septiembre-bop (continuación)

- Se tendrán en cuenta las determinaciones establecidas en la Memoria Ambiental respecto a que dada la evolución demográfica del municipio, el desarrollo de las nuevas zonas urbanas se debería realizar de manera gradual, acoplado a la demanda.

D. Catálogo de Bienes Culturales, debido a la ausencia de informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.

3. DENEGAR la aprobación definitiva de las Áreas 1, 2, 3 y 5 de Suelo Urbanizable No Delimitado por los motivos expresados en el fundamento jurídico cuarto, y en particular:

- La clasificación de 3 nuevas áreas de Suelo Urbanizable No Delimitado Residencial como resultado de la aceptación de diversas alegaciones al Documento de Aprobación Inicial, sin haber sido sometidas a información pública, supone introducir cambios sustanciales, alterando la tramitación y el procedimiento de participación y decisión.

- Por no respetar los principios de equilibrio territorial y justificación de la correcta organización del desarrollo urbano recogidos en el artículo 42.2 de la Ley 5/1999, ya que se plantean crecimientos no proporcionados a las necesidades previstas y desconectados de las áreas ya urbanizadas.

- Por no contar con informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro respecto a las nuevas áreas de Suelo Urbanizable No Delimitado que han sido incorporadas al Documento de Aprobación Provisional (Áreas 2, 3 y 5).

4. En otro orden de cosas, y con carácter general, deberá procederse a la elaboración de un documento refundido, que complete las determinaciones del documento aprobado provisionalmente".

2. Acuerdo del CPU, sesión celebrada el 18 de mayo de 2011

"(...) Dar por subsanadas, en cuanto a las Normas Urbanísticas, las prescripciones, relativas al Suelo Urbano Consolidado y Suelo No Urbanizable, contenidas en el apartado primero del acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca de 31 de enero de 2011".

Una vez subsanadas las prescripciones respecto a las Normas Urbanísticas del PGOU, éstas fueron publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº109, de 8 de junio de 2011. Sin embargo, quedó pendiente la subsanación del resto de prescripciones recogidas en el acuerdo de enero de 2011, así como lo referente a los ámbitos suspendidos.

3. Acuerdo del CPU, sesión celebrada el 10 de abril de 2012

"(...) 1º Dar por subsanada la prescripción A) del apartado 1 del acuerdo de este Consejo de 31 de enero de 2011, con la nueva documentación aportada relativa a los planos de ordenación. El resto de las prescripciones de ese apartado se consideran subsanadas con la documentación aportada en abril de 2011. Ello no obstante, se reitera la imposibilidad de conceder licencias para vivienda unifamiliar aislada en Suelo No Urbanizable según lo dispuesto en la Disposición Transitoria 7ª de la Ley 3/2009.

2º Dar también por subsanados los reparos que motivaron la suspensión de los ámbitos de Suelo Urbanizable Delimitado y No Delimitado, recogidos en el apartado 2 del acuerdo del Consejo; si bien se debe reflejar la cesión obligatoria del 10% de aprovechamiento en las fichas correspondientes, y adaptar la ficha del Área 1 sustituyendo la referencia al "aprovechamiento medio por "intensidad de uso".

3º En cuanto al Suelo Urbano No Consolidado, se determina lo siguiente:

- Respecto a la antigua UE-1, si bien se acepta el cambio de categoría a Suelo Urbano Consolidado, conforme a los argumentos expuestos en el fundamento cuarto, se mantiene la suspensión de aprobación definitiva del ámbito hasta tanto se resuelvan las siguientes cuestiones relativas al viario:

* Debe aumentarse la anchura de 8 m prevista para los viarios AA-1 y AA-2, permitiendo la disposición de plazas de aparcamiento en espacio público, teniendo en cuenta las necesidades demandadas por las nuevas viviendas previstas.

6-septiembre-bop (continuación)

** En los viales en fondo de saco deben preverse espacios que permitan la maniobra de los vehículos, en particular los del servicio de extinción de incendios, atendiendo a lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación respecto a las condiciones de aproximación y entorno de los edificios.*

- Se mantiene la suspensión de la Unidad de Ejecución UE-3, hasta la aclaración de todas las cuestiones enumeradas en el apartado a) de análisis y valoración de la nueva documentación aportada el día 30 de marzo de 2012 sobre el cálculo del valor del aprovechamiento medio y sobre el encaje legal de establecer como carga urbanística el acondicionamiento de un espacio exterior a la unidad, entre otras.

- Se aprueba definitivamente la Unidad de Ejecución UE-2, estableciendo como reparo la obligación de corregir los errores en la ficha de la unidad indicados en el apartado 2.C.c.3) del fundamento cuarto, respecto a las superficies y al aprovechamiento medio

- Se aprueban definitivamente las Unidades de Ejecución UE-1 y UE-5 (antiguas UE-7 y UE-6) estableciendo, en este caso, como reparo la obligación de corregir la indicación respecto a la iniciativa de planeamiento privada que se recoge en las fichas respectivas, puesto que en el sistema de actuación por el que se ha optado (cooperación) la iniciativa es pública.

- Se aprueba definitivamente la Unidad de Ejecución UE-4.

- Se aprueba definitivamente el ámbito PE-01 remitido a Plan Especial (antiguo Sector 3), al considerar suficientemente definidos los parámetros para su desarrollo.

4º En cuanto al Catálogo de Bienes Culturales, debe aportarse el informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, tal como ya se indicó en el apartado 2.D) del acuerdo adoptado por este Consejo el día 31 de enero de 2011.

5º Una vez aprobado definitivamente este Plan General de Ordenación Urbana y dada la dispersión de la documentación aportada al mismo en los distintos momentos de su tramitación, será absolutamente necesaria la elaboración de un Texto Refundido, tal como ya se prescribió en el apartado 4 del acuerdo de enero 2011”.

4. Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPU), sesión celebrada el 14 de septiembre de 2012

Acuerdo del CPU, sesión celebrada el 14 de septiembre de 2012

“(…) 1. Considerar subsanados los reparos formulados en los apartados 2º y 3º del acuerdo adoptado por el CPUH el 10 de abril de 2012 respecto a los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable, levantando la suspensión sobre la UE-3 y aprobando definitivamente dichos suelos.

2. Levantar la suspensión relativa a la zona de Suelo Urbano Consolidado correspondiente a la antigua UE-1, situada al oeste de la carretera A-133, aprobando definitivamente dicho suelo e indicando que en el proyecto y ejecución de los viarios AA-01 y AA-02 deberá atenderse, entre otras, a la normativa estatal vigente sobre accesibilidad de los espacios públicos urbanizados.

3. Aprobar el Catálogo de Bienes Culturales.

4. Reiterar la exigencia de un Texto Refundido del PGOU, cuyas Normas, que deberán ser objeto de publicación, recojan las modificaciones introducidas en el articulado en respuesta a los informes de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón”.

Nueva documentación técnica aportada (resolución de recursos)

Entre el 12 y el 27 de abril de 2011 se interpusieron diversos recursos de alzada contra el acuerdo del Consejo celebrado el 31 de enero de 2011. En ellos los recurrentes solicitan la modificación del acuerdo en el sentido de recuperar la clasificación del Suelo No Urbanizable Especial en los términos en que fue aprobado en el documento de aprobación inicial y provisional del PGOU, y que había sido modificada en un documento complementario al de aprobación provisional aprobado por el Ayuntamiento el 5 de febrero de 2010. La modificación afectaba a la categorización urbanística de algunas superficies (concretamente situadas en el polígono 25, parcela 86) que pasaban de Suelo No Urbanizable Especial a Suelo No Urbanizable Genérico.

Acuerdo del CPU, sesión celebrada el 14 de septiembre de 2012

“(…) Considerar adecuada y suficiente la justificación aportada respecto a la clase y categoría de suelo otorgada por el PGOU de Estadilla a los terrenos ubicados en el polígono 25, parcela 86 afectados por la alteración introducida mediante el acuerdo municipal de 5 de febrero

6-septiembre-bop (continuación)

de 2010; levantar la suspensión derivada del Acuerdo que, mediante la Orden de 29 de junio de 2012 el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes adopta al resolver un recurso de alzada, acumulado, y aprobar definitivamente los suelos objeto del mencionado recurso.

Deberá presentarse un Texto Refundido del PGOU con la redacción aprobada definitivamente por el Consejo Provincial, con la debida diligencia, para la reglamentaria publicación de su normativa".

Modificación Puntual nº 1 del PGOU.

La Modificación Puntual nº1 del PGOU es relativa al Suelo No Urbanizable (SNU) y tiene por objeto:

- El cambio de categoría de SNU en varias parcelas del término municipal (de especial terrenos boscosos y zonas arbustivas protegidas a genérico)
- La modificación de los artículos 3, 103, 108, 109, 113, 115, 116, 117, 122, 124, 125 y 126 de Las Normas Urbanísticas del PGOU.
- Posibilitar la construcción de viviendas unifamiliares en el suelo no urbanizable genérico.

El CPU, en sesión celebrada el 31 de enero de 2013 acordó

"Informar favorablemente el cambio de Suelo No Urbanizable Especial a Genérico, debiendo cuantificarse la extensión afectada.

Informar favorablemente el posibilitar la vivienda en el Suelo No Urbanizable Genérico.

Informar favorablemente la modificación de los artículos de las Normas Subsidiarias propuestos.

Suspender la documentación gráfica del Suelo No Urbanizable hasta que se justifique la desconexión entre planos y Memoria para que exista coherencia entre unos y otra, debiendo aportar a este respecto informe del INAGA.

Suspender la emisión de informe de la Modificación núm. 1 del PGOU de Estadilla, en relación con la cantera "La Algareta", por considerar que deben solventarse los posibles defectos en la tramitación del cambio de categoría de Suelo No Urbanizable especial a genérico (punto c).1 del fundamento de derecho cuarto del presente acuerdo)

Además debe atenderse los aspectos siguientes:

1. Los únicos cambios que se deben producir respecto de la documentación gráfica del vigente PGOU son los justificados en la Memoria de la Modificación nº1 del PGOU y, en su caso, aclarar los relativos a la cantera "La Algareta" (según el mismo punto c).1)

2. Se atenderá al contenido de todos los informes sectoriales que formen parte del expediente.

3. La documentación gráfica debe presentarse diligenciada (punto a) del mismo fundamento jurídico)"

5. Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el 27 de marzo de 2014, se acordó:

1. *Tomar conocimiento y aceptar la corrección de error en la ficha nº 1 del catalogo de Patrimonio Cultural de Yacimientos*

2. *No aceptar completamente el texto refundido del Plan General de Estadilla hasta que se complete la Memoria Justificativa.*

TERCERO.- Respecto de la nueva documentación presentada y sobre su contenido cabe indicar:

3.1. NUEVA DOCUMENTACIÓN:

6-septiembre-bop (continuación)

Con registro de entrada en el Gobierno de Aragón de fecha 22 de julio de 2014 se aporta la siguiente documentación escrita, sin diligenciar, redactada en junio de 2014, suscrita por el arquitecto D. Pedro Pablo Ferrer Fumanal:

- Memoria Justificativa.

Con registro de entrada en el Gobierno de Aragón de fecha 15 de septiembre de 2014 se aporta la siguiente documentación, sin diligenciar:

- Escrito de Alcaldía, de 4 de septiembre de 2014.
- Memoria Justificativa: páginas 1, 2, 25, 26, 27, 28, 39, 40 y anexo 1 "Justificación de la capacidad de las infraestructuras".

Plano I.TM.11 "Riesgos naturales" (agosto 2013)

3.2. CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Según la Memoria Justificativa redactada en junio de 2014, los documentos que componen el TRPGOU son los que han sido aprobados definitivamente en los diferentes acuerdos del CPU, recopilados a lo largo de toda la tramitación del Plan. En la Memoria Justificativa se expone la tramitación del PGOU, los documentos que lo integraron en cada fase, los documentos que forman parte del Texto Refundido y la justificación del modelo de ordenación adoptado y de la planificación prevista en el término municipal. Se aporta un apartado con un resumen de superficies de cada clase de suelo.

Junto al escrito de Alcaldía de 4 de septiembre de 2014, se aporta documentación de subsanación de errores. Se indica que las nuevas páginas 1, 2, 25, 26, 27, 28, 39, 40 y el anexo 1 "Justificación de la capacidad de las infraestructuras" deberán ser remplazadas o añadidas a la Memoria Justificativa redactada en junio de 2014. Asimismo, se adjunta el plano I.TM.11 "Riesgos naturales", que por omisión no se había contemplado en el Texto Refundido.

Procede su examen mediante los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es competente para acordar la aceptación del documento de planeamiento refundido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 81 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, de Aragón, así como el artículo 8.c) 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.

SEGUNDO.- Tras el estudio de la documentación presentada (documentación escrita con registro de entrada de fecha 22 de julio de 2014 se deben hacer las siguientes consideraciones:

a. Documentos precedentes en la tramitación del presente PGOU (puntos 1 hasta 3.7)

Se resume la tramitación llevada a cabo en el PGOU (avance, sugerencias, aprobación inicial, alegaciones, aprobación provisional, tramitación ambiental, acuerdos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca y recursos de alzada).

Se indican los documentos integrantes del TRPGOU (memoria Informativa, planos de Información, memoria justificativa, normas urbanísticas, planos de ordenación, fichas urbanísticas y catálogo).

Respecto al punto 3.7 "Catálogo", cabe recordar, que el Catálogo de Patrimonio Cultural Yacimientos arqueológicos del TRPGOU se corresponde con el Catálogo de Patrimonio Cultural Yacimientos arqueológicos objeto del acuerdo de la sesión del CPU celebrada el 10 de abril de 2012, a excepción del yacimiento nº1, denominado "1. Forao del Cocho". La Memoria Justificativa del TRPGOU nada indica al respecto. No obstante, la documentación complementaria aportada con registro de entrada en el Gobierno de Aragón de fecha 27 de marzo de 2014 indica la existencia de un error en la delimitación de la ficha del Catálogo del PGOU aprobado definitivamente. En relación a ello, se recibió Comunicación Interior de la Sección de Cultura y

6-septiembre-bop (continuación)

Patrimonio del Servicio Provincial del Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón, emitida el 26 de marzo de 2014, en la que se aclara que la ficha del Texto Refundido es la correcta.

b. III. Introducción (puntos 1 hasta 6.6) / IV. Criterios, objetivos y soluciones generales definitivos (puntos 1 hasta 8) / V. Tramitación del PGOU / Anexo 1 "Justificación de la capacidad de las infraestructuras".

Se corresponden con parte de la Memoria Justificativa objeto del acuerdo de la sesión del CPU celebrada el 31 de enero de 2011, en cuya redacción se han producido modificaciones y ajustes.

Al respecto, cabe señalar:

- En el acuerdo de la sesión del CPU celebrada el 31 de enero de 2011 se indica que el PGOU se plantea como PGOU Simplificado, en los términos establecidos en el artículo 213 de la LUA 5/1999 y en los artículos 168.b) y 169 de su Reglamento. La nueva página 26 (registro de entrada en el Gobierno de Aragón de fecha 15 de septiembre de 2014) introduce un apartado 3BIS. Dicho apartado coincide con el apartado 5 "Tipología del Plan General de Ordenación Urbana de Estadilla" de la Memoria Justificativa objeto del referido acuerdo del CPU. Se corrige así una omisión de la Memoria Justificativa redactada en fecha junio de 2014.
- Cabe entender que la referencia hecha en el apartado 7.2.2 al apartado 9.1.2, es al apartado 7.1.2.
- En el SNU-E Protección de caminos y vías pecuarias (punto 7.3.1) no queda claro la justificación de los cambios introducidos en la nueva redacción (se elimina la redacción relativa a la prohibición de edificar). No obstante, en el artículo 124 de las Normas Urbanísticas se establece que *"en las bandas de protección, se autoriza únicamente el uso de cultivo, las reforestaciones y las plantaciones lineales de árboles"*.
- En cuanto a la vivienda unifamiliar en el SNU-G (punto 7.3.2), se ha modificado la redacción de la Memoria haciendo referencia exclusivamente al condicionado relativo a la formación de núcleo de población. Cabe señalar que podrán autorizarse edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en el caso de atender a todo lo dispuesto en el artículo 30.2 de la Ley 3/2009 (una sola edificación por parcela, 300m2 de superficie construida, etc).
- El nuevo Anexo 1 "Justificación de la capacidad de las infraestructuras" completa la Memoria Justificativa redactada en fecha junio de 2014 con parte de la documentación contenida en el documento complementario al de aprobación provisional de diciembre de 2009, visado el 25 de enero de 2010.
- El plano I.TM.11 "Riesgos naturales" del TRPGOU coincide con el plano I.TM.01 contenido en el documento complementario al de aprobación provisional de diciembre de 2009, visado el 25 de enero de 2010. Se observa una errata en la leyenda, donde no se ha modificado la denominación del plano, entendiéndose que donde pone I.TM.01 debe poner I.TM.11.

Una vez que han sido solventados los reparos establecidos en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de la sesión celebrada el 27 de marzo de 2014.

El M.I Consejo, tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA:**

Aceptar el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Estadilla.

2. BOLTAÑA. MODIFICACION Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. CPU-2014/15.

6-septiembre-bop (continuación)

Dada cuenta del expediente remitido por el Ayuntamiento de Boltaña, la documentación de la modificación nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Boltaña y visto el criterio de los servicios técnicos y jurídicos, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Se ha presentado nueva documentación con registro de entrada en el Gobierno de Aragón de fecha 18 de septiembre de 2014 relativa a la Modificación Puntual nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Boltaña (PGOU). La Modificación, que afecta al Suelo Urbano Consolidado (SU-C) del núcleo de Boltaña, propone:

- Reducir el SU-C: Cambiar la clasificación de 1.976,77m2 de superficie de suelo, de SU-C a Suelo No Urbanizable Genérico (SNU-G).

- En el SU-C:

- * Suprimir un vial perimetral (cambiar la calificación de 702,50m2 de superficie de viario a zona verde).

- * Reordenar el ámbito con la calificación zona extensiva POL/1.000 afectado por el cambio de clasificación de SU-C a SNU-G.

SEGUNDO.- En cuanto al planeamiento vigente y demás antecedentes se tiene:

1. Plan General de Ordenación Urbana de Boltaña (PGOU) (expte: 2004/0589).

Tras varios acuerdos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (sesiones de 28 de enero de 2005, 27 de julio de 2005, 1 de junio de 2006 y de 22 de diciembre de 2006), en la sesión de 27 de febrero de 2007 se acuerda *"dar por subsanados los reparos y mostrar conformidad con el Texto Refundido, ordenando su publicación"*.

2. Modificación Puntual nº2 del PGOU (expte: 2014/0015).

Se trata de la Modificación objeto del presente informe.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en la sesión celebrada el día 15 de mayo de 2014, acordó:

"(...) Suspende la emisión de informe para que se atienda a lo siguiente:

- *Se tendrá en cuenta el condicionado del informe favorable de INAGA.*

- *En cuanto a la desclasificación, se debe completar la justificación de la Memoria y corregir el cuadro de su página 5 y el plano 3.1. Se aclarará si el ámbito afectado por la misma tiene la condición de suelo no urbanizable de protección especial y se atenderá al art. 79.7 de la Ley 3/2009. Se aportarán las fichas NOTEPA".*

TERCERO.- Respecto de la nueva documentación presentada y sobre su contenido cabe indicar:

El documento relativo a la Modificación Puntual nº 2 del PGOU de Boltaña, redactado en septiembre de 2014, suscrito por la arquitecta D^a. Elena de María Sierra, sin diligenciar, que consta de:

- Memoria
- Planos
 1. Ámbito de la Modificación
 2. Superficies actuales
 3. Propuesta de Modificación (plano O-09 Modificado)
 4. Propuesta de Modificación (plano O-03 Modificado)
 5. Propuesta de Modificación - Superficies
 6. Superficies de la Modificación

Asimismo, con registro de entrada en el Gobierno de Aragón de fecha 14 de julio de 2014, el Ayuntamiento aporta:

6-septiembre-bop (continuación)

- Informe del Gobierno de Aragón, Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, Departamento de Defensa de la Propiedad, de fecha 3 de junio de 2014 (registro de entrada en el Gobierno de Aragón de fecha 14 de julio de 2014).
- Con registro de entrada en el Gobierno de Aragón de fecha 14 de julio de 2014, certificado emitido el 12 de junio de 2014, de acuerdo plenario de fecha 2 de junio de 2014, de aprobación de texto aclaratorio de abril de 2014 (documentación objeto del acuerdo del CPU de fecha 15 de mayo de 2014, con registro de entrada en el Gobierno de Aragón de fecha 12 de mayo de 2014).
- Nota simple del Registro de la Propiedad de Boltaña, relativa al polígono 3 parcela 78 (registro de entrada en el Gobierno de Aragón de fecha 18 de septiembre de 2014)

Vistos los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 3/2012 de 8 de marzo, de medidas fiscales y administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón y por la Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba 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; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 156/2011, de 25 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón; 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 del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, se aprecian los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es competente para de acuerdo con lo establecido en el artículo 78 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, de Aragón, así como el artículo 8.a) 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.

SEGUNDO.- Tras el estudio de la documentación presentada deben hacerse las siguientes consideraciones:

a) Tramitación. Documentación.

Dado que la aprobación inicial de la Modificación Puntual nº2 del PGOU tuvo lugar el 7 de octubre de 2013, es de aplicación la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo.

b) En relación con el acuerdo del CPU, sesión celebrada el día 15 de mayo de 2014, cabe indicar:

1. Monte de utilidad pública.

- Acuerdo del CPU, sesión celebrada el día 15 de mayo de 2014

"(...) En el informe favorable de INAGA, 22 de agosto de 2013, se impone un condicionado en relación con el MUP (el H0417 según el SITAR) que debe ser atendido en la Modificación

(...) Según el art.33 de la Ley 15/2006, de 28 de diciembre, de Montes de Aragón, el ámbito afectado por la desclasificación podría tener la condición de suelo no urbanizable de protección especial

(...) El M.I. Consejo (...) acuerda: Suspender la emisión de informe para que se atienda a lo siguiente:

- *Se tendrá en cuenta el condicionado del informe favorable de INAGA (...)"*

- Documentación aportada.

6-septiembre-bop (continuación)

Se ha aportado informe del Gobierno de Aragón, Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, Departamento de Defensa de la Propiedad, de fecha 3 de junio de 2014, en el que se indica que "(...) las parcelas referidas (polígono 3, parcelas 74, 75, 76, 77, 78 y 79, es decir, las del ámbito de la Modificación) se considerarán no pertenecientes al monte de utilidad pública nº417 (...)".

Por tanto, se aclara que el ámbito afectado por la desclasificación no tiene la condición de suelo no urbanizable de protección especial monte de utilidad pública.

2. Cambio de clasificación de suelo: de SU-C a SNU-G.**• Acuerdo del CPU, sesión celebrada el día 15 de mayo de 2014**

"(...) En cuanto a la desclasificación, se debe completar la justificación de la Memoria y corregir el cuadro de su página 5 y el plano 3.1. Se aclarará si el ámbito afectado por la misma tiene la condición de suelo no urbanizable de protección especial y se atenderá al art.79.7 de la Ley 3/2009. Se aportarán las fichas NOTEPA".

• Documentación aportada.

En la Memoria se añade el apartado 4 "Justificación de la Modificación", en el que se indica que el ámbito carece de vial de acceso pavimentado con aceras, alumbrado público e infraestructuras de abastecimiento de agua y de saneamiento.

En los planos I/UR-6 "Saneamiento Boltaña" y I/UR-7 "Abastecimiento Boltaña" del PGOU se observa que en el ámbito relativo a la Modificación no hay instalaciones de saneamiento o abastecimiento preexistentes. En el Anexo 1 se adjuntan fotografías del ámbito.

Se considera que se podría aceptar la desclasificación, dado que el ámbito de la propuesta no parece cumplir con las condiciones del suelo urbano establecidas en el artículo 12 de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013.

En la nueva documentación se realizan pequeños reajustes numéricos, tanto en la Memoria (apartado 3) como en los planos. Cabe entender que en la página 5 de la Memoria, donde pone 807,73m2 debería poner 824,41m2 (= 95.004,54 – 94.180,13).

En relación con el cumplimiento del artículo 79.7 de la Ley 3/2009, en el escrito de Alcaldía de 3 de junio de 2014 (escrito de contestación al informe del INAGA de 22 de agosto de 2013) se relacionan los titulares de las fincas afectadas por la Modificación

Se añade un anexo con las fichas NOTEPA.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 78 de la Ley de Urbanismo de Aragón 3/2009 procede aprobar definitivamente la modificación propuesta por el Ayuntamiento de Boltaña.

El M.I Consejo, tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA:**

Aprobar definitivamente la modificación nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Boltaña.

3. BOLTAÑA. MODIFICACION Nº 3 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. CPU-2014/16.

Dada cuenta del expediente remitido por el Ayuntamiento de Boltaña, la documentación de la modificación nº 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Boltaña y visto el criterio de los servicios técnicos y jurídicos, se ha apreciado los siguientes:

6-septiembre-bop (continuación)

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Se ha presentado nueva documentación relativa a la Modificación Puntual nº 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Boltaña (PGOU). La Modificación, que afecta al suelo urbano consolidado del núcleo de Campodarbe, propone el cambio de calificación de 102m2 de suelo, de equipamiento (Abadía o Casa del Cura) a Casco Antiguo.

SEGUNDO.- En cuanto al planeamiento vigente y demás antecedentes se tiene:

Plan General de Ordenación Urbana de Boltaña (PGOU) (expte: 2004/0589).

Tras varios acuerdos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (sesiones de 28 de enero de 2005, 27 de julio de 2005, 1 de junio de 2006 y de 22 de diciembre de 2006), en la sesión de 27 de febrero de 2007 se acuerda *“dar por subsanados los reparos y mostrar conformidad con el Texto Refundido, ordenando su publicación”*.

Modificación Puntual nº3 del PGOU (expte: 2014/0016).

Se trata de la Modificación objeto de la presente propuesta.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPU), en la sesión celebrada el día 15 de mayo de 2014, acordó:

“(…) Suspender la emisión de informe para que se atienda a las consideraciones reflejadas en el fundamento de derecho cuarto del presente acuerdo, indicándose expresamente lo siguiente:

Se debe aclarar la propuesta de la Modificación en relación con la protección monumental grado I que el PGOU otorga a la edificación existente.

Se atenderá al informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.

Se atenderá a lo indicado en relación con los apartados 1 y 4 del artículo 79 de la Ley 3/2009”.

TERCERO.- Respecto de la nueva documentación presentada y sobre su contenido cabe indicar:

Con registro de entrada en el Gobierno de Aragón de fecha 18 de septiembre de 2014 se aporta el documento relativo a la Modificación Puntual nº 3 del PGOU de Boltaña, redactado en septiembre de 2014, suscrito por la arquitecta Dª. Elena de María Sierra, sin diligenciar, que consta de:

- Memoria
- Planos

01. Estado actual de planeamiento. Plano O-7 del PGOU de Boltaña.
02. Estado actual de planeamiento. Plano O-13 del PGOU de Boltaña.
03. Propuesta de Modificación del planeamiento. Plano O-7.
04. Propuesta de Modificación del planeamiento. Plano O-13.

Asimismo, se aporta:

Informe del Gobierno de Aragón, Dirección General de Patrimonio Cultural, 2 de junio de 2014(Registro de entrada en el Gobierno de Aragón de fecha 10 de junio de 2014)

Nota simple del Registro de la Propiedad de Boltaña, relativa a la parcela afectada por la modificación (registro de entrada en Gobierno de Aragón de fecha 18 de septiembre de 2014)

Vistos los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 3/2012 de 8 de marzo, de medidas fiscales y administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón y por la Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de

6-septiembre-bop (continuación)

la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 156/2011, de 25 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón; 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 del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, se aprecian los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es competente para de acuerdo con lo establecido en el artículo 78 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, de Aragón, así como el artículo 8.a) 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.

SEGUNDO.- Tras el estudio de la documentación presentada deben hacerse las siguientes consideraciones:

b) Tramitación. Documentación.

Dado que la aprobación inicial de la Modificación Puntual nº3 del PGOU tuvo lugar el 7 de octubre de 2013, es de aplicación la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo.

c) En relación con el acuerdo del CPU, sesión celebrada el día 15 de mayo de 2014, cabe indicar:

1. Protección de la edificación.

• Acuerdo del CPU, sesión celebrada el día 15 de mayo de 2014

"El M.I. Consejo (...) ACUERDA: (...) Se debe aclarar la propuesta de la Modificación en relación con la protección monumental grado I que el PGOU otorga a la edificación existente.

Se atenderá al informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural".

• Documentación aportada

Se aporta informe del Gobierno de Aragón, Dirección General de Patrimonio Cultural, de fecha 2 de junio de 2014, donde se informa favorablemente la Modificación *"(...) entendiendo que se deberían conservar los valores ambientales y arquitectónicos restantes del conjunto de la edificación y la iglesia, debiendo respetarse la volumetría y fachada principal actuales".*

En la Memoria se añaden los apartados 4 "Protección de la edificación preexistente" y 5 "Justificación de la necesidad o conveniencia", donde se indica que actualmente únicamente existen las fachadas del edificio, ya que el interior se derribó por peligro de colapso, que podía afectar a las fachadas. No obstante el PGOU sigue considerando el Grado I de protección en la totalidad del edificio (se permiten obras de restauración prohibiendo el derribo) por lo que se deberá conservar las fachadas preexistentes, adaptando los espacios interiores a las mismas. Así pues, se conservan los valores ambientales y arquitectónicos restantes del conjunto de la edificación, conservando la protección especial Grado I existente en el PGOU. En el plano 04 "Propuesta de Modificación del planeamiento. Plano O-13" se grafía la citada protección.

Por lo tanto, se considera aclarado que el objeto de la Modificación es exclusivamente el cambio de calificación de suelo, conservando la protección monumental Grado I otorgada por el vigente PGOU.

6-septiembre-bop (continuación)

Se recuerda la obligación de atender a la Ley 3/1999, de 10 de Marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, que establece la necesidad de autorización previa a toda intervención sobre el inmueble.

2. Artículo 79 de la Ley 3/2009.

- Acuerdo del CPU, sesión celebrada el día 15 de mayo de 2014

"El M.I. Consejo (...) ACUERDA: (...) Se atenderá a lo indicado en relación con los apartados 1 y 4 del artículo 79 de la Ley 3/2009".

- Documentación aportada.

En la Memoria se añade el apartado 6 "Excepción de la aplicación de Módulos de reserva", donde se indica que el Ayuntamiento se acoge a la excepción de la aplicación de módulos de reserva, ya que se trata de una intervención en una superficie mínima (102m2 de suelo).

Dado que la Modificación puede considerarse de pequeña dimensión, en virtud del artículo 79.1 de la Ley 3/2009, podría aceptarse la excepción de la cesión de los módulos de reserva correspondientes al incremento de aprovechamiento que conlleva el cambio de calificación propuesto (de equipamiento a casco antiguo).

En relación con el cumplimiento del artículo 79.7 de la Ley 3/2009, relativo a hacer constar en el expediente la identidad de los propietarios durante los 5 años anteriores a la iniciación del expediente, desde la secretaria del Ayuntamiento se adjuntan notas simples informativas del Registro de la Propiedad de Boltaña.

3. Documentación.

- Acuerdo del CPU, sesión celebrada el día 15 de mayo de 2014. Fundamento de derecho cuarto.

"(...) La Disposición Transitoria Única del Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), indica que: "3. En el caso de modificaciones de planeamiento general (...) cuyo planeamiento general no esté redactado conforme a la NOTEPA, deberán cumplimentar como mínimo las fichas de datos urbanísticos correspondientes incluidas como Anexo V". La documentación aportada, que es de escasa entidad y ya incluye un cuadro con superficies en la Memoria, nada indica al respecto.

Se debería completar la documentación incluyendo el plano O-13 del PGOU modificado. En el plano O-7 aportado, debería incluirse la leyenda (...)"

- Documentación aportada.

En el Anexo 4 de la Memoria constan las fichas NOTEPA.

Respecto a la documentación gráfica, se añaden leyendas. Se completa la documentación con el plano 04 "Propuesta de Modificación del planeamiento. Plano O-13", que se corresponde con el plano O-13 del PGOU modificado.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 78 de la Ley de Urbanismo de Aragón 3/2009 procede aprobar definitivamente la modificación propuesta por el Ayuntamiento de Boltaña.

El M.I Consejo, tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA:**

Aprobar definitivamente la modificación nº 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Boltaña.

6-septiembre-bop (continuación)

4. CASTILLAZUELO. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. CPU-2014/54.

Dada cuenta del expediente remitido por el Ayuntamiento de Catillazuelo, la documentación que ha sido remitida por dicho ente local y visto el criterio de los servicios técnicos y jurídicos, se ha apreciado los siguientes

ANTECEDENTES Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

1º Se ha recibido en el Registro documentación del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Castillazuelo, redactado por el arquitecto sr. Sánchez y el abogado sr. Rapún, con fecha 31 de marzo de 2014, en escrito de fecha 27 de marzo de 2014.

2º Por la Subdirección de Urbanismo, con fecha 30 de abril de 2014, se devolvió el expediente por lo siguientes motivos:

"Primero.- Se debe remitir el certificado del acuerdo de aprobación del Avance, si bien consta el certificado con el resultado de la información pública y de las sugerencias presentadas, que se tiene por presentado.

Segundo.- Se remitirá también, el documento técnico de Avance y de Aprobación Inicial, debidamente diligenciados, según la fase a que corresponda, aportándose también en soporte digital, según prevé la Ley urbanística y el Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento - NOTEPA. (El Avance podría ser sólo en formato digital).

Por otra parte, se comunica que teniendo en cuenta que la aprobación inicial del PGOU tuvo lugar el 15 de diciembre de 2011, le es de aplicación lo dispuesto en el apartado 1 de la Disposición transitoria única del Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobó la Norma Técnica de Planeamiento.

Tercero.- Deberá completarse el expediente con los informes de las siguientes Administraciones Públicas u Organismos:

a) Se adjuntará informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de acuerdo con lo contenido en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, que si bien se relaciona en la certificación no se encuentra.

b) Deberá constar, asimismo, informe de Patrimonio Cultural, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 40 a 44 de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural de Aragón.

c) Se adjuntará, también, informe favorable de la Demarcación de Carreteras del Estado en la Provincial de Huesca, del Ministerio de Fomento, como titular de las vías N-240 y A-22, según se establece en la Ley 25/1988, de 22 de julio, de Carreteras y en el artículo 21 del Real Decreto 1812/1992, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento.

d) Finalmente, se añadirá informe del Ministerio de Industria, (Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información), de acuerdo con lo que prescribe el artículo 26.2 in fine, de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, de Telecomunicaciones."

3º El Ayuntamiento remite, el 27 de julio de 2014, la siguiente documentación:

1. Informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Ebro.
2. Informe de Ordenación del Territorio, del Departamento de Política Territorial e Interior.
3. Informe de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, de carácter desfavorable.

4º Por la Subdirección de Urbanismo se remite al Ayuntamiento, con fecha 10 de agosto de 2014, escrito por el que se mantiene la devolución para cumplimentar la NOTEPA y otros extremos pendientes del escrito de 30 de abril de 2014 enviado al Ayuntamiento. (Informes de Carreteras y Patrimonio cultural y documentación del Avance y Aprobación Inicial).

6-septiembre-bop (continuación)

El M.I Consejo, tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA**:

Ratificar el escrito de la segunda devolución del PGOU de Castillazuelo, hasta tanto se aporte, debidamente cumplimentada, la documentación requerida para la tramitación y aprobación definitiva, si procede.

5. LAS PEÑAS DE RIGLOS. TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. CPU-2012/48.

Dada cuenta del expediente remitido por el Ayuntamiento de las Peñas de Riglos para dar cumplimiento a las prescripciones de la aprobación definitiva del Plan General de las Peñas de Riglos y la aceptación del Texto Refundido de su Plan General de Ordenación Urbana del municipio, se aprecian los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- El Ayuntamiento de las Peñas de Riglos presenta nueva documentación, denominada "*Plan General de Ordenación Urbana de las Peñas de Riglos; Aprobación Definitiva y Texto Refundido*", con fecha de diciembre de 2013 y redactada por los arquitectos Juan José Florensa Mateu y Jordi Puch Campos.

El objeto de la documentación es la de dar cumplimiento al Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca de 7 de marzo de 2013 y presentar el Texto Refundido del PGOU de Peñas de Riglos.

SEGUNDO.- El planeamiento vigente, de carácter general, en el Municipio de Las Peñas de Riglos, está constituido por las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 31 de enero de 1991 estableciéndose, en el acuerdo de aprobación, diversas prescripciones y suspendiendo determinados ámbitos.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesión celebrada el día 8 de junio de 1993, aceptó el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Las Peñas de Riglos han sido objeto de diversas modificaciones, cuyos números de expediente son los siguientes:

- Expediente 97/0092
- Expediente 98/0079
- Expediente 2002/0316
- Expediente 2004/0517
- Expediente 2009/0224

TERCERO.- Como antecedentes se encuentran los siguientes:

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH), en sesión celebrada el 7 de marzo de 2013, adoptó el siguiente acuerdo en relación al PGOU de Las Peñas de Riglos:

"ACUERDA:

A) Aprobar definitivamente el Suelo Urbano propuesto, tanto Consolidado como No Consolidado, siendo preciso atender a los siguientes reparos:

- 1. Los que deriven conforme con el punto D del fundamento de derecho cuarto:*

6-septiembre-bop (continuación)

- *Precisar cuando es obligatoria la rehabilitación en la Zona de Casco Antiguo.*
 - *Aclarar si en dicha zona el uso permitido es el unifamiliar o el bifamiliar.*
 - *Considerar innecesario fijar el fondo mínimo en todas las calificaciones.*
 - *Establecer una altura máxima para la calificación de equipamiento y dotaciones.*
 - *Establecer condiciones urbanísticas para la calificación "verde privado".*
2. *Las que derivan de lo indicado en el punto E del mismo fundamento:*
- *Establecer la modalidad de gestión (conforme a las previstas en la Ley 3/2009) y los plazos de desarrollo de las unidades de ejecución.*
3. *En función de lo previsto en el punto G del fundamento cuarto:*
- *Se definirá mejor la ordenación en Rasal del espacio público en el entorno de la fuente.*
 - *En Villalangua se dará solución al acceso noreste de la UE-8.*
 - *Se acotará el ancho del viario en general.*
4. *En función de lo indicado en los puntos I y J:*
- *No se considera adecuado el uso de ladrillo caravista en los grupos 1º y 2º de la Zona 1. Casco Antiguo.*
 - *Se atenderá a lo indicado en el punto J del Informe, respecto a los artículos 67 y 68 de la Normativa*
 - *Deben corregirse las contradicciones existentes entre la Memoria Justificativa y la Normativa respecto a los distintos grupos de la calificación Casco Antiguo.*

B) En cuanto a la Estructura General y Orgánica del Territorio y la Clasificación del Suelo, se atenderá a lo siguiente:

- 1) Deben sistematizarse las determinaciones al respecto, precisando los sistemas generales previstos y haciendo coincidir el contenido de la documentación gráfica con la escrita.*
- 2) Se justificará la pertenencia o no al término municipal del enclave de Bataraguá.*
- 3) Se justificará la solución adoptada para el conjunto de edificaciones existente en el entorno de la Estación de Riglos y de los barrancos de La Campaneta y Arrugas, donde existe un total de 118 viviendas, comparándola con lo determinado por el planeamiento vigente.*
- 4) Se justificará, asimismo, la clasificación adoptada en el poblado de la central de Carcavilla.*
- 5) Puede resultar inadecuada la categoría especial para el Suelo No Urbanizable muy cercano a los núcleos, ya que impide un mínimo crecimiento de los mismos, ya sea por actuaciones en zona de borde o por modificaciones puntuales del planeamiento general.*
- 6) Se justificará la clasificación como Suelo Urbano de una edificación existente en el Suelo Urbano al norte de la A-1205, en Triste.*

C) Suspender la aprobación definitiva del Suelo No Urbanizable, en función de lo siguiente:

- 1) Necesidad de sistematizar las determinaciones relativas a dicha clase de suelo, haciendo coincidir las de carácter gráfico con las escritas.*
- 2) Necesidad de aclarar los ámbitos de Protección del Ecosistema Natural, de los Elementos de Interés Paisajístico y el de los Elementos de Interés Cultural.*
- 3) Se atenderá a lo indicado en el punto F.4) del fundamento de derecho cuarto (referencia al Decreto 85/90, aclaración de los denominados "equipamientos*

6-septiembre-bop (continuación)

privados”, volumetría de las instalaciones ganaderas, ámbito de protección de los Elementos de Interés Cultural, figura del “Análisis Técnico de Impacto Paisajístico”, ámbito de protección de las “áreas de gran valor ecológico y paisajístico”, aclaración del uso vivienda unifamiliar aislada, autorización de las actuaciones destinadas a la explotación de los recursos naturales, antigüedad de las edificaciones rehabilitables en el Suelo No Urbanizable y posibilidad de ampliación de la edificación existente en el artículo 88.c).

D) En cuanto a los informes sectoriales y a la memoria ambiental, se atenderá a lo indicado en los puntos L y M del ya citado fundamento.

E) Se debe dar cumplimiento a lo previsto en la Disposición Transitoria Única. 2, del Decreto 54/2011 del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento.”

CUARTO.- El Plan General de Ordenación Urbana de Las Peñas de Riglos ha seguido la siguiente tramitación municipal.

- Avance.
- Aprobación Inicial (Sesión plenaria de 4 de febrero de 2011).
- Aprobación Provisional (Sesión plenaria de 21 de octubre de 2011).
 - * Resolución de INAGA, de 20 de junio de 2012, por la que se formula Memoria Ambiental.
 - * Nuevo acuerdo de aprobación provisional adoptado en sesión plenaria de 19 de octubre de 2012.

Procede su examen mediante los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es competente para acordar la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana y la aceptación del documento de planeamiento refundido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 49 y 81 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, de Aragón, así como los artículos 8.a) y 8.c) 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.

SEGUNDO.- Teniendo en cuenta que la aprobación inicial del Plan General se ha producido el día 4 de febrero de 2011 y, en función de lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, se debe atender al contenido de dicha Ley.

TERCERO.-La nueva documentación objeto de análisis consta de las siguientes partes;

I) Documentación administrativa;

- Oficio de remisión al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca para su Aprobación Definitiva y Texto Refundido.
- Certificado de la Secretaria-Interventora del Ayuntamiento de las Peñas de Riglos sobre la Aprobación en Pleno Municipal del día 27 de junio de 2014 del documento Aprobación Definitiva y Texto Refundido del PGOU.

II) Documentación técnica aportada;

6-septiembre-bop (continuación)

Documentación de Diciembre de 2013, suscrita por los arquitectos Juan José Florensa Mateu y Jordi Puch Campos, diligenciada por la Secretaría del Ayuntamiento como documento comprendido en expediente aprobado por el ayuntamiento en sesión de 27 de junio de 2013, sin visado colegial, que se configura de la siguiente forma:

- Índice de documentación
- Informe de Cumplimiento del Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca de 7 de marzo de 2013
- Normas Urbanísticas; Aprobación Definitiva (texto refundido)
- Datos Generales superficies (fichas NOTEPA)
- Justificación reducción del Suelo No Urbanizable Especial
- Planos de Ordenación;
 - 01. Clasificación del suelo término municipal
 - 02. Clasificación del suelo término municipal
 - 03. Clasificación del suelo término municipal
 - 04. Clasificación del suelo término municipal
 - 05. Clasificación del suelo término municipal
 - 06. Clasificación del suelo término municipal
 - 07. Suelo No Urbanizable Especial
 - 08. Ordenación del Suelo Urbano. Calificación de Suelo. Ena
 - 09. Ordenación del Suelo Urbano. Calificación de Suelo. Centenero
 - 10. Ordenación del Suelo Urbano. Calificación de Suelo. Rasal
 - 11. Ordenación del Suelo Urbano. Calificación de Suelo. La Peña Estación
 - 12. Ordenación del Suelo Urbano. Calificación de Suelo. Yeste
 - 13. Ordenación del Suelo Urbano. Calificación de Suelo. Triste
 - 14. Ordenación del Suelo Urbano. Calificación de Suelo. Santa María
 - 15. Ordenación del Suelo Urbano. Calificación de Suelo. Riglos
 - 16. Ordenación del Suelo Urbano. Calificación de Suelo. Villalangua
 - 17. Ordenación del Suelo Urbano. Calificación de Suelo. Ena
 - 18. Ordenación del Suelo Urbano. Calificación de Suelo. Salinas de Jaca

Tras el estudio de la documentación presentada se deben hacer las siguientes consideraciones:

3.1.A. En relación al epígrafe A. del Acuerdo del Consejo:

"A) Aprobar definitivamente el Suelo Urbano propuesto, tanto Consolidado como No Consolidado, siendo preciso atender a los siguientes reparos:

- 1) *Los que deriven conforme con el punto D del fundamento de derecho cuarto:*
 - *Precisar cuando es obligatoria la rehabilitación en la Zona de Casco Antiguo.*
 - *Aclarar si en dicha zona el uso permitido es el unifamiliar o el bifamiliar.*
 - *Considerar innecesario fijar el fondo mínimo en todas las calificaciones.*
 - *Establecer una altura máxima para la calificación de equipamiento y dotaciones.*
 - *Establecer condiciones urbanísticas para la calificación "verde privado".*
- 2) *Las que derivan de lo indicado en el punto E del mismo fundamento:*
 - *Establecer la modalidad de gestión (conforme a las previstas en la Ley 3/2009) y los plazos de desarrollo de las unidades de ejecución.*
- 3) *En función de lo previsto en el punto G del fundamento cuarto:*
 - *Se definirá mejor la ordenación en Rasal del espacio público en el entorno de la fuente.*
 - *En Villalangua se dará solución al acceso noreste de la UE-8.*
 - *Se acotará el ancho del viario en general.*
- 4) *En función de lo indicado en los puntos I y J:*

6-septiembre-bop (continuación)

- *No se considera adecuado el uso de ladrillo caravista en los grupos 1º y 2º de la Zona 1. Casco Antiguo.*
- *Se atenderá a lo indicado en el punto J del Informe, respecto a los artículos 67 y 68 de la Normativa*
- *Deben corregirse las contradicciones existentes entre la Memoria Justificativa y la Normativa respecto a los distintos grupos de la calificación Casco Antiguo.*

3.1.A.1. En relación a los que deriven conforme con el punto D del fundamento de derecho cuarto**3.1.A.1.1 Reparó nº1:**

- Extracto del Acuerdo: *"Precisar cuando es obligatoria la rehabilitación en la Zona de Casco Antiguo".*
- Contenido de la documentación al respecto; Se modifica el artículo 76 de las normas, indicando que "En el municipio de Yeste solo se permite la rehabilitación de la edificación".
- Valoración de la justificación; con este epígrafe se precisa de un modo más claro cuándo es obligatoria la rehabilitación en la Zona de Casco Antiguo.

3.1.A.1.2 Reparó nº2:

- Extracto del Acuerdo: *"Aclarar si en dicha zona (zona casco antiguo) el uso permitido es el unifamiliar o el bifamiliar".*
- Contenido de la documentación al respecto; Se ha incorporado a las tablas de condiciones urbanísticas de la Norma de Casco Antiguo, concretamente en el epígrafe relativo a la Tipología, *"Unifamiliar o Bifamiliar (Máximo de 2 viviendas por parcela)"*, frente al texto anterior *"Unifamiliar o Bifamiliar"*
- Valoración de la justificación; con este epígrafe se precisa de un modo más claro el número de máximo de viviendas por parcela, dato que anteriormente quedaba abierto a la interpretación en la Zona de Casco Antiguo.

3.1.A.1.3 Reparó nº3:

- Extracto del Acuerdo: *"Considerar innecesario fijar el fondo mínimo en todas las calificaciones".*
- Contenido de la documentación al respecto; Se ha eliminado de las ordenanzas de cada zona el fondo mínimo a efectos de parcelación.
- Valoración de la justificación; con la eliminación de la fijación de este parámetro pueda darse por subsanado el reparó impuesto en el Acuerdo del Consejo. En todo caso, podría resultar más interesante eliminar igualmente del cuadro el texto "fondo mínimo", teniendo en cuenta que ya no se regula en ninguna norma zonal.

3.1.A.1.4 Reparó nº4:

- Extracto del Acuerdo: *"Establecer una altura máxima para la calificación de equipamiento y dotaciones".*
- Contenido de la documentación al respecto; Se ha incorporado en el artículo 59 "Edificación en Suelo Urbano" el siguiente texto; *"El número de plantas máximo será de PB+2PP (11,00 m por debajo del último forjado)".*

6-septiembre-bop (continuación)

- Valoración de la justificación; con la incorporación de este texto se establece de manera general en todo el suelo urbano (y por tanto en los ámbitos calificados como equipamiento y dotaciones). De ese modo, puede darse por subsanado el reparo antedicho.

3.1.A.1.5 Reparos nº5:

- Extracto del Acuerdo: *"Establecer condiciones urbanísticas para la calificación "verde privado"*.
- Contenido de la documentación al respecto; En el artículo 57 se añade un punto 4º; *"Los espacios libres "VP" (verde privado), tendrán la misma consideración que los espacios libres públicos (salvo su uso, que será exclusivamente privado) y en ellos no se permitirá construir, salvo las piscinas, depuradoras (bajo el nivel del VP y casetas auxiliares (máximo 4,00 m2). En cualquier caso el uso será recreativo"*.
- Valoración de la justificación; con la incorporación de este texto puede considerarse por subsanado el reparo correspondiente, fijando como parámetros urbanísticos de estos espacios los mismos o que establece de manera general para el sistema de espacios libres públicos, salvo la titularidad del uso correspondiente.

3.1.A.2. En relación a los que deriven conforme con el punto E del fundamento de derecho cuarto**3.1.A.2.1 Reparos nº1:**

- Extracto del Acuerdo: *"Establecer la modalidad de gestión (conforme a las previstas en la Ley 3/2009) y los plazos de desarrollo de las unidades de ejecución"*.
- Contenido de la documentación al respecto; En el título V, Capítulo 1º, sección II *"Suelo Urbano No Consolidado"* se prevé para las Unidades de Ejecución en SUNC el sistema de gestión *"directa por compensación"* y un plazo máximo para su ejecución de 4 años.
- Valoración de la justificación; Por un lado, se debe anotar que en el artículo 9º de las Normas Urbanísticas se hace referencia a los distintos sistemas de actuación, indicando que es la prevista en la LUA. En este sentido, se observa un error, ya que se hace referencia a cuatro sistemas de gestión de los cuales el de *"Concesión de Obra Urbanizadora"* no aparece en la ley como sistema de gestión, estableciendo esta el sistema de *"gestión indirecta por urbanizador"* en el Título IV, Capítulo III, artículo 166. En relación al contenido del reparo, se debe anotar que consta tanto el sistema de gestión como el plazo para su ejecución, debiendo anotar un error en la redacción, ya que el sistema de compensación es un sistema indirecto de gestión y no directo tal y como se establece en la LUA.

3.1.A.3. En relación a los que deriven conforme con el punto G del fundamento de derecho cuarto**3.1.A.3.2 Reparos nº2:**

- Extracto del Acuerdo: *"En Villalangua se dará solución al acceso noreste de la UE-8"*.
- Contenido de la documentación al respecto; En el plano 16 de Ordenación del núcleo de Villalangua se ha eliminado completamente la ordenación interior de la UE 8 anteriormente ordenada.
- Valoración de la justificación; Todos los planos de ordenación salvo el de Villalangua cuentan con ordenación interior de las UE que incorporan. En el título V, Capítulo 1º, sección II *"Suelo Urbano No Consolidado"* se establece la obligación genérica de que

6-septiembre-bop (continuación)

“Para desarrollar cada Unidad de Ejecución, deberá redactarse y tramitarse un Plan Especial, a fin de concretar las alineaciones según el tipo de ordenación, los retranqueos y las cesiones”. Teniendo en cuenta que la mayor parte de las UEs cuentan con ordenación pormenorizada y escaso tamaño, no parece necesario cargar con dicha obligación de manera genérica a los propietarios de todas las UEs. En todo caso, si fuera necesario ajustar alguna alineación o especificación de la ordenación pormenorizada, podría llevarse a cabo por medio de la figura del Estudio de Detalle, tal y como establece el artículo 67 de la LUA 3/2009.

3.1.A.3.3 Reparó nº3:

- Extracto del Acuerdo: *“Se acotará el ancho del viario en general”.*
- Contenido de la documentación al respecto; Se han acotado los viarios de nueva creación en los planos de ordenación de los distintos núcleos.
- Valoración de la justificación; Puede considerarse subsanado el reparo impuesto por el Acuerdo del Consejo.

3.1.A.4. En relación a los que deriven conforme con el punto G del fundamento de derecho cuarto**3.1.A.4.1 Reparó nº1:**

- Extracto del Acuerdo: *“No se considera adecuado el uso de ladrillo caravista en los grupos 1º y 2º de la Zona 1. Casco Antiguo”.*
- Contenido de la documentación al respecto; En las fichas de ordenanzas de los grupos 1º y 2º no se han modificado los parámetros relativos al tratamiento de las fachadas.
- Valoración de la justificación; Analizando la arquitectura propia de los núcleos urbanos de Salinas de Jaca y La Peña Estación, se observa que no existen ejemplos (o al menos de manera general) de edificaciones con ladrillo caravista en la zona calificada como casco histórico, correspondiendo la mayor parte de las edificaciones de los cascos antiguos a edificios con fachadas terminadas con enfoscado pintado en tonos claros o de fábrica de piedra. Por ello, se recomienda eliminar en la ordenación de estos ámbitos el ladrillo caravista como material de fachada.

3.1.A.4.2 Reparó nº2:

- Extracto del Acuerdo: *“Se atenderá a lo indicado en el punto J del Informe, respecto a los artículos 67 y 68 de la Normativa”.*
- Contenido de la documentación al respecto; En el artículo 67 se modifica la redacción anterior (*“el espacio existente entre la cubierta y el último forjado horizontal, no se contabilizará como planta”*) incorporando una nueva que indica lo siguiente; *“El espacio existente entre la cubierta y el último forjado horizontal, contabilizará como planta cuando sea bajo-cubierta con aprovechamiento y no contabilizará cuando no tenga aprovechamiento”.*
- Valoración de la justificación; La nueva regulación puede inducir a confusión, ya que el concepto de bajo-cubierta con aprovechamiento es ambiguo. Se deberá aclarar si el carácter de aprovechamiento está vinculado a la altura libre interior en coherencia con el artículo 66.

3.1.A.4.3 Reparó nº3:

6-septiembre-bop (continuación)

- Extracto del Acuerdo: *"Deben corregirse las contradicciones existentes entre la Memoria Justificativa y la Normativa respecto a los distintos grupos de la calificación Casco Antiguo".*
- Contenido de la documentación al respecto; Se modifican los cuadros de las ordenanzas estableciendo la misma numeración que la Memoria Justificativa.
- Valoración de la justificación; Se puede entender como subsanado el reparo.

3.1.B. En relación al epígrafe B. del Acuerdo del Consejo:

"B) En cuanto a la Estructura General y Orgánica del Territorio y la Clasificación del Suelo, se atenderá a lo siguiente:

- 1) Deben sistematizarse las determinaciones al respecto, precisando los sistemas generales previstos y haciendo coincidir el contenido de la documentación gráfica con la escrita.*
- 2) Se justificará la pertenencia o no al término municipal del enclave de Bataraguá.*
- 3) Se justificará la solución adoptada para el conjunto de edificaciones existente en el entorno de la Estación de Riglos y de los barrancos de La Campaneta y Arrugas, donde existe un total de 118 viviendas, comparándola con lo determinado por el planeamiento vigente.*
- 4) Se justificará, asimismo, la clasificación adoptada en el poblado de la central de Carcavilla.*
- 5) Puede resultar inadecuada la categoría especial para el Suelo No Urbanizable muy cercano a los núcleos, ya que impide un mínimo crecimiento de los mismos, ya sea por actuaciones en zona de borde o por modificaciones puntuales del planeamiento general.*
- 6) Se justificará la clasificación como Suelo Urbano de una edificación existente en el Suelo Urbano al norte de la A-1205, en Triste."*

3.1.B.1. En relación al epígrafe 1º del punto B del acuerdo del Consejo de 7 de marzo de 2013

- Extracto del Acuerdo: *"Deben sistematizarse las determinaciones al respecto, precisando los sistemas generales previstos y haciendo coincidir el contenido de la documentación gráfica con la escrita".*
- Contenido de la documentación al respecto; En el artículo 44 se modifica la redacción integrando lo siguiente; En relación a la Estructura General del territorio, se incorporan a los ya incorporados sistema general de comunicaciones y sistema general de equipamientos comunitarios y dotacionales, por un lado el sistema general de espacios libres públicos y el sistema fluvial. Además se elimina de los sistemas locales el aparcamiento. Igualmente se modifica la redacción de los artículos 53-62.
- Valoración de la justificación; Se puede entender como subsanado el reparo.

3.1.B.2. En relación al epígrafe 2º del punto B del acuerdo del Consejo de 7 de marzo de 2013

- Extracto del Acuerdo: *"Se justificará la pertenencia o no al término municipal del enclave de Bataraguá".*
- Contenido de la documentación al respecto; Se indica que *"El enclave de Bataraguá pertenece al municipio de Jaca".*
- Valoración de la justificación; Queda clarificada la no pertenencia del enclave.

3.1.B.3. En relación al epígrafe 3º del punto B del acuerdo del Consejo de 7 de marzo de 2013

6-septiembre-bop (continuación)

- Extracto del Acuerdo: *"Se justificará la solución adoptada para el conjunto de edificaciones existente en el entorno de la Estación de Riglos y de los barrancos de La Campaneta y Arrugas, donde existe un total de 118 viviendas, comparándola con lo determinado por el planeamiento vigente"*.
- Contenido de la documentación al respecto; Se indica que *"LOS Planes Especiales que las anteriores Normas Subsidiarias Municipales prescribieron para estos suelos, ni han sido desarrollados por los propietarios ni por el ayuntamiento (...). Por tanto, y dado que el ayuntamiento no está interesado en la construcción de viviendas en el suelo no urbanizable, pensamos que la mejor solución pasaba por no crear ninguna expectativa de solución urbanística por;*
 - *Se encuentran construidas en Suelo No Urbanizable Especial*
 - *No tienen las edificaciones ningún interés arquitectónico*
 - *La ordenación actual es nefasta (no cabe un camión de bomberos)"*.

En cualquier caso si, en algún momento, el Ayuntamiento se plantea el buscar una solución, el artículo 79 y 80 de las ordenanzas le permite definir cuantos planes especiales sean necesarios para solucionar estos procesos patológicos de urbanizaciones ilegales.
- Valoración de la justificación; Se justifica la clasificación y el tratamiento de los suelos correspondientes al entorno de la Estación de Riglos y de los barrancos de La Campaneta y Arrugas exclusivamente en función de la nula actuación de la propiedad y el ayuntamiento. Por un lado, la clasificación del suelo deberá justificarse en función de las características de dichos suelos en relación a los artículos 12 y 17 de la Ley 3/2009 de 17 de junio de urbanismo de Aragón. Por otro lado, atendiendo a las características y consolidación de estos ámbitos, deberá darse una solución más adecuada a la opción adoptada en el nuevo plan.

3.1.B.4. En relación al epígrafe 4º del punto B del acuerdo del Consejo de 7 de marzo de 2013

- Extracto del Acuerdo: *"Se justificará, asimismo, la clasificación adoptada en el poblado de la central de Carcavilla"*.
- Contenido de la documentación al respecto; Se indica que *"En la memoria justificativa (3. Criterios de ordenación) se estableció que las construcciones existentes en Carcavilla se clasificarían como Suelo No Urbanizable, aplicándole un régimen especial para su continuidad. Por un descuido del equipo técnico esta ordenanza especial no se reflejó en las ordenanzas, las cuales serían las siguientes;*

Condiciones de uso y edificación (Central de Carcavilla);

 - *Parcela mínima; no se establece, serán las existentes con la aprobación del PGOU.*
 - *Ocupación máxima de parcela; si la parcela es mayor que la edificación, podrá ocuparse un 15% de la superficie libre con un máximo de 25 m²*
 - *Nº de plantas máximo; PB+2PP con una altura máxima de 8,60 m*
 - *Cubierta; de teja cerámica (misma tonalidad que las existentes) a dos aguas, con una altura máxima de cumbrera de 1,70 m desde el último forjado"*
 - *Retranqueos; los existentes.*
 - *Se permite la rehabilitación y la construcción nueva, siguiendo siempre las características de las edificaciones existentes.*
 - *Las condiciones estéticas son las mismas de las edificaciones actuales."*
- Valoración de la justificación; No se establece el régimen de usos permitido en el ámbito. Por otra parte, las "ordenanzas" establecidas son mas propias de un suelo urbano que del Suelo No urbanizable. El SNU carece de aprovechamiento urbanístico propiamente dicho. Además, el régimen de usos a implantar según la ley 3/2009 deberá seguir las

6-septiembre-bop (continuación)

tramitaciones establecidas en los artículos 30 a 33. Deberá revisarse las condiciones establecidas para este ámbito en función de su clase de suelo.

3.1.B.5. En relación al epígrafe 5º del punto B del acuerdo del Consejo de 7 de marzo de 2013

- Extracto del Acuerdo: *"Puede resultar inadecuada la categoría especial para el Suelo No Urbanizable muy cercano a los núcleos, ya que impide un mínimo crecimiento de los mismos, ya sea por actuaciones en zona de borde o por modificaciones puntuales del planeamiento general".*
- Contenido de la documentación al respecto; Se indica que *"Se modifica los planos donde se clasifica el Suelo No Urbanizable;*
 - *No se grafía en los planos ni los barrancos, ni el embalse, ni los ríos. Será la CHE quien informe las obras, proyectos, etc, que se encuentren dentro del ámbito de los 100 m.*
 - *Se grafía en los planos de forma separada los LICs, ZEPAs y Montes Públicos, aunque existen zonas en donde se superponen dos o tres ámbitos*
 - *El Suelo No Urbanizable Especial (Masas arbóreas) se redibujar en las zonas más próximas a las poblaciones".*
- Valoración de la justificación; El acuerdo del consejo de 7 de marzo de 2013 se refería a los Suelos No Urbanizables Especiales Potestativos del Planeamiento y en ningún caso de los suelos con protecciones sectoriales específicas. Deberá mantenerse la condición de Suelo No urbanizable Especial en todos los ámbitos en los concurren alguna de las características establecidas en el artículo 17.a, b y c de la Ley 3/2009. Solo el resto de terrenos incluidos en el SNUe cuya protección no se debe a ninguna normativa sectorial ni está incluida dentro de los supuestos del artículo 17 a, b, y c de la Ley podrán ser objeto de cambio de categoría de SNU.

3.1.B.6. En relación al epígrafe 2º del punto B del acuerdo del Consejo de 7 de marzo de 2013

- Extracto del Acuerdo: *"Se justificará la clasificación como Suelo Urbano de una edificación existente en el Suelo Urbano al norte de la A-1205, en Triste".*
- Contenido de la documentación al respecto; Se indica que *"Los propietarios de dicha vivienda, presentaron alegación en el periodo de información pública de la aprobación inicial, en el sentido de que se clasificará como Suelo Urbano. Al equipo técnico y al propio Ayuntamiento les pareció adecuada tal clasificación y así se recogió en el documento de aprobación provisional. De todos modos, dado que la edificación existente al norte de este edificio se ha convertido en escuela o taller, será necesario modificar el ámbito de este Suelo Urbano, introduciendo el taller como el equipamiento y ampliando el suelo de la edificación residencial".*
- Valoración de la justificación; No se corresponde la redacción del Informe de Cumplimiento del Acuerdo del CPUH de 7 de marzo de 2013 con la grafía de los planos, ya que se mantienen las mismas condiciones de clasificación del suelo de la aprobación provisional. Teniendo en cuenta que el Suelo Urbano es un suelo con unas características regladas en la ley 3/2009 de urbanismo de Aragón, deberá justificarse la clasificación de dicho suelo conforme a los requisitos que la ley urbanística exige para el Suelo Urbano en su artículo 12 y mantener la coherencia entre los planos y el texto.

3.1.C. En relación al epígrafe C. del Acuerdo del Consejo:

"C) Suspender la aprobación definitiva del Suelo No Urbanizable, en función de lo siguiente:

6-septiembre-bop (continuación)

- 1) Necesidad de sistematizar las determinaciones relativas a dicha clase de suelo, haciendo coincidir las de carácter gráfico con las escritas.
- 2) Necesidad de aclarar los ámbitos de Protección del Ecosistema Natural, de los Elementos de Interés Paisajístico y el de los Elementos de Interés Cultural.
- 3) Se atenderá a lo indicado en el punto F.4) del fundamento de derecho cuarto (referencia al Decreto 85/90, aclaración de los denominados "equipamientos privados", volumetría de las instalaciones ganaderas, ámbito de protección de los Elementos de Interés Cultural, figura del "Análisis Técnico de Impacto Paisajístico", ámbito de protección de las "áreas de gran valor ecológico y paisajístico", aclaración del uso vivienda unifamiliar aislada, autorización de las actuaciones destinadas a la explotación de los recursos naturales, antigüedad de las edificaciones rehabilitables en el Suelo No Urbanizable y posibilidad de ampliación de la edificación existente en el artículo 88.c)".

3.1.C.1. En relación al epígrafe 1º del punto C del acuerdo del Consejo de 7 de marzo de 2013

- Extracto del Acuerdo: "Necesidad de sistematizar las determinaciones relativas a dicha clase de suelo, haciendo coincidir las de carácter gráfico con las escritas".
- Contenido de la documentación al respecto; Se indica que "Se corrige en los planos".
- Valoración de la justificación; Se han corregido las diferencias entre los textos y los planos.

3.1.C.2. En relación al epígrafe 2º del punto C del acuerdo del Consejo de 7 de marzo de 2013

- Extracto del Acuerdo: "Necesidad de aclarar los ámbitos de Protección del Ecosistema Natural, de los Elementos de Interés Paisajístico y el de los Elementos de Interés Cultural".
- Contenido de la documentación al respecto; Se indica que "En el artículo 90 se añade las categorías del SNUE;
 - o Protección del ecosistema natural
 - Cauces y riberas fluviales
 - Protección de barrancos
 - Masas arbóreas, terrenos forestales naturales y montes de utilidad pública
 - o Elementos de Interés Cultural
 - o Elementos de Interés Paisajístico".
- Valoración de la justificación; En el Plano 01 no se distinguen las distintas protecciones sectoriales o ámbitos del SNUE, sino que se incorpora la totalidad del mismo dentro de una trama denominada "Suelo No Urbanizable Especial". Para la correcta gestión del planeamiento, deberían distinguirse y grafarse en el Plano 01 los LICs, ZEPAs y Montes de Utilidad Pública, los ámbitos gráficos de Protección del Ecosistema Natural y de elementos de Interés Paisajístico. Debería concretarse el ámbito de protección de los Elementos de Interés Cultural, así como los ámbitos de protección de las distintas infraestructuras, en su caso.

3.1.C.3. En relación al epígrafe 3º del punto C del acuerdo del Consejo de 7 de marzo de 2013

- Extracto del Acuerdo: "Se atenderá a lo indicado en el punto F.4) del fundamento de derecho cuarto (referencia al Decreto 85/90, aclaración de los denominados "equipamientos privados", volumetría de las instalaciones ganaderas, ámbito de protección de los Elementos de Interés Cultural, figura del "Análisis Técnico de Impacto Paisajístico", ámbito de protección de las "áreas de gran valor ecológico y paisajístico", aclaración del uso vivienda unifamiliar aislada, autorización de las actuaciones destinadas a la explotación de los recursos naturales, antigüedad de las edificaciones rehabilitables en el

6-septiembre-bop (continuación)

Suelo No Urbanizable y posibilidad de ampliación de la edificación existente en el artículo 88.c)”.

- En relación a; *“la referencia al Decreto 85/90 del Gobierno de Aragón no se considera adecuada por estar derogado en la ley 3/2009”*
 - Contenido de la documentación al respecto; Se elimina esta referencia
 - Valoración de la justificación; Se considera subsanado el reparo
- En relación a; *“Los denominados equipamientos Privados a los que se hace referencia en el artículo 86 de la normativa que deberían estar integrados entre los sujetos a autorización especial”*
 - Contenido de la documentación al respecto; *Se incluye en el artículo 86 que “estos equipamientos se tramitarán de acuerdo con el art. 88 de la normativa, y el artículo 31 de la LUAr. Los parámetros que refleja este artículo 86 es la regulación de las condiciones de edificabilidad y estéticas para este determinado uso”.*
 - Valoración de la justificación; Se considera subsanado el reparo
- En relación a; *“Se tendrá en cuenta la necesidad de que las instalaciones ganaderas atiendan a las determinaciones de volumen del Decreto 92/2009 del Gobierno de Aragón, en especial de su artículo 22 y Anexo X”*
 - Contenido de la documentación al respecto; *“Se modifica el artículo 83 (...)”.*
 - Valoración de la justificación; Se considera subsanado el reparo
- En relación a; *“Debe precisarse cuál es el ámbito de protección de los elementos de Interés Cultural, las limitaciones a que están sujetas las actuaciones en dicho ámbito y los informes precisos para la autorización de los mismos”;*
 - Contenido de la documentación al respecto; Según establece el documento justificativo, *“Se introduce el redactado siguiente; El ámbito de protección de estos elementos es de un círculo de 150 m de radio. Las limitaciones son las establecidas en el artículo 92”* Sin embargo, en el artículo 90 de las Normas Urbanísticas, se incluye el siguiente texto *El ámbito de protección de estos elementos es de un círculo con centro en los mismos y radio de 100 metros. Las limitaciones son las establecidas en el artículo 92. Se deberá solicitar autorización al Director General responsable de Patrimonio Cultural”.*
 - Valoración de la justificación; Se observa una discrepancia entre la justificación de los reparos y el texto normativo definitivo. Deberá eliminar esta discrepancia.
- En relación a; *“La figura denominada Análisis Técnico del Impacto Paisajístico, contemplada en el artículo 92 de la normativa, posiblemente relacionada con el artículo 7.5. de las Normas Subsidiarias Provinciales, puede resultar adecuada para los ámbitos cuya protección deriva del propio Plan General, pero no para los que se deriven de la legislación ambiental.”*
 - Contenido de la documentación al respecto; *“Solo será necesario el Análisis de Impacto Paisajístico cuando se pretenda realizar obras en los Suelos No Urbanizables Protegidos de masas arbóreas y terrenos forestales naturales. En los demás casos de SNU protegido, se estará a lo dispuesto en la legislación ambiental”.*
 - Valoración de la justificación; La figura denominada Análisis Técnico del Impacto Paisajístico puede venir de la aplicación del Decreto 85/90 de Áreas de Especial Protección Paisajística de Aragón. Esta ley ha sido derogada expresamente. Puede resultar más conveniente eliminar dicha figura o exigir esta documentación en los ámbitos definidos como SNU de Elementos de Interés paisajístico por su propia naturaleza aunque para ello sería necesario graficar los ámbitos concretos afectados por esta protección para poder definir los ámbitos territoriales concretos.

6-septiembre-bop (continuación)

- En relación a; *“No queda claro en qué ámbito de protección deben encajarse las denominadas “áreas de gran valor ecológico y paisajístico contempladas en el artículo 92.1 de la normativa”*
 - Contenido de la documentación al respecto; *“Se modifica este párrafo de la forma siguiente; en áreas de interés cultural o paisajístico quedan prohibidos los usos que no se destinen a la preservación de estos valores o en los que el estudio de Evaluación de Impacto Ambiental demuestre que no existe compensación suficiente de mejora en el valor natural del territorio”.*
 - Valoración de la justificación; No resulta coherente la nueva redacción, haciendo referencia a valores culturales y el valor natural del territorio. Se deberá aclarar el contenido del mismo, modificando su redacción.
- En relación a; *“Debe confirmarse que, en el ámbito del PGOU no se permite la vivienda unifamiliar aislada no vinculada a otros usos”*
 - Contenido de la documentación al respecto; *“El artículo 87 de la Normativa del PGOU no se relaciona la vivienda unifamiliar aislada como construcción autorizable, por tanto no se permite”.*
 - Valoración de la justificación; Se indica de manera expresa la prohibición del uso de vivienda unifamiliar en SNU, incluyendo un nuevo epígrafe c) en el art. 87 (*“No se permite la vivienda unifamiliar aislada”*).
- En relación a; *“En el artículo 87 de la Normativa propuesta se prevé la posibilidad de autorizar mediante licencia directa, en SNUG, las instalaciones destinadas a los recursos naturales; dicho uso, atendiendo al art. 31.a) de la ley 3/2009 precisa de autorización especial”*
 - Contenido de la documentación al respecto; Se elimina el texto relativo a *“recursos naturales o relacionados con la protección del Medioambiente”.*
 - Valoración de la justificación; Se debe anotar que se elimina de la relación de usos el relativo a *“recursos naturales o relacionados con la protección del medioambiente”*, pero no se incluye en el articulado de las construcciones sujetas a autorización especial.
- En relación a; *“En el artículo 92.4 se prevé la posibilidad de reutilización o rehabilitación de edificaciones ya existentes en el Suelo No Urbanizable Especial, cuya construcción tenga una antigüedad superior a 10 años; sin embargo en la regulación referente al SNUG no se fija antigüedad. Se estima adecuado establecer una antigüedad superior para ambos casos”*
 - Contenido de la documentación al respecto; Se dispone una antigüedad mínima de 25 años, tanto en el artículo 92.4 como en el artículo 85, indicando a su vez las condiciones para su ampliación si fuera el caso.
 - Valoración de la justificación; Se considera subsanado el reparo correspondiente.
- En relación a; *“En el artículo 88.c) debería contemplarse la posibilidad de ampliación de la edificación existente”*
 - Contenido de la documentación al respecto; Se modifica la redacción del punto 88.c) incluyendo el siguiente texto *“Las obras de renovación de Pardinás u otros edificios antiguos y sus ampliaciones (...)”.*
 - Valoración de la justificación; Se considera subsanado el reparo impuesto en el Acuerdo del Consejo.

3.1.D. En relación al epígrafe D. del Acuerdo del Consejo, relativo a los informes sectoriales;

“En cuanto a los informes sectoriales y a la memoria ambiental, se atenderá a lo indicado en los puntos L y M del apartado de Informe-Valoración.”

6-septiembre-bop (continuación)

3.1.D.1. En relación al epígrafe 1º del punto L del acuerdo del Consejo de 7 de marzo de 2013

- Extracto del Acuerdo: *"El informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro de fecha 21 de junio de 2011 no comprende el ámbito de la UE-9 de Ena. Debe, por tanto, prescribirse que el desarrollo de dicha unidad precisará del informe previo de dicho organismo. Deberá atenderse a lo indicado en dicho informe respecto a las condiciones de urbanización de los ámbitos de desarrollo (...)"*
 - Contenido de la documentación al respecto; No se modifica ni se incorpora dicha prescripción.
 - Valoración de la justificación; No se puede considerar subsanado el reparo impuesto,

3.1.D.2. En relación al epígrafe 2º del punto L del acuerdo del Consejo de 7 de marzo de 2013

- Extracto del Acuerdo: *"Se dará cumplimiento a lo requerido por el informe del Instituto Aragonés del Agua de fecha 19 de diciembre de 2012: inclusión de las cargas urbanísticas derivadas del tratamiento de aguas residuales, características de los vertidos industriales y se atenderá a los principios y criterios de las Ordenanzas del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración".*
 - Contenido de la documentación al respecto; No se modifica el documento ni se justifica su cumplimiento.
 - Valoración de la justificación; Se deberá dar cumplimiento a las determinaciones de dicho informe y justificar adecuadamente su cumplimiento,

3.1.D.3. En relación al epígrafe 3º del punto L del acuerdo del Consejo de 7 de marzo de 2013

- Extracto del Acuerdo: *"Se atenderá al contenido del informe de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón, de fecha 7 de marzo de 2011 y al de la Dirección General de Desarrollo Sostenible de fecha 24 de abril de 2011".*
 - Contenido de la documentación al respecto; No se modifica el documento ni se justifica su cumplimiento.
 - Valoración de la justificación; Se deberá dar cumplimiento a las determinaciones de dicho informe y justificar adecuadamente su cumplimiento,

3.1.D.4. En relación al epígrafe 4º del punto L del acuerdo del Consejo de 7 de marzo de 2013

- Extracto del Acuerdo: *"Se atenderá al informe de la Dirección General de Gestión Forestal de fecha 30 de mayo de 2012, de forma que todos los montes gestionados por el Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente queden clasificados como Suelo No Urbanizable Especial".*
 - Contenido de la documentación al respecto; No se modifica el documento ni se justifica su cumplimiento.
 - Valoración de la justificación; Se deberá dar cumplimiento a las determinaciones de dicho informe y justificar adecuadamente su cumplimiento,

3.1.D.5. En relación al epígrafe 5º del punto L del acuerdo del Consejo de 7 de marzo de 2013

6-septiembre-bop (continuación)

- Extracto del Acuerdo: *"Se atenderá a lo indicado en el informe de fecha 1 de junio de 2012 del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias: regulación de los terrenos ocupados por las infraestructuras ferroviarias como sistema general ferroviario".*

- Contenido de la documentación al respecto; No se modifica el documento ni se justifica su cumplimiento.
- Valoración de la justificación; Se deberá dar cumplimiento a las determinaciones de dicho informe y justificar adecuadamente su cumplimiento,

3.1.D.6. En relación al epígrafe 6º del punto L del acuerdo del Consejo de 7 de marzo de 2013

- Extracto del Acuerdo: *"Se tendrán en cuenta las "medidas de mitigación de riesgos específicos", así como las "recomendaciones y medidas de mitigación de baja intensidad", contenidas en el informe de fecha 30 de agosto de 2012, de la Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón".*

- Contenido de la documentación al respecto; No se modifica el documento ni se justifica su cumplimiento.
- Valoración de la justificación; Se deberá dar cumplimiento a las determinaciones de dicho informe y justificar adecuadamente su cumplimiento,

3.1.D.7. En relación al epígrafe 2º del punto M del acuerdo del Consejo de 7 de marzo de 2013

Extracto del Acuerdo: *"En cuanto a la necesidad de establecer en el planeamiento, medidas de protección paisajística de los valores naturales del municipio, se estima que éstas están contempladas ya en el documento analizado. Sin embargo la falta de una sistemática adecuada en las determinaciones relativas al Suelo No Urbanizable puede hacer difícilmente comprensible el alcance de la protección de dicha clase de suelo."*

- Contenido de la documentación al respecto; No se modifica el documento ni se justifica su cumplimiento.
- Valoración de la justificación; Se deberá dar cumplimiento a las determinaciones de dicho informe y justificar adecuadamente su cumplimiento,

3.1.D.8. En relación al epígrafe 3º del punto M del acuerdo del Consejo de 7 de marzo de 2013

Extracto del Acuerdo: *"Se atenderá al grafiado correcto del dominio público pecuario. En cuanto al dominio público forestal, cabe entender que está incluido, en su totalidad en el documento de septiembre de 2011 (aprobación provisional de 21 de octubre de 2011), y en función de lo contemplado en los planos 0.1 y 0.2 a 0.6 en Suelo No Urbanizable Especial. Sin embargo se considera que deben rectificarse, por el Departamento de Medio Ambiente, las determinaciones al respecto."*

- Contenido de la documentación al respecto; No se modifica el documento ni se justifica su cumplimiento.
- Valoración de la justificación; Se deberá dar cumplimiento a las determinaciones de dicho informe y justificar adecuadamente su cumplimiento,

3.1.D.9. En relación al epígrafe 4º del punto M del acuerdo del Consejo de 7 de marzo de 2013

Extracto del Acuerdo: *"El documento final incluirá los principios y criterios de las Ordenanzas del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración, establecidas por el Instituto Aragonés del Agua."*

- Contenido de la documentación al respecto; No se modifica el documento ni se justifica su cumplimiento.

6-septiembre-bop (continuación)

- Valoración de la justificación; Se deberá dar cumplimiento a las determinaciones de dicho informe y justificar adecuadamente su cumplimiento

3.1.D.10. En relación al epígrafe 5º del punto M del acuerdo del Consejo de 7 de marzo de 2013

Extracto del Acuerdo: *"Se justificarán las capacidades de las infraestructuras básicas para las distintas unidades de ejecución, proponiendo soluciones en el caso de que se evalúen como insuficientes."*

- Contenido de la documentación al respecto; No se modifica el documento ni se justifica su cumplimiento.
- Valoración de la justificación; No se puede considerar subsanado el reparo impuesto por el Consejo.

3.1.E. En relación al epígrafe M. del Acuerdo del Consejo, relativo al cumplimiento de la Disposición Transitoria Única 2 del Decreto 54/2011 del Gobierno de Aragón por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento;

"Se debe atender a la Disposición Transitoria Única. 2, del Decreto 54/2011 del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento."

- Contenido de la documentación al respecto; Se incorporan las fichas del Anexo V de la NOTEPA. En cambio, no se han incorporado los criterios de representación y entrega del Título III.
- Deberá darse cumplimiento la totalidad de la Disposición Transitoria Única 2 del Decreto 54/2011 del Gobierno de Aragón por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento.

En otro orden de cosas, en relación a las modificaciones llevadas a cabo en el documento, se observa lo siguiente;

3.2.A. En relación a los ámbitos de SNUE

En los planos de Ordenación del Término Municipal se indica la clasificación del suelo general, estableciendo una trama para todos los ámbitos de Suelo No Urbanizable, sea cual sea el objeto de su protección.

Se deberá identificar tanto en los planos como en las normas los distintos ámbitos de protección del SNU. Esta identificación deberá cumplir las condiciones establecidas en el Reglamento 52/2002 de Desarrollo de la Ley 5/1999;

"En suelo no urbanizable especial el Plan General, sin perjuicio de lo dispuesto en la planificación territorial o sectorial que resulte prevalente, contendrá las siguientes determinaciones específicas:

a) Delimitación perimetral de las áreas que el Plan haya incluido en esta categoría de suelo, con expresión diferenciada de la circunstancia que ha determinado su adscripción a la misma.

b) Señalamiento pormenorizado respecto de las distintas áreas, dentro del marco del artículo 22 de la Ley Urbanística, de las actuaciones y usos p revistos o que pudieran autorizarse, con el establecimiento de las correspondientes y concretas condiciones urbanísticas por las que habría de regirse cada uno de ellos."

Igualmente deberá cumplirse en lo que respecta al SNU lo establecido en el artículo 17. a, b, c de la Ley 3/2009.

Deberán sistematizarse las determinaciones en SNU.

6-septiembre-bop (continuación)3.2.B. En relación a las ordenanzas

- Se observa que se ha cambiado el frente mínimo en zona extensión de casco clave 2, sin justificar el origen de la modificación.

3.2.C. En relación al núcleo de la Central de Carcavilla

- En el art. 85 se establecen las “Condiciones de uso central de Carcavilla”, ubicado en SNU. Estas condiciones sobrepasan los usos y actuaciones en SNU; puede resultar conveniente no permitir más allá de la rehabilitación de las actuales edificaciones bajo el régimen de usos en Suelo No Urbanizable.

3.2.D. En relación a las fichas de ordenación

- Se observan algunos errores numéricos en la tabla de la tabla del núcleo de Riglos esta mal. Igualmente deberán revisarse la tabla del resumen de superficies y la del total de municipios.

3.2.E. En relación al SNUTI; Suelo No Urbanizable de Tolerancia Industrial.

Se ha grafiado una zona de SNUTI junto al apeadero de La Peña Estación. Pero no se establece ninguna diferencia entre las condiciones de uso de este suelo y el resto del SNUG. Por tanto, se propone valorar la adecuación de dicha distinción o justificarla adecuadamente en el documento.

3.3. ADECUACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO

No procede acordar nada al respecto de la adecuación del texto refundido en tanto no se hayan cumplido las prescripciones impuestas por el Consejo de fecha 7 de marzo de 2013

El M.I Consejo, tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA:**

1.- En relación al Suelo Urbano propuesto, tanto Consolidado como No Consolidado, se consideran subsanadas las prescripciones impuestas por el Consejo de 7 de marzo de 2013, salvo las siguientes, siendo preciso contemplar los reparos que deriven de lo indicado en los puntos 3.1.A.2.1, 3.1.A.3.2, 3.1.A.4.1, 3.1.A.4.2, 3.2.B y 3.2.D de los fundamentos de derecho del presente acuerdo.

2.-En cuanto a la Estructura General y Orgánica del Territorio y la Clasificación del Suelo, se atenderá a lo que derive de los puntos 3.1.B.3, 3.1.B.4, 3.1.B.5, y 3.1.B.6. de los fundamentos de derecho del presente acuerdo.

3.- Mantener la suspensión de la aprobación definitiva del Suelo No Urbanizable, en función de lo que se deriva del punto 3.1.C, 3.2.A, 3.2.C, 3.2.E de los fundamentos de derecho del presente acuerdo.

4.-En cuanto a los informes sectoriales y a la memoria ambiental, se atenderá a lo indicado en el punto 3.1.D del apartado de los fundamentos de derecho del presente acuerdo.

6-septiembre-bop (continuación)

5.- Se debe atender a la Disposición Transitoria Única. 2, del Decreto 54/2011 del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento en los términos indicados en el punto 3.1.E de los fundamentos de derecho del presente acuerdo.

6.- No aceptar la adecuación del Texto Refundido en tanto no hayan sido resueltas las prescripciones impuestas a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de las Peñas de Riglos.

6. GRAÑEN. MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA, AMBITO DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL. CPU-2014/78.

Dada cuenta del expediente remitido por el Ayuntamiento de Grañén, referente a la modificación nº3 del Plan General de Ordenación Urbana de Grañén y visto el criterio de los servicios técnicos y jurídicos, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Se ha presentado nueva documentación relativa a la Modificación Puntual nº 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Grañén(PGOU).

El Ayuntamiento de Grañén, tras un análisis del estado en que se encuentra el planeamiento secundario redactado y aprobado en su día, ha considerado la posición de los propietarios de suelo urbanizable del polígono industrial al este del núcleo urbano. En base a ello ha asumido reconducir la actuación que aprobó la reclasificación de los suelos para su inclusión en un sector de grandes dimensiones de suelo urbanizable no delimitado de uso industrial, por entender que la actual situación hace inviable la actuación de nueva urbanización y dotaciones e incluso pone en peligro la continuidad de las actividades industriales y comerciales existentes. A esta posición se suman el resto de propietarios incluidos en el ámbito del planeamiento, entendiendo que en la situación económica actual parece razonable el retroceder a la situación urbanística anterior a la redacción del Plan Parcial.

El ámbito de suelo urbanizable no delimitado de uso industrial actual son 16,5 has. De terrenos situados frente al límite este del suelo urbano, a lo largo de la carretera A-1213 en una franja lineal de unos 150 m de ancho, más una zona triangular al otro lado de la carretera y junto al cementerio

SEGUNDO.- En cuanto al planeamiento vigente y demás antecedentes se tiene:

El instrumento de ordenación vigente de Grañén es un Plan General, Homologado (salvo ordenanzas) el 22 de mayo de 2003, a partir de Normas subsidiarias aprobadas definitivamente el 10 de octubre de 1983, y su revisión, objeto de aprobación definitiva parcial, con suspensión expresa de alguna de sus partes el 22 de septiembre de 1998.

Se ha tramitado la modificación puntual nº 2, pasando por Comisiones de 27/10/2005, 22/12/2006, y 27/2/2007, quedando todavía pendientes de aprobación cuestiones de calado, aunque no directamente relacionadas con la Modificación actual.

Se presentó Texto Refundido del PGOU en enero de 2013, devuelto por carencias en documentación, y falta de exposición pública e informes sectoriales, el 15 de marzo de 2013

TERCERO.- Respecto de la nueva documentación presentada y sobre su contenido cabe indicar:

La documentación aportada consta de:

6-septiembre-bop (continuación)

- Oficio de entrada de 15 de mayo de 2014
- Certificado de aprobación inicial municipal por Pleno el 30 de abril de 2014
- Copia publicación BOP de 16 de mayo de 2014.
- Informe INAGA de carácter favorable sin condicionado (18 junio 2014)

Por la Subdirección de Urbanismo, el 2 de julio de 2014, se devuelve el expediente por los siguientes motivos:

1. Se debe remitir la documentación técnica en formato digital (CD versiones editable y no editable), según prevé la citada legislación urbanística con carácter general y más específicamente el Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento -NOTEPA.

2. En cuanto a la documentación presentada, se observa lo siguiente:

1º. Es necesario, a la finalización del plazo de información pública, certificar su resultado, realizando informes a las alegaciones recibidas, en su caso, con pronunciamiento expreso del Pleno sobre ellas, conforme a lo establecido en el artículo 78.2.b) de la Ley 3/2009, remitiendo el expediente completo al Consejo Provincial de Urbanismo.

2º. Se debe remitir, en su caso, informes sectoriales solicitados y recibidos (Carreteras/DGA, Instituto Aragonés del Agua, Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA), ADIF, Compañías Eléctrica Distribuidora, . . . etc.) o copia de su solicitud, caso contrario.

En consecuencia, una vez recibido el expediente completo el Consejo Provincial de Urbanismo adoptará acuerdo sobre la Modificación, procediendo, en su caso, a la aprobación definitiva, conforme al citado artículo 78.2.b) de la reiterada LUA.

Por el Ayuntamiento y de acuerdo con el contenido del escrito de devolución del expediente, se aporta nueva documentación relativa a la tramitación municipal detallada a continuación (14 julio 2014)

- 1. Documento técnico suscrito por el Arquitecto D. Eduardo Cuello Oliván. (sin diligenciar) y CD
- 2. Acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento, de sesión de 30 de abril de 2014, por el que se aprobó inicialmente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana en el ámbito del suelo urbanizable industrial.
- 3. Anuncio de información pública, con escrito de remisión al Boletín Oficial de la Provincia.
- 4. Solicitud de informe al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (escrito R.S. 339/2014, de 14 de mayo, notificado el día 16).
- 5. Solicitud de informe al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (escrito R.S. 340/2014, de 14 de mayo, notificado el día 15).

6-septiembre-bop (continuación)

- 6. Solicitud de informe al Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes del Gobierno de Aragón (escrito R.S. 341/2014, de 14 de mayo, notificado el día 15).
- 7. Solicitud de informe al Servicio Provincial de Industria e Innovación del Gobierno de Aragón (escrito RS. 342/2014, de 14 de mayo, notificado el día 15).
- 8. Anuncio de información pública insertado en el Boletín Oficial de la Provincia número 91/2014, de 16 de mayo.
- 9. Informe emitido por el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (escrito R.E. 595/2014, de 26 de mayo).
- 10. Informe emitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (escrito R.E. 717/2014, de 24 de junio).
- 11. Informe emitido por el Servicio Provincial de Industria e Innovación del Gobierno de Aragón (escrito R.E. 748/2013, de 3 de julio).
- 12. Informe emitido por el Consejo Provincial de Urbanismo (escrito R.E. 749/2014, de 3 de julio).
- 13. Escrito remitido por Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U. (escrito RE. 679/2014, de 13 de junio).
- 14. Escrito solicitando informe al técnico redactor (escrito R.S. 486/2014, de 3 de julio).
- 15. Informe emitido por el técnico redactor, contenido en escrito R.E. 755/2014, de 7 de julio.
- 16. Informe emitido por el técnico redactor, contenido en escrito R.E. 783/2014, de 11 de julio.
- 17. Informe emitido por el mismo técnico redactor, contenido en escrito R.E. 784/2014, de 11 de julio, al que se adjuntan documentos de "aceptación" por los afectados tras el conocimiento de la modificación redactada.
- 18. Certificado solicitados y recibidos. del resultado de Ja información pública y de los informes

Por la subdirección de urbanismo, el 28 de julio de 2014, se devuelve de nuevo el expediente por los siguientes motivos:

1. Se devuelve el documento técnico a fin de que sea diligenciado, tanto en su contenido escrito como gráfico, por la Secretaría municipal.

2. En cuanto a la documentación presentada, se observa lo siguiente:

- Hay 2 planos con la misma referencia (0-01): uno a escala 1/1000 y otro a escala 1/2000. En el ejemplar de documento técnico anteriormente remitido solo estaba el de escala 1/2000. Se debería aclarar esta circunstancia.

6-septiembre-bop (continuación)

Por el Ayuntamiento y de acuerdo con el contenido del escrito de devolución del expediente, se aporta nueva documentación relativa a la tramitación municipal detallada a continuación (2 septiembre 2014)

- 1. El documento técnico diligenciado por la Secretaría Municipal.
- 2. El documento denominado «Contestación a reparos técnicos. Modificación del P.G.O.U. de Grañén (Huesca), en el ámbito del suelo urbanizable industrial», suscrito por el Arquitecto D. Eduardo Cuello Oliván.

El ejemplar del documento técnico aprobado inicialmente, firmado por el arquitecto D. Eduardo Cuello Oliván, diligenciado el 28 de agosto de 2014. Consta de los siguientes documentos:

MEMORIA

- | | |
|---------------------|------------------------|
| - TITULO PRELIMINAR | PRESENTACION |
| - TITULO I | MEMORIA DE INFORMACION |
| - TITULO II | MEMORIA DE ORDENACION |
| - TITULO III | NORMATIVA PARTICULAR |

PLANOS

- (11 de información y 3 de ordenación)

Planos de Información (I)

- I.1. Ámbito de la Modificación Aislada.
- I.2. Planeamiento urbanístico vigente.
- I.3. Plano topográfico actual.
- I.4. Estado de los servicios.
- I.5. Estructura de la propiedad. Plano catastral.
- I.6. Fotoplano.

Planos de Ordenación (O)

- O.1.A. Clasificación de suelo. Escala 1/2000
- O.1.B. Clasificación de suelo. Escala 1/1000
- O.2. Ordenación. Alineaciones y rasantes.

Se han celebrado reuniones de los propietarios de los terrenos afectados con el Ayuntamiento para configurar una solución consensuada. Consecuencia de este proceso se encarga por el Ayuntamiento la presente propuesta de modificación aislada del Plan General de

6-septiembre-bop (continuación)

Ordenación Urbana vigente. El informe de los servicios técnicos recoge la documentación aportada de la memoria con los siguientes apartados:

SITUACIÓN ACTUAL

JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE

ESTADO ACTUAL DE LA ZONA

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

OBJETIVOS Y PLANEAMIENTO GENERAL DE LA MODIFICACIÓN

ORDENACIÓN DEL AMBITO, con los siguientes subapartados:

- Descripción general
- Zonificación
- Alturas
- Edificabilidad
- Gestión
- Disposición derogatoria.-

Vistos los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 3/2012 de 8 de marzo, de medidas fiscales y administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón y por la Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba 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; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 156/2011, de 25 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón; 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 del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, se aprecian los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es competente para de acuerdo con lo establecido en el artículo 78 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, de Aragón, así como el artículo 8.a) 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.

SEGUNDO.- Tras el estudio de la documentación presentada deben hacerse las siguientes consideraciones técnicas:

La modificación no prevé nuevos suelos urbanos ni urbanizables, ni aumentos de densidad o edificabilidad, por lo tanto no es necesaria la previsión de otros módulos de reserva o dotaciones locales.

Se justifica la modificación y el cambio de categoría del suelo por su inviabilidad económica, el consenso con la propiedad, la inapropiada clasificación como urbanizable no delimitado de la fracción de suelo urbano industrial consolidado existente y reconocido en el planeamiento anterior,

6-septiembre-bop (continuación)

la existencia de múltiples demandas ante la jurisdicción Contencioso Administrativa en contra de la actuación prevista y el cambio en la situación económico-social de la coyuntura general actual que supone un antes y un después en los análisis del desarrollo urbanístico posible en diferentes ámbitos de actuación municipal en cualquier municipio de España. Se justifica también la existencia Suelo Industrial disponible suficiente en otros ámbitos del núcleo de Grañén.

El informe del INAGA emitido considera la modificación propuesta es positiva desde el punto de vista del medio ambiente ya que los actuales terrenos de cultivo quedan preservados de un uso industrial. Respecto a los informes sectoriales ADIF informa que del análisis de la documentación no se desprenden afecciones a terrenos de su titularidad; el INAGA emite informe favorable sin condicionado; el Servicio Provincial del Departamento de Industria e Innovación informa que deben solicitarse condiciones de suministro eléctrico a la empresa distribuidora (ENDESA) para posteriores tramitaciones de los proyectos de instalaciones ante este departamento. Consultada la empresa distribuidora de electricidad, considera esta que la propuesta de calificación del suelo urbano consolidado industrial resulta viable una vez se contemplen en el proceso urbanizador las cuestiones referidas por esta empresa. Actualmente el acceso a las instalaciones existentes se realiza directamente desde la carretera A-1213 y vías rodadas adyacentes, sin interferencias a terceros.

No se ha remitido informe de carreteras/DGA, no obstante, y a pesar de que la actuación suprime afecciones a este ámbito sectorial, se considera necesaria la evacuación del mismo.

Otras cuestiones menores son:

- que la modificación debe estar numerada correspondiendo, según la base de datos de este Consejo, el número 3 a la que ahora se tramita;
- que en el plano de ordenación, el suelo industrial urbano consolidado debe tener la misma línea perimetral de delimitación que el resto de suelo urbano consolidado,
- ; - que existe un desfase de 259m² en los datos dados en memoria de la edificabilidad resultante para el ámbito del suelo urbano, figurando una edificabilidad de 20.796m² en la página 17 (apdo II.1.3 Aprovechamiento), y de 20.573m² en la pag 18 (apdo. II.2 Ordenación del ámbito II.2.4 Edificabilidad) y
- que ha quedado aclarada la duplicidad de numeración del plano de ordenación O-01 de clasificación de suelo correspondiendo uno a su representación gráfica general a escala 1/2000, que pasa a denominarse O-01A, y otro a la representación gráfica pormenorizada a escala 1/1000, que pasa a denominarse O-01B

TERCERO.- Tras el examen de la documentación aportada han de efectuarse las siguientes consideraciones jurídicas: Estamos ante un sector de suelo urbanizable delimitado con el sistema de actuación de cooperación y que a fecha de hoy existe parte de la obra de urbanización licitada, adjudicada y parcialmente ejecutada. De igual manera el correspondiente sector cuenta con Proyecto de Reparcelación y Proyecto de urbanización aprobados definitivamente. Entendiendo de la documentación aportada que las fincas se encuentran inscritas registralmente como urbanas con las afecciones urbanísticas correspondientes.

Los titulares que se reflejan en el expediente administrativo como propietarios del ámbito no son reales pues se refieren a las propiedades aportadas y no a las parcelas resultantes que son las reales al encontrarse dichas resultantes aparentemente registradas. Resultando imprescindible ante los instrumentos de gestión aprobados conocer la situación registral actual de las fincas, derechos existentes que graven las parcelas y demás gravámenes que pudieran pesar sobre las mismas. Existe por tanto en el expediente dudas sobre la situación registral de las fincas afectadas por la modificación en cuanto a cargas, gravamen, vigencia de los proyectos la existencia de una obra contratada para la urbanización del ámbito.

Resulta necesario que se aclare la clasificación y calificación de colector de aguas residuales que ha sido ejecutado en el ámbito del sector urbanizable objeto de la presente modificación.

Son circunstancias todas ellas necesarias para valorar la conveniencia de una modificación que suprime un suelo urbano a efectos jurídicos, siendo la justificación de dicha

6-septiembre-bop (continuación)

conveniencia un requisito imprescindible para la aprobación de las modificaciones de Plan General conforme a lo dispuesto por el artículo 78 de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón

En atención a la falta de elementos de juicio necesarios expresados en las presentes consideraciones jurídicas que acrediten la conveniencia de la modificación.

El M.I Consejo, tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA:**

Suspender la adopción de acuerdo sobre la modificación nº 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Grañén.

7. FRAGA. MODIFICACIÓN NÚM. 48 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. CPU-2014-0130.

Dada cuenta del expediente remitido por el Ayuntamiento de Fraga, referente a la modificación nº 48 del Plan General de Ordenación Urbana de dicho municipio y visto el criterio de los servicios técnicos y jurídicos, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- La modificación aislada nº48 del Plan General de Ordenación Urbana de Fraga tiene por objeto la alteración de las determinaciones del polígono "Nueva Fraga" de Suelo Urbanizable Delimitado, incluyendo la delimitación y ordenación pormenorizada de un nuevo sector discontinuo, para posibilitar el desarrollo urbanístico de parte del citado ámbito permitiendo la ampliación de la actividad de Becton Dickinson, S.A., empresa que desarrolla su actividad en el sector de la tecnología médica.

Con fecha 8 de septiembre de 2014 tiene entrada en el registro de la Oficina Delegada del Gobierno de Aragón en Fraga escrito del alcalde de Fraga solicitando la aprobación definitiva de la modificación nº48 del PGOU, acompañado de la documentación administrativa relativa a la tramitación municipal indicada en el punto anterior y de la siguiente documentación técnica, en soporte papel y CD:

a) Documento aprobado inicialmente en julio de 2014, suscrito por los arquitectos D. Albert Reig Florensa, D. Ramón Mª Reig Masana y D. Daniel Jones Labrador (arquitecto municipal). El documento cuenta con diligencia expedida por la secretaria municipal con fecha 3 de septiembre de 2014.

b) Texto subsanado de la modificación con fecha agosto 2014, suscrito por los mismos redactores y con diligencia expedida por la secretaria municipal con fecha 3 de septiembre de 2014. Está integrado por una memoria escrita, 10 planos y 2 anexos (estudio de obras básicas de urbanización y fichas NOTEPA).

c) Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental suscrito por el arquitecto municipal D. Daniel Jones Labrador en julio de 2014, igualmente diligenciado por la secretaria municipal.

SEGUNDO.- En cuanto al planeamiento vigente y demás antecedentes se tiene:

El municipio de Fraga cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 20 de mayo de 1983, si bien

6-septiembre-bop (continuación)

a lo largo de sus casi 30 años de vigencia se han tramitado un gran número de modificaciones de este Plan.

En cuanto al ámbito del polígono "Nueva Fraga", las determinaciones actualmente vigentes son las establecidas en la modificación del PGOU aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 29 de marzo de 2001 (expediente COT 22/2000/1208), mediante la cual se dividió el polígono en tres sectores, desarrollando urbanísticamente el sector 2 correspondiente a las fincas propiedad de Becton Dickinson S.A., y clasificándose dicho sector como suelo urbano, integrando la realidad consolidada de las instalaciones existentes y estableciéndose las superficies de las cesiones correspondientes a los módulos de reserva de espacios libres públicos.

Como planeamiento de desarrollo del ámbito cabe señalar que existe un Plan Parcial anterior al propio PGOU, promovido por el organismo público Instituto Nacional de Urbanización (INUR), que fue aprobado por orden ministerial del Ministerio de la Vivienda con fecha 2 de junio de 1979 y que no ha sido ejecutado

Vistos los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 3/2012 de 8 de marzo, de medidas fiscales y administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón y por la Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba 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; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 156/2011, de 25 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón; 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 del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, se aprecian los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es competente para de acuerdo con lo establecido en el artículo 78 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, de Aragón, así como el artículo 8.a) 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.

SEGUNDO.- Tras el estudio de la documentación presentada deben hacerse las siguientes consideraciones:

Respecto a la documentación presentada:

Con fecha 8 de septiembre de 2014 tiene entrada en el registro de la Oficina Delegada del Gobierno de Aragón en Fraga escrito del alcalde de Fraga solicitando la aprobación definitiva de la modificación nº48 del PGOU, acompañado de la documentación administrativa relativa a la tramitación municipal indicada en el punto anterior y de la siguiente documentación técnica, en soporte papel y CD:

a) Documento aprobado inicialmente en julio de 2014, suscrito por los arquitectos D. Albert Reig Florensa, D. Ramón Mª Reig Masana y D. Daniel Jones Labrador (arquitecto municipal). El documento cuenta con diligencia expedida por la secretaria municipal con fecha 3 de septiembre de 2014.

b) Texto subsanado de la modificación con fecha agosto 2014, suscrito por los mismos redactores y con diligencia expedida por la secretaria municipal con fecha 3 de septiembre de

6-septiembre-bop (continuación)

2014. Está integrado por una memoria escrita, 10 planos y 2 anexos (estudio de obras básicas de urbanización y fichas NOTEPA).

c) Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental suscrito por el arquitecto municipal D. Daniel Jones Labrador en julio de 2014, igualmente diligenciado por la secretaria municipal.

Respecto a la justificación legal de la modificación:

La aprobación inicial de la modificación nº48 se produjo en julio de 2014. Por ello, la tramitación del expediente debe atender a los artículos 78 y 57 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (LUA) en su redacción modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo.

La justificación legal de la modificación se basa en el artículo 76.3 de la LUA, que establece: *“La alteración del contenido de los planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos”*. Tratándose de una modificación aislada de Plan General, puesto que no afecta sustancialmente a la ordenación estructural, el procedimiento aplicable es el del artículo 57 de la Ley 3/2009 para los Planes Parciales de iniciativa municipal, con las particularidades indicadas en el art. 78.2 de la misma Ley. La aprobación definitiva de la modificación corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo.

Respecto al contenido de la documentación:

Del contenido de la documentación aportada interesa destacar los siguientes aspectos:

5.1) Objeto de la modificación. Justificación de su necesidad o conveniencia

La modificación aislada nº 48 tiene por objeto por un lado ajustar algunas de las determinaciones del polígono de suelo urbanizable “Nueva Fraga” y por otro lado posibilitar el desarrollo urbanístico de parte del citado ámbito con el objeto de permitir la ampliación de la actividad industrial de Becton Dickinson, S.A., empresa multinacional que desarrolla su actividad en el sector de la tecnología médica. Para llevar a cabo estos objetivos la modificación plantea:

a) Ajustar el ámbito del polígono “Nueva Fraga” conforme a los límites establecidos en el PGOU de 1984 y subsanar el error material del límite y de las superficies establecidas en la modificación aislada aprobada en el año 2001.

b) Reclasificar una franja de suelo urbanizable, situada al sur del sector 1, como suelo no urbanizable; reclasificar como suelo urbano la parte del ámbito ocupada actualmente por la casa cuartel de la Guardia Civil y la parte ocupada por una nueva rotonda existente en la carretera N-211, que une Fraga con Mequinenza y, en consecuencia, definir los nuevos límites y superficies del polígono “Nueva Fraga”.

c) Delimitar un nuevo sector discontinuo que integra al definido como sector 1 en la modificación del PGOU de 2001, denominándolo sector 1.1, y añadiendo a dicho sector una franja de suelo de 26.012'25 m2 situada al norte del sector 2, denominándola sector 1.2, con el objeto de posibilitar un desarrollo urbanístico coherente; en consecuencia establecer el nuevo sector 3 resultante.

d) Determinar las superficies de espacios libres para zonas verdes correspondientes al nuevo sector 1 para reordenar el suelo destinado a zonas verdes del sector 2, de forma conjunta con las correspondientes al nuevo sector discontinuo.

e) Establecer la ordenación pormenorizada del nuevo sector 1 discontinuo con un grado de determinación que permita su desarrollo urbanístico, de forma que no resulte necesaria la tramitación posterior de un Plan Parcial.

6-septiembre-bop (continuación)

f) Dejar sin efecto las determinaciones urbanísticas del Plan Parcial de 1979 (no ejecutado) para lo que resulta como sector 3, estableciéndose la obligación de redactar un nuevo Plan Parcial para el desarrollo del mismo y las condiciones de ordenación mínimas que habrá de observar dicho Plan Parcial, entre las que cabe destacar la obligación de ordenar parcialmente o en su totalidad las superficies de espacios libres públicos que correspondan a este sector de acuerdo a los estándares aplicables en el momento de su desarrollo a modo de franja de transición entre el sector 1 y el propio sector 3.

En cuanto a la justificación de la necesidad o conveniencia de la modificación, el documento aportado indica lo siguiente:

- La modificación del P.G.O.U. de Fraga obedece a la necesidad de permitir el crecimiento de la implantación industrial de Becton Dickinson S.A. y por tanto, dada la incidencia económica y social que dicha instalación industrial supone para Fraga y su entorno, comporta, también, colaborar al desarrollo económico y social de Fraga, de su entorno y en definitiva de Aragón.

- Becton Dickinson es una empresa multinacional que desarrolla su actividad en el sector de la tecnología médica, concretamente en el desarrollo, fabricación y comercialización de dispositivos médicos, sistemas de instrumentación y reactivos. Se encuentra implantada en el municipio de Fraga desde el año 1986, en que adquirió las instalaciones de Faber-Sanitas y actualmente sus instalaciones emplazadas en el sector 2 del polígono "Nueva Fraga" presentan una superficie construida de 34.588,00 m² (según datos catastrales), habiendo sido concedida recientemente licencia de obras para una ampliación de 2.390,00 m². Becton Dickinson en Fraga tiene una plantilla de 500 trabajadores y cabe resaltar que la ampliación de las instalaciones que está prevista llevar a cabo a muy corto plazo en el sector 1.1 del sector discontinuo ordenado con la presente modificación aislada, comportará la creación de 100 puestos de trabajo directos, pudiéndose llegar a duplicar dicha cifra en el momento que se lleve a cabo la ampliación en el sector 1.2, por lo que la presente modificación aislada merece la consideración de actuación de interés general para el municipio de Fraga.

5.2) Ámbito

El ámbito de la modificación corresponde con el polígono "Nueva Fraga" que se encuentra situado en el extremo Oeste del núcleo urbano de Fraga. Está delimitado:

- Al este, por la carretera N-211 que enlaza Fraga con Mequinenza.
- Al oeste por acequia de riego y vial de servicio de la misma.
- Al norte por la carretera N-II de Madrid a Francia.
- Al sur por fincas de suelo no urbanizable lindantes con la Autovía A-2.

5.3) Antecedentes

El origen histórico del polígono "Nueva Fraga" se remonta al año 1940, cuando el Ministerio de Gobernación, a través de la Dirección General de Regiones Devastadas y Reparaciones adquirió 47 fincas rústicas con una superficie total de 342.752,00 m² con el objeto de reubicar el casco urbano del municipio en dicho emplazamiento. En 1964, habiéndose reconstruido la población y encontrándose las citadas fincas ocupadas por sus antiguos propietarios y destinadas a un uso agrícola, la Corporación Municipal adoptó el acuerdo de solicitar al Ministerio de la Vivienda la implantación en dichos terrenos de un polígono industrial, cuya creación fue acordada por la Dirección General de Urbanismo en 1967.

En julio de 1976 fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Huesca el Plan General de Ordenación de Fraga, en el que se clasificó como suelo urbanizable programado el ámbito del polígono "Nueva Fraga". En junio de 1979 fue aprobado un Plan Parcial de ordenación del Polígono Industrial de Fraga, promovido por el organismo público Instituto Nacional de Urbanización (INUR), mediante el cual se estableció la ordenación pormenorizada y las condiciones de desarrollo urbanístico del citado ámbito.

6-septiembre-bop (continuación)

En noviembre de 1979 se segregaron de la finca matriz 2 fincas independientes de 20.767 m² y de 8.048 m² que fueron vendidas por el INUR a la mercantil Faber-Sanitas, S.A., que destinó las mismas a la implantación de una industria de fabricación de jeringuillas. En diciembre de 1981 se segregó de la finca matriz una finca de 17.957 m² que fue vendida por la Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento (SEPES) sucesora del extinguido INUR, a la mercantil Becton Dickinson – Faber Sanitas, S.A., y que fue destinada a la ampliación de sus instalaciones.

En noviembre de 1984 fue aprobado definitivamente el vigente Texto Refundido del PGOU de Fraga, en el que se mantuvo la clasificación y calificación del Polígono “Nueva Fraga” como suelo urbanizable programado SUP-8, clave 9. La citada clave 9 del PGOU establece que el desarrollo del ámbito se realizará de acuerdo a las previsiones del Plan Parcial aprobado en el año 1979, que las modificaciones del mismo deberán tramitarse como modificación aislada del PGOU y que deberán ajustarse a las determinaciones establecidas en el mismo para la Zona de Desarrollo Industrial (clave 8).

En 1991 se procedió a la reversión de las 2 fincas expropiadas incluidas en el ámbito del polígono “Nueva Fraga” a sus antiguos propietarios y en junio de 1995 el Ayuntamiento de Fraga adquirió mediante compra-venta con SEPES el resto de la finca matriz con una superficie de 249.636 m².

En marzo de 2001 se aprobó definitivamente la modificación puntual del Polígono “Nueva Fraga” mediante la cual se dividió el polígono en 3 sectores, desarrollando urbanísticamente el sector 2 correspondiente a las fincas propiedad de Becton Dickinson S.A. y clasificándose como suelo urbano, integrando así la realidad consolidada de las instalaciones existentes y estableciéndose las superficies de las cesiones correspondientes a los módulos de reserva de espacios libres públicos. En esta modificación aislada, que mantuvo vigentes para los sectores 1 y 3 las determinaciones del Plan Parcial aprobado en 1979 y estableció las condiciones urbanísticas específicas para el sector 2, se produjeron sendos errores materiales que se pretenden subsanar mediante la modificación nº 48:

- Por un lado se excluyó de la sectorización una franja de suelo situada en el límite sur del polígono, de unos 15 m de anchura y una superficie total de 4.392,10 m², que por error no fue incluida en ninguno de los sectores delimitados. Dicho error vino motivado por el hecho de que la citada franja no se encuentra incluida en el ámbito del Plan Parcial aprobado en 1979, aunque sí se encuentra incluida en el ámbito del polígono “Nueva Fraga” clasificado como suelo urbanizable programado en el vigente Texto Refundido del PGOU aprobado en 1984.

- Por otro lado las superficies consideradas en la delimitación de los sectores fueron estimadas según las mediciones efectuadas sobre la documentación existente en soporte papel, con una superficie total de 330.267,50 m². Los medios actuales permiten una medición más exacta sobre cartografía topográfica en soporte digital, habiéndose comprobado que la superficie total real del ámbito, incluida la franja sur excluida por error en la modificación del año 2001 asciende a 340.992'03 m².

Se indica también en la memoria que las fincas correspondientes a las cesiones de espacios libres públicos ordenadas en el sector 2 de la modificación aprobada en 2001 no han sido materializadas, dado que no se ha efectuado la reparcelación o segregación de las mismas, ni se ha llevado a cabo su urbanización ni su cesión al Ayuntamiento.

En 2002 Becton Dickinson adquirió mediante permuta con el Ayuntamiento la finca de 19.304,00 m² correspondiente al sector 1 delimitado en la modificación del año 2001. A la fecha de redacción del documento se encuentra en estado muy avanzado de tramitación una nueva permuta entre el Ayuntamiento de Fraga y Becton Dickinson por la que esta última adquirirá en breve una finca segregada de la finca matriz del Ayuntamiento de 9.187,00 m², incluida en el sector 3 de la modificación del año 2001 y que se encuentra colindante con el sector 2.

5.4) Determinaciones urbanísticas de la modificación y justificación de las mismas

6-septiembre-bop (continuación)**a) Ajustes de delimitación**

Se propone ajustar la delimitación del polígono "Nueva Fraga" incluyendo la parte más al sur no considerada en la modificación del PGOU de 2001, estableciendo la superficie actual total base a las superficies reales del ámbito y subsanando los errores materiales detallados en el apartado de antecedentes:

- Franja sur no incluida en ningún sector: 4.392'10 m2
- Superficie Sector 1: 19.793'66 m2
- Superficie Sector 2: 71.204'59 m2
- Superficie Sector 3: 245.601'68 m2

Total ámbito del Polígono "Nueva Fraga" según medición y límites actuales: 340.992'03 m2.

Se propone también adoptar la denominación de "Subzona de ordenación de gran industria" (Clave 9a), para la calificación denominada como 'Suelo urbano industrial' en la citada modificación de 2001, correspondiente a las condiciones urbanísticas establecidas para el sector 2, e incluir la misma como una nueva redacción del art. 97 del PGOU. La nueva denominación de la calificación urbanística del sector 2, solo presenta un carácter formal y responde a la necesidad de hacer más inteligible el propio texto y la representación gráfica de la modificación.

La adecuación de las superficies responde a la mayor precisión que los medios actuales permiten, siendo la diferencia respecto a la superficie considerada en la modificación de 2001 de 10.724'53 m2 lo que supone un 3,25% respecto a la superficie inicial, porcentaje inferior al 5%.

b) Cambios de clasificación urbanística

Se plantea la reclasificación como suelo no urbanizable tipo I (Huerta Vieja) de la franja de suelo urbanizable programado situada al sur del sector 1 (superficie 4.392'10 m2) no incluida por error en la sectorización de la modificación aislada del año 2001. Esta porción de suelo quedará sujeta al régimen urbanístico establecido en el art. 114 del vigente PGOU.

También se propone la reclasificación como suelo urbano de la parte del polígono ocupada actualmente por la casa cuartel de la Guardia Civil (superficie 5.599'79 m2) y su calificación como "Sistema de equipamientos". Esta porción de suelo quedará sujeta al régimen urbanístico establecido en el art. 40 del PGOU y a las condiciones de compatibilidad de usos establecidos para la clave C en las Normas Complementarias del PGOU para la regulación de los usos y actividades en suelo urbano, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento con fecha 27 de enero de 2005.

Finalmente se propone la reclasificación como suelo urbano de la pequeña porción del ámbito ocupada por una nueva rotonda existente en la carretera N-211, que une Fraga con Mequinenza (superficie 519'71 m2) y su calificación como "Sistema viario". Esta porción de suelo quedará sujeta a las condiciones establecidas en el art. 33 del PGOU.

La superficie total que se excluye con las reclasificaciones propuestas es de 10.511'60 m2 y la superficie resultante del polígono "Nueva Fraga" según los nuevos límites definidos por la presente modificación queda establecida en 330.480'43 m2.

La reclasificación como SNU de la franja más al sur del ámbito responde a la situación de la misma. La dimensión reducida, la proporción estrecha y alargada de dicho resto de suelo, el hecho de formar parte de fincas rústicas con edificación ligada al uso rústico y propietarios que desean mantener dicho uso, aconsejan proceder a su desclasificación.

La reclasificación como suelo urbano del ámbito de la Casa Cuartel de la Guardia Civil responde a la voluntad de adaptar su situación urbanística a la realidad consolidada, dado que

6-septiembre-bop (continuación)

dicha finca ya se encuentra edificada y dispone de todos los servicios urbanísticos presentando frente al tramo urbano de la carretera N-211. Finalmente la reclasificación como suelo urbano de la porción de rotonda de la N-211 responde a un ajuste menor del límite del polígono de carácter técnico, dado que la misma se encuentra totalmente urbanizada.

c) Delimitación de un nuevo sector discontinuo

Se propone la delimitación de un nuevo sector 1 de Suelo Urbanizable de carácter discontinuo, que integra 2 zonas: el denominado sector 1 en la modificación de 2001 (que pasa a denominarse Sector 1.1) y una nueva porción de suelo situada al norte del Sector 2 (que se denomina Sector 1.2). Las superficies afectadas son:

- Sector 1.1: 19.793'66 m²
- Sector 1.2: 26.012'25 m²
- Total superficie nuevo Sector 1: 45.805'91 m²

La delimitación del nuevo sector 1 tiene como finalidad posibilitar el desarrollo industrial de la zona, ya iniciado en el sector 2 y que precisa, para su consolidación y crecimiento, de suelo adicional apto para dicho uso industrial. La importancia económica y social que la instalación industrial de Becton Dickinson S.A. supone para Fraga justifica la actuación.

La delimitación del sector como un sector discontinuo obedece a la necesidad de posibilitar la ordenación del conjunto de los suelos de aprovechamiento privado de una forma que resulte adecuada a las necesidades funcionales derivadas de los procesos productivos de las instalaciones de Becton Dickinson y de la necesidad de ampliación de las mismas.

d) Reordenación conjunta de los espacios libres públicos de los sectores 1 y 2

Se propone la reordenación, de manera conjunta, del suelo destinado a espacios libres públicos del sector 2 y del sector 1:

- | | |
|---|--------------------------|
| - Espacios libres públicos procedentes del sector 2 | 6.181'06 m ² |
| - Espacios libres públicos correspondientes al sector 1 | 5.684'89 m ² |
| - Total superficie de espacios libres públicos | 11.865'95 m ² |

Las superficies de los espacios libres públicos previstas en el sector 1 discontinuo totalizan un 12,41% de la superficie del sector, porcentaje superior al mínimo fijado por la LUA vigente (8%). La nueva ordenación de los espacios libres públicos resultantes se realiza de la siguiente forma:

- | | |
|---|--------------------------|
| - Espacios libres en el Sector 1.1: | 1.420'15 m ² |
| - Espacios libres en el Sector 2: | 2.742'92 m ² |
| - Espacios libres en el Sector 1.2: | 7.702'88 m ² |
| - Total superficie de espacios libres públicos: | 11.865'95 m ² |

La memoria indica que una vez hayan sido urbanizados los terrenos del sector 1 en ejecución del propio planeamiento urbanístico y que por lo tanto, conforme a lo dispuesto en el artículo 12.d) de la LUA, los mismos hayan alcanzado la condición de suelo urbano, se podrá llevar a cabo una reordenación conjunta de volúmenes con el sector 2 (del mismo propietario) mediante la tramitación del correspondiente Estudio de Detalle.

El crecimiento del suelo para uso industrial que la presente modificación pretende, junto con el hecho de no estar materializadas las cesiones previstas en la modificación de 2001 para el sector 2 posibilitan una reordenación y redistribución de los espacios libres de cesión de una forma que resulte adecuada a las necesidades funcionales derivadas de los procesos productivos de las propias instalaciones de Becton Dickinson y de la necesidad de ampliación de las mismas. Para ello se dispone una parte de los espacios libres junto a la carretera N-211 que se unirá a la futura franja de espacios libres del sector 3 y supondrá un espacio receptor y de acceso a las

6-septiembre-bop (continuación)

zonas verdes del entorno desde dicha carretera; esta porción de espacio libre público se compatibiliza con el uso de aparcamiento público, estableciéndose la calificación específica de 'espacios libres públicos con aparcamientos de uso público' (clave Da) sujeta a unas especiales condiciones de urbanización destinadas a garantizar la convivencia de ambos usos.

La ordenación de la citada porción de espacio libre público se ha dispuesto de forma que no se menoscaba la función de la misma como espacio libre de transición, protección y adecuada conexión entre el suelo de uso industrial y los posibles usos residenciales que en un futuro se pudiesen implantar en el sector 3, por los siguientes motivos:

- Se ha impuesto la obligación de disponer una dotación mínima de 1 árbol cada 4 plazas de aparcamiento y de que las superficies destinadas al estacionamiento se pavimenten con pavimento de losas o adoquines prefabricados de hormigón hidráulico tipo pavi-césped, por lo que el ámbito mantendrá su carácter de espacio de protección visual y transición paisajística entre el uso industrial y el uso estancial.

- Se han incrementado cuantitativamente de forma apreciable los módulos de reserva previstos en el artículo 54.3.b) de la LUA, tanto en el porcentaje de cesión de espacio libre público del sector 1, que totaliza un 12,41% superior al 8% mínimo, como en el porcentaje de plazas de aparcamiento que se sitúan en suelo de uso público, que totalizan un 75,27% (207 plazas, de las 275 plazas totales exigidas), superior al 50% exigido. Dicho incremento refuerza el carácter de espacio de transición y conexión con los usos estanciales, dado que al citado ámbito se le dota de la capacidad suficiente para dar servicio tanto a los usuarios del suelo industrial como a los usuarios de los espacios libres públicos dispuestos en el propio sector y a los que en el futuro se dispondrán adyacentes en el sector 3, en cumplimiento de la obligación que se ha establecido al respecto en las determinaciones de ordenación mínimas del mismo.

- Finalmente cabe decir que en los límites oeste y norte de la citada porción de suelo se ha dispuesto una franja adicional de 5 metros de anchura como límite de la misma y se ha modificado la situación del vial de acceso al suelo de aprovechamiento privado del sector 1.2, disponiéndolo en el límite sur de la porción, siendo éstos elementos de la ordenación que refuerzan el carácter de espacio de transición de la citada porción de suelo.

e) Ordenación pormenorizada del nuevo sector urbanizable discontinuo

Se establece la ordenación pormenorizada del sector 1 de forma que se permita su desarrollo urbanístico sin que resulte necesaria la tramitación posterior de un Plan Parcial, comprendiendo los siguientes aspectos:

- La asignación de suelo a vialidad pública para completar el vial de servicio de la carretera N-211 y dotar de acceso a los aparcamientos públicos y a las parcelas de aprovechamiento privado. (Superficie total de viales públicos: 2.017,78 m²). Las porciones de suelo del sistema viario calificadas con la clave B quedarán sujetas a las condiciones establecidas en el art. 33 del vigente PGOU.

- La localización de los espacios libres públicos, situando una parte a modo de franja de transición, entre el suelo urbano y el suelo no urbanizable, a lo largo del límite oeste del ámbito y situando otra parte en las proximidades de la carretera N-211 que constituye el eje viario de acceso al conjunto del ámbito. Esta última parte de los espacios libres públicos se compatibiliza con el uso de aparcamiento de uso público, estableciéndose la calificación específica de "espacios libres públicos con aparcamientos de uso público" (clave Da) sujeta a unas condiciones de urbanización destinadas a garantizar la convivencia de ambos usos. Las superficies resultantes son las siguientes:

- * Espacios libres situados a lo largo del límite Oeste (clave D): 6.798'44 m²

- * Espacios libres compatibilizados con uso de aparcamiento público (clave Da): 5.067'51 m²

6-septiembre-bop (continuación)

- Las porciones de suelo del sistema de espacios libres públicos calificadas con las claves D y Da quedarán sujetas a las condiciones establecidas en los arts. 41, 42 y 43 del PGOU, y las calificadas con la clave Da además estarán sujetas a unas condiciones específicas de urbanización que se recogen en el nuevo art. 43bis del PGOU.

- La localización de las superficies destinadas a las plazas de estacionamiento de uso público, la mayor parte de las cuales se emplazan en la referida porción de suelo de espacio libre público calificada con la clave Da. Total plazas de estacionamiento de uso público: 207

- La ordenación de los suelos de aprovechamiento privado y la calificación urbanística de los mismos con la clave denominada "Subzona de ordenación de ampliación de gran industria" (clave 9b), cuyas condiciones urbanísticas se detallan en la nueva redacción del art. 98 del PGOU.

- Sector 1.1: Suelo de aprovechamiento privado 17.830'71 m²
(36 plazas de estacionamiento de uso privado)

- Sector 1.2: Suelo de aprovechamiento privado 16.207,24 m²
(32 plazas de estacionamiento de uso privado)

- Total sector 1: Suelo de aprovechamiento privado 34.037,95 m²
(68 plazas de estacionamiento de uso privado)

- Se adopta en el sector 1 como sistema de gestión el de compensación.

- Se establecen las características generales y el trazado de las redes de comunicaciones y servicios y de su conexión con los sistemas generales, detallados en el anexo 1 correspondiente a las obras básicas de urbanización.

La ordenación pormenorizada del sector 1 discontinuo, se realiza procurando el mejor funcionamiento posible de manera conjunta con las condiciones ya existentes en el sector 2 y a la vez procurando su mejor integración y articulación con el entorno urbano y rural. Los cálculos justificativos de la ordenación propuesta son:

- Edificabilidad: se adopta la edificabilidad bruta o zonal establecida en el vigente PGOU de 0,6 m²/m²s, la cual se equipara al aprovechamiento medio del sector, dado que se establece una única calificación urbanística para todo el sector que presenta el uso industrial como uso característico.

- Techo edificable: 45.805'91 m²s x 0'6 m²t/ m²s = 27.483'55 m²t.

- Reservas para espacios libres: 12,41% de la superficie total del Sector = 5.684'89 m²

- Previsión para aparcamientos: una plaza por cada 100 m² construibles
27.483'55 m² /100 = 275 plazas totales

- Plazas en espacios de uso público 50% mínimo = 138 plazas mínimo. Se disponen en la ordenación propuesta 207 plazas de estacionamiento en espacios de uso público, quedando 68 plazas que serán de uso privado.

f) Cambio en las determinaciones del sector 3

Se propone dejar sin vigencia las determinaciones del Plan Parcial aprobado en 1979, en relación con el sector 3 resultante de la nueva delimitación establecida en la presente modificación aislada, por lo que se establece la obligación de redactar un nuevo Plan Parcial para establecer la ordenación pormenorizada que permita el desarrollo de dicho ámbito. El tiempo transcurrido desde la aprobación del Plan Parcial de 1979, junto a las sucesivas modificaciones realizadas en el ámbito, justifican el dejar sin vigencia las determinaciones y la ordenación de dicho Plan con el fin de posibilitar un mejor desarrollo del ámbito del sector 3, mediante la aprobación de un nuevo Plan Parcial.

6-septiembre-bop (continuación)

Como condiciones y determinaciones de ordenación mínimas para el nuevo Plan Parcial del Sector 3 resultante se imponen las siguientes, las cuales se recogen en la nueva redacción del art. 99 del PGOU:

- La obligación de incluir un vial público que dé acceso al grupo de edificios de viviendas denominado "bloques de San Simón" que se encuentra emplazado a modo de 'isla' de suelo urbano en el interior del sector 3, de modo que se garantice un acceso adecuado a los mismos mediante la reurbanización del vial existente actualmente o la ordenación y urbanización de un nuevo vial.

- La obligación de situar parte o el total de los espacios libres para zonas verdes del sector, por una parte continuando la franja de transición de los sectores 1 y 2, situada a lo largo del límite oeste y por otra parte, conformando una nueva franja de transición entre el sector 1.2 y el sector 3. Dicha franja debe continuarse por el límite este hasta la rotonda existente en la carretera N-211 para conectar con la rambla prevista en la ordenación vigente en el PGOU en el límite sur del suelo urbanizable no programado de uso residencial.

- Las dimensiones de estas franjas de espacios libres se fijarán en el nuevo Plan Parcial para el desarrollo del sector 3, debiendo cumplir en cualquier caso los estándares mínimos que establezca la legislación urbanística que se encuentre vigente en el momento de su aprobación inicial (se incluye a modo indicativo un plano en el que se establece una posible formalización de esta condición).

- Se adopta la misma edificabilidad bruta o zonal de 0,6 m²t / m²s, establecida para la clave 8 en el vigente PGOU, a la que remitía el art. 99 para las modificaciones del Plan Parcial de 1979, adoptándose dicho parámetro como aprovechamiento medio del sector 3.

- Se establece un plazo máximo de 20 años desde la aprobación definitiva de la presente modificación aislada para proceder al desarrollo urbanístico del sector 3 mediante la aprobación del Plan Parcial y del correspondiente proyecto de urbanización, y se adopta como sistema de gestión previsto el de cooperación. La elección del sistema responde al hecho de que los terrenos comprendidos en el sector 3 son de titularidad del Ayuntamiento de Fraga en un 91,01%.

g) Superficies afectadas

Las superficies resultantes del nuevo ámbito del polígono "Nueva Fraga" son:

Sector 1.1:	19.793'66 m ²
Sector 1.2:	26.012'25 m ²
Sector 2:	71.204'59 m ²
Sector 3:	213.469'93 m ²
Total ámbito:	330.480'43 m ²

Las superficies del sector 1 discontinuo se distribuyen del modo siguiente:

- Superficie viales públicos Sector 1.1:	542'80 m ²
- Superficie viales públicos Sector 1.2:	2.102'13 m ²
- Superficie espacios libres Sector 1.1:	1.420'15 m ²
- Superficie espacios libres Sector 1.2:	7.702'88 m ²
- Superficie aprovechamiento privado Sector 1.1:	17.830'71 m ²
- Superficie aprovechamiento privado Sector 1.2:	16.207'24 m ²
Total Sector 1:	45.805'91 m ²

h) Artículos del PGOU sustituidos o añadidos

6-septiembre-bop (continuación)

* Artículo 43 bis (añadido).- Condiciones específicas de los 'espacios libres públicos con aparcamientos de uso público' (clave Da):

Los suelos calificados con la clave Da, corresponden a aquellos espacios libres públicos que, encontrándose situados en los sectores de uso industrial o terciario, compatibilicen dicho uso con el de aparcamiento de uso público, los cuales, además de cumplir con lo establecido en los artículos 41 a 43 de las presentes normas, deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Se deberá disponer como mínimo un árbol por cada cuatro plazas de estacionamiento de vehículos.
- Las superficies destinadas al estacionamiento de vehículos se deberán pavimentar con losas o adoquines prefabricados de hormigón hidráulico tipo pavi-césped u otro pavimento equivalente, que deberá ser aceptado por el Ayuntamiento de Fraga.
- La ordenación de dichas superficies deberá realizarse de forma que se compatibilice de forma efectiva el uso de las mismas como aparcamiento público y su uso como espacio libre de transición, protección o adecuada conexión a los usos residenciales, sin que se produzca el menoscabo de este último.

* Artículo 97 (modificado).- Clave 9a 'Subzona de ordenación de gran industria'

Los suelos calificados con la clave 9a 'subzona de ordenación de gran industria' se encontrarán sujetos a las determinaciones y condiciones establecidas para el sector 2 del Polígono 'Nueva Fraga' en la modificación aislada del PGOU aprobada definitivamente con fecha 29 de marzo de 2001, siendo las siguientes:

97.1.- PARCELA MÍNIMA:

Se fija una parcela mínima de 10.000 m2 para uso de industrias grandes.

97.2.- ESTÁNDARES URBANÍSTICOS, RESERVAS Y SUPERFICIES DE APROVECHAMIENTO PRIVADO:

Deberán preverse espacios destinados a sistemas locales, anteriormente a cualquier concesión de licencia edificatoria en el ámbito del sector.

Los estándares serán los siguientes:

a) Viales:

Debido al tipo fijado de parcela, para grandes industrias, y a su situación frente a la carretera de Fraga a Mequinenza; el sector no precisa de viales complementarios a los que hoy le dan acceso.

b) Espacios libres para zonas verdes:

10% del sector que no está consolidado, actualmente, como suelo urbano.

c) Dotaciones para centros de interés público y social.

4% del sector que no está consolidado, actualmente, como suelo urbano.

Dadas las condiciones del entorno en que se realizan las reservas de módulos anteriores y siguiendo lo especificado en el artículo 47.3 de la Ley Urbanística de Aragón, las reservas para centros de interés público y social se destinan totalmente a incrementar la de espacios verdes, libres y de recreo.

d) Debe preverse la disponibilidad de una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 de edificación.

El Área de Referencia para la aplicación de los módulos de reserva anteriores, se entiende, es la parte del suelo del sector no consolidado; es decir no condicionado por la edificación actual existente.

El Área de referencia será la totalidad del sector menos el área de suelo ya consolidado o condicionado por la edificación existente consolidada en razón a lo indicado anteriormente.

97.3.- EDIFICABILIDAD Y PREVISIÓN DE APARCAMIENTOS:

Se fija un coeficiente de edificabilidad neto de 0,60 m2 t/ m2 s.

En el caso de que las edificaciones futuras precisen ocupar zonas destinadas a la previsión de plazas de aparcamiento, en el correspondiente proyecto para la obtención de la licencia municipal, deberán resituarse aquellas plazas necesarias para el total de la edificación en el sector, a razón del estándar de una plaza por cada 100 m2 de edificio.

6-septiembre-bop (continuación)**97.4.- TIPO DE ORDENACIÓN:**

Se fija como tipo de ordenación el de edificación aislada.

No obstante, cuando se trate de parcelas colindantes y se acredite el acuerdo entre los propietarios, las edificaciones podrán adosarse al límite de separación entre dichas parcelas.

97.5.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

a) Dimensiones de la parcela:

Superficie mínima: 10.000 m²

Frente mínimo: 50 ml

Fondo mínimo: 100 ml

b) Ocupación máxima: 60%

c) Altura máxima: 15 mts.

Excepción hecha de chimeneas y elementos especiales necesarios para la función del establecimiento y que no representen incremento de la intensidad de edificación permitida tales como: depósitos de almacenamiento, torres silos, almacenes dinámicos en altura, etc...

d) Distancias mínimas:

A alineación de vial (límite Este del sector): 15 mts.

A vecinos y límites norte y sur del sector: 5 mts.

No obstante, cuando se acredite el acuerdo entre los propietarios, las edificaciones podrán adosarse al límite de separación entre dichas parcelas.

A límite posterior del sector (límite oeste del sector): Mínimo 10 mts.

Las edificaciones podrán adosarse al límite de los terrenos de los módulos de reserva siempre que se respete la distancia de 10 mts al límite oeste del sector.

Las edificaciones deberán respetar las condiciones exigibles para las actividades que en ellas se pretenda desarrollar:

a) Las superficies no edificables, en cada parcela, sólo podrán destinarse a zonas verdes, estacionamiento, viales interiores y almacenaje, a excepción de los espacios no edificables en fachada, resultantes de la separación obligatoria a la alineación de vial.

b) Las superficies no edificables en cada parcela destinadas al estacionamiento de vehículos, podrán cubrirse con elementos de protección provisionales no cerrados por ningún lado.

c) La altura máxima de las cercas opacas será de un metro y medio (1,50 m) y la de no opacas de tres metros veinte centímetros (3,20 m).

d) Se admiten edificios anexos en los frentes de parcela, con una superficie máxima de ciento cincuenta metros cuadrados (150 m²) de proyección de planta baja y una altura máxima de seis metros y medio (6,50 m).

97.6.- CONDICIONES DE USO:

Se admiten los siguientes usos:

a) Industrial

b) Comercial

c) Almacenes

d) Comercial concentrado

e) Oficinas. Exclusivamente las relacionadas con los establecimientos industriales y la gestión de servicios centralizados del polígono industrial.

f) Educativo, en la modalidad de Formación Profesional.

g) Sanitario-asistencial, en la modalidad de dispensarios y ambulatorios.

h) Socio-cultural, en la modalidad de lugares de reunión.

i) Recreativo, al servicio de los trabajadores de la zona.

j) Deportivo.

k) Estacionamiento de servicio

l) Estacionamiento y aparcamiento.

m) Público – administrativo.

n) Vivienda. Sólo se admite una unidad por establecimiento, para alojamiento de porteros o vigilantes.

*Artículo 98 (modificado).- Clave 9b 'Subzona de ordenación de ampliación de gran industria':

6-septiembre-bop (continuación)

Los suelos calificados con la clave 9b 'subzona de ordenación de ampliación de gran industria' correspondientes al sector 1 del Polígono 'Nueva Fraga', se encontrarán sujetos a las siguientes determinaciones y condiciones:

98.1.- PARCELA MÍNIMA:

Se fija una parcela mínima de 1.500 m² para uso industrial.

98.2.- ESTÁNDARES URBANÍSTICOS, RESERVAS Y SUPERFICIES DE APROVECHAMIENTO PRIVADO:

Deberán preverse como espacios destinados a sistemas locales con los siguientes estándares:

a) Viales:

Se deberá completar el vial lateral de servicio de la carretera Nacional 211 y urbanizar el tramo de vial perpendicular al anterior que de acceso al Sector 1.2. Las porciones de suelo de aprovechamiento privado resultantes que no dispongan de acceso directo desde vial público, deberán agregarse a parcelas existentes que dispongan de acceso a vial público.

b) Espacios libres públicos:

Se establece una superficie de cesión del 12,41%, superior a las dotaciones mínimas del 8% exigidas legalmente.

El área de referencia para los estándares anteriores es la superficie total del Sector.

98.3.- EDIFICABILIDAD Y PREVISIÓN DE APARCAMIENTOS:**a) Edificabilidad:**

De acuerdo al artículo 93 del P.G.O.U. de Fraga, que hace referencia a zona de desarrollo industrial, se fija como coeficiente de edificabilidad bruto el 0'6 m²t / m²s, el cual se equipara al aprovechamiento medio del sector, dado que se establece una única calificación urbanística para todo el sector que presenta el uso industrial como uso característico.

b) Previsión de aparcamientos:

Disponibilidad mínima de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de techo construible en el sector. Se localizarán un mínimo del 50% en espacio de uso público.

98.4.- TIPO DE ORDENACIÓN:

Se fija como tipo de ordenación el de edificación aislada.

No obstante, cuando se trate de parcelas colindantes y se acredite el acuerdo entre los propietarios, las edificaciones podrán adosarse al límite de separación entre dichas parcelas.

98.5.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:**a) Dimensiones de la parcela:**

Superficie mínima: 1.500 m²

b) Frente mínimo:

30 ml. Fondo mínimo: 50 ml. Altura máxima: 15 m., medida en el interior de las naves o edificaciones entre la rasante de la planta baja y el intradós inferior del forjado de la cubierta o la cara inferior de las cerchas de la nave o tirantes, según el caso.

Excepción hecha de chimeneas y elementos especiales necesarios para la función del establecimiento y que no representen incremento de la intensidad de edificación permitida tales como: depósitos de almacenamiento, torres, silos, almacenamientos dinámicos en altura, etc.

c) Distancias mínimas:

A cualquier lindero de finca: 5 m.

No obstante, cuando se trate de parcelas colindantes y se acredite el acuerdo entre los propietarios, las edificaciones podrán adosarse al límite de separación entre dichas parcelas.

A vial público: 15 m.

Las edificaciones deberán respetar las condiciones exigibles para las actividades que en ellas se pretenda desarrollar:

a) Las superficies no edificables, en cada parcela, sólo podrán destinarse a zonas verdes, estacionamiento, viales interiores y almacenaje; los espacios no edificables en fachada, resultantes de la separación obligatoria a la alineación de vial, no podrán destinarse a almacenaje.

6-septiembre-bop (continuación)

b) Las superficies no edificables en cada parcela destinadas al estacionamiento de vehículos, podrán cubrirse con elementos de protección provisionales no cerrados por ningún lado.

c) La altura máxima de las cercas opacas será de un metro y medio (1,50 m) y la de no opacas de tres metros veinte centímetros (3,20 m).

d) Se admiten edificios anexos en los frentes de parcela, con una superficie máxima de ciento cincuenta metros cuadrados (150 m²) de proyección de planta baja y una altura máxima de seis metros y medio (6,50 m) para usos complementarios tales como recepción, vivienda del vigilante, etc. Dichos anexos pueden adosarse a los límites frontales de acceso a la parcela.

98.6.- CONDICIONES DE USO:

Se admiten los siguientes usos:

- a) Industrial
- b) Comercial
- c) Almacenes
- d) Comercial concentrado
- e) Oficinas. Exclusivamente las relacionadas con los establecimientos industriales y la gestión de servicios.
- f) Estacionamiento y aparcamiento.
- g) Vivienda. Sólo se admite una unidad por parcela, para alojamiento de porteros o vigilantes.

98.7.- PLAZOS PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR:

Se establece un plazo máximo de cinco años desde la aprobación definitiva de la presente modificación aislada del plan general para proceder al desarrollo urbanístico del sector 1.

* Artículo 99 (modificado).- Condiciones y determinaciones de ordenación mínimas del sector 3 del polígono 'Nueva Fraga':

Para el desarrollo urbanístico del sector 3 del Polígono 'Nueva Fraga' se deberá proceder a la tramitación de un Plan Parcial que establezca la ordenación pormenorizada y las condiciones que permitan su ejecución, el cual deberá cumplir con las siguientes determinaciones y condiciones:

a) Se deberá incluir un vial público que de acceso al grupo de edificios de viviendas denominado 'bloques de San Simón' que se encuentra emplazado a modo de 'isla' de suelo urbano en el interior del sector 3, de modo que se garantice un acceso adecuado a los mismos mediante la reurbanización del vial existente actualmente o la ordenación y urbanización de un nuevo vial.

b) Se deberá situar parte o el total de los espacios libres para zonas verdes del sector, por una parte; continuando la franja de transición de los Sectores 1 y 2, situada a lo largo del límite Oeste y por otra parte, conformando una nueva franja de transición entre el Sector 1.2, de uso industrial, y el Sector 3. Dicha franja debe continuarse por el límite Este hasta la rotonda existente en la carretera N-211 para conectar con la rambla prevista en la ordenación vigente en el plan general en el límite sur del suelo urbanizable no programado de uso residencial.

Las dimensiones de estas franjas de espacios libres se fijarán en el nuevo Plan Parcial para el desarrollo del sector 3, debiendo cumplir en cualquier caso los estándares mínimos que establezca la legislación urbanística que se encuentre vigente en el momento de la aprobación inicial del plan parcial.

c) Aprovechamiento medio:

Se adopta la misma edificabilidad bruta o zonal de 0,6 m²t / m²s, establecida para la clave 8 en el vigente Texto Refundido del PGOU, adoptándose dicho parámetro como Aprovechamiento Medio del Sector 3.

d) Plazo máximo para el desarrollo del sector:

Se establece un plazo máximo de veinte años desde la aprobación definitiva de la presente modificación aislada del plan general para proceder al desarrollo urbanístico del sector 3 mediante la aprobación del Plan Parcial que establezca la ordenación pormenorizada del mismo y del correspondiente proyecto de urbanización.

e) Solicitud de informe a la Confederación Hidrográfica del Ebro:

6-septiembre-bop (continuación)

Se establece la obligación para la tramitación del Plan Parcial de solicitar a la CHE el informe al que se refiere el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, dado que una franja de la zona norte del sector 3 afecta a la zona de policía del denominado barranco 'Torn de Dios' o barranco del 'Alcabón'.

Respecto a los informes sectoriales:

En el expediente constan los siguientes informes sectoriales:

a) Informe del INAGA con fecha 5 de septiembre de 2014. Tiene carácter favorable, considerando que la modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente por lo que no se requiere la tramitación de una evaluación ambiental.

b) Informe del Instituto Aragonés del Agua con fecha 23 de septiembre de 2014.

c) Informe de la Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón con fecha 22 de septiembre 2014.

En relación con la afectación del ámbito objeto de la modificación a las zonas de afección de las diversas carreteras limítrofes, el apartado 11 de la memoria aportada indica que no resulta preceptiva la solicitud de informe sectorial a los titulares de las mismas por los siguientes motivos:

- La zona de afección de la Autovía A-2, de titularidad estatal, afecta únicamente a la franja de suelo situada al sur del polígono que se propone desclasificar de suelo urbanizable a suelo no urbanizable.

- Los tramos afectados de las carreteras N-211 y antigua carretera N-II son de titularidad municipal desde el año 2007.

En relación con la afectación en la zona norte del sector 3 por una franja de la zona de policía del denominado barranco 'Torn de Dios' o barranco del 'Alcabón' el documento aportado estima que resulta más conveniente solicitar el preceptivo informe de la CHE durante la tramitación del futuro Plan Parcial que deberá aprobarse para el desarrollo del sector, estableciendo de forma expresa esta circunstancia en el apartado e) del art. 99 del PGOU.

Respecto a todo ello se efectuó la siguiente valoración por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo:

Con carácter general, se considera suficientemente justificada la necesidad y conveniencia de la modificación aportada. En cuanto a los efectos sobre el territorio, no se altera el uso característico industrial de los terrenos (salvo la franja que se reclasifica como Suelo No Urbanizable, que tiene un carácter residual atendiendo tanto a su superficie en relación con el total, como a su situación periférica dentro del ámbito) por lo que no cabe estimar que se produzca ningún cambio respecto a las previsiones del planeamiento vigente.

Respecto al ajuste en la delimitación del ámbito, parece suficientemente justificado y en todo caso está dentro de los márgenes considerados habituales en el planeamiento (+/-5%).

En cuanto a la propuesta de reclasificación de determinadas zonas del ámbito, también parece justificada conforme a sus características.

En cuanto a la reubicación de parte de los espacios libres previstos en el denominado sector 2, que quedó clasificado como Suelo Urbano a partir de la modificación de 2001, se considera que podría encajar en lo previsto por el art. 79.4 de la LUA, teniendo en cuenta que el resultado final del desarrollo urbanístico planteado, en definitiva, va a ser un único ámbito de uso

6-septiembre-bop (continuación)

industrial en el que tiene sentido que las cesiones dotacionales se ordenen de forma conjunta. De hecho, la modificación plantea

Respecto a los módulos de reserva previstos para el nuevo sector 1 de Suelo Urbanizable Delimitado, cuantitativamente cumplen lo establecido en el art. 54.3.b) de la LUA. En una de las zonas calificadas como espacio libre público se plantea compatibilizar este uso con el de aparcamiento, estableciendo para ello una calificación específica y unas determinadas condiciones de urbanización.

En este sentido, a partir de la reforma operada por la Ley 4/2013, el art. 54.3.b) de la LUA, que regula las reservas mínimas en sectores de uso industrial o terciario, establece un porcentaje del 8% de la superficie del ámbito para *“equipamientos o para espacios libres de transición, protección o adecuada conexión a usos de carácter residencial”*. Es decir, parece que se trata de espacios polivalentes, de carácter menos estancial (a diferencia de los sectores residenciales, en los que la LUA exige “parques y jardines, espacios peatonales y áreas de juego) y más ligado al establecimiento de una integración adecuada de esos ámbitos industriales con el resto de la ciudad.

En cuanto a la reserva de aparcamientos en sectores industriales, la LUA establece la obligación de localizar al menos la mitad de las plazas resultantes *“en espacio de uso público, incluidos el subsuelo de redes viarias y espacios libres, siempre que no se menoscabe el uso de los mismos”*.

El documento aportado justifica que la solución planteada permite una compatibilidad efectiva entre el uso de aparcamiento público y el uso como espacio libre de transición, protección o adecuada conexión a los usos residenciales, sin que se produzca menoscabo de este último.

En este sentido, desde el punto de vista cuantitativo puede resultar clarificadora la comparación de las superficies totales de cesión previstas para el sector con las que resultan de la aplicación estricta de los módulos de reserva legales:

Superficie del sector 1	45.805,91 m ²
Edificabilidad total de uso industrial en sector 1	27.483,55 m ²
Unidades de reserva (1 UR/100 m ² construibles)	275 UR
Superficie exigida para equipamientos o espacios libres:	
8% de la superficie del sector	3.664,47 m ²
Plazas de aparcamiento totales	
1 plaza por unidad de reserva	275 plazas
Plazas de aparcamiento en espacio de uso público	
Mínimo 50% del total	138 plazas

Considerando una superficie media de 12 m² por plaza (correspondiente a unas medidas de 5,00 x 2,40 m) resultaría una superficie de 138 x 12 = 1.656 m² necesaria para la dotación de plazas exigida). La suma de esta superficie y la requerida para equipamientos o espacios libres, por tanto, sería de 3.664 m² + 1.656 m² = 5.320 m².

La superficie total prevista en la propuesta para espacios libres públicos, con o sin compatibilidad con el uso aparcamiento, es de 5.684,89 m², superior a la suma anterior. Por tanto, cabría valorar que de forma global se cumplen las reservas exigibles, considerando las condiciones establecidas en el nuevo art. 43bis para procurar la compatibilidad efectiva entre ambos usos.

En cuanto a las determinaciones de los sectores 1 y 3 de Suelo Urbanizable Delimitado, se considera que en el caso del sector 1 la modificación contiene las determinaciones previstas en el art. 42.1 de la LUA, por lo que sería aplicable lo dispuesto en el art. 43 de dicha Ley respecto a la innecesariedad de planeamiento de desarrollo. En el caso del sector 3, la modificación contiene las determinaciones de ordenación mínimas legalmente exigibles conforme a la LUA y que deberán tenerse en cuenta en el Plan Parcial que desarrolle este ámbito.

6-septiembre-bop (continuación)

Respecto a las nuevas calificaciones urbanísticas planteadas (claves 9a y 9b), se considera adecuada su inclusión en la nueva redacción de los arts. 97 a 99 del PGOU, eliminando las referencias al Plan Parcial aprobado en 1979, que se pretende dejar sin efecto. La calificación 9a correspondiente al sector 2 mantiene las condiciones que se establecieron en la modificación del PGOU aprobada en 2001.

El documento aportado incluye las fichas NOTEPA de datos de los sectores 1 y 3 del Suelo Urbanizable Delimitado, en cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 3 de la Disposición Transitoria Única del Decreto 54/2011, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobó la Norma Técnica de Planeamiento.

En la nueva redacción propuesta para el art. 97.2 del PGOU se recoge literalmente las condiciones establecidas en la modificación del PGOU de 2001. Esta redacción contiene una referencia al art. 47.3 de la entonces vigente Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, que cabe entender realizada, por asimilación, al art. 54.4 de la Ley 3/2009 actualmente en vigor.

En el apartado 6.4 de la memoria se hace una referencia a los "posibles usos residenciales que en un futuro se pudiesen implantar en el sector 3". No se entiende esta referencia, puesto que el uso global del sector 3 es industrial, tal como se deduce del contenido de la modificación y se recoge expresamente en la ficha del ámbito.

Una vez aclarado a los miembros del Consejo la justificación de la ubicación de las zonas verdes del sector y los mecanismos necesarios para una futura modificación de las mismas,

Conforme a lo dispuesto por el artículo 78 de la Ley de Urbanismo de Aragón 3/2009 de 17 de junio.

El M.I Consejo, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA:**

Aprobar definitivamente la modificación nº 48 del Plan General de Ordenación Urbana de Fraga.

8. BINEFAR. ZONA MULTISERVICIOS VINCULADA AL TRANSPORTE POR CARRETERAS EN SUELO NO URBANIZABLE, PROMOVIDA POR LITCOM S.L. CPU-2014/111.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Binefar, se emite informe según los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- El expediente fue remitido por el Ayuntamiento de Binéfar, para que se emita informe previo a la autorización especial en suelo no urbanizable, según se establece por los artículos 31 y 32 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, de Aragón.

SEGUNDO.- El expediente tiene como objeto realizar, según la documentación técnica, una zona multiservicios vinculada al transporte por carretera para ampliar y mejorar la actividad existente. Para ello se pretende:

- Ampliar la zona de nave industrial para reparar los vehículos
- Realizar un nuevo lavadero
- Ampliar la zona de repuestos y recambios

Además de esto se quiere dotar a la zona de un área multiservicios, dotada con un pequeño hotel (15 a 20 habitaciones), un restaurante, salón comedor, banquetes y terraza, y por otro lado

6-septiembre-bop (continuación)

realizar una nave para ubicar la venta de vehículos industriales, así como una nave industrial para poder realizar reparaciones y ventas de vehículos, turismos.

En lo que respecta a las superficies construidas, se pretende ampliar los 2.462 m² existentes de la siguiente forma

- Nave o edificio de exposición y venta de vehículos, con unas dimensiones aproximadas de 30 x 14 m y una altura máxima de 5 m. Superficie total de 420 m².
- Nave de reparación y venta de turismos, con unas dimensiones aproximadas de 50 x 30 m y una altura máxima de 8 m. Superficie total de 1500 m².
- Edificio de pequeño hotel, 15 a 20 habitaciones y bar restaurante con salones para banquetes con unas dimensiones aproximadas de 40 x 14 m y una altura máxima de 8 m. El edificio constaría de dos plantas, planta baja bar-restaurant y planta primera hotel. Superficie total de 1.120 m².

Ampliación de nave existente, para lavadero de vehículos industriales con unas dimensiones aproximadas de 25 x 24 m y una altura máxima de 8 m. Superficie total de 600 m².

TERCERO.- Respecto del emplazamiento y situación: Polígono 8 Parcelas 53, 107 y 47730, según la documentación presentada.

Se ha advertido error en la documentación remitida en relación al emplazamiento. No se trataría de la Parcela 47730 del Polígono 8. Dicha parcela no tiene una localización a efectos catastrales establecida con polígono y parcela, sino que sería la parcela situada en DS Afueras. Se tendrá en cuenta a los efectos oportunos. La superficie de las parcelas son 6.672 m², 3.823 m² y 4.332 m². Se aporta Consultas descriptivas y gráficas del Catastro de las fincas.

La parcela, según el Plan General de Binéfar se sitúa parte en SUELO NO URBANIZABLE GENERICO y parte en SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL Área protegida por la legislación de carreteras

CUARTO.- En cuanto a los servicios urbanísticos: Accesos: A través de la antigua N-240.

Para todas las instalaciones se realizarán acometidas desde la parcela en donde se sitúa la actividad originaria. Son todo conexiones a las redes municipales

QUINTO.- En cuanto a la declaración de interés público, consta en el expediente. Respecto de la documentación técnica, se aporta una "Memoria de solicitud de declaración de interés público para una zona multiservicios vinculada al transporte por carretera, reparación y venta de vehículos industriales y turismos, restaurante, pequeño hotel, parking y zona de descanso en Binéfar", siendo su redactor: D. José Antonio Mur Cadena. Ingeniero técnico industrial, la cual se encuentra visada por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Aragón, Delegación de Huesca, en fecha 7 de abril de 2014.

Hay informe de los servicios técnicos de fechas 5 de mayo de 2014 y 12 de junio de 2014, ambos de carácter favorable.

Declaración del Interés público: Decreto Alcaldía Nº 1456/2014, de fecha 26 de junio de 2014, en donde se considera justificada la necesidad del emplazamiento elegido

Justificación del Interés público y de la necesidad de emplazamiento en el medio rural (art. 32 Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón)

Consta en la documentación técnica presentada, en el informe de la técnico municipal y en el decreto de alcaldía la justificación de la necesidad del emplazamiento elegido y la justificación de declaración de interés público.

6-septiembre-bop (continuación)

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, la emisión del informe previo a tenor de lo dispuesto en el artículo 32.1.b) de la vigente Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, de Aragón, así como el artículo 8.1 k) del Decreto 129/2014, del Gobierno de Aragón regulador del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

SEGUNDO.- El municipio de Binéfar tiene como instrumento de Ordenación Urbanística un Plan General de ordenación urbana. Es de aplicación lo contenido en el Capítulo III del Texto Refundido del PGOU, arts. 187(SNU), 192 Clave 11, suelo no urbanizable genérico, y Clave 12 SNU especial, donde se establece la regulación del suelo no urbanizable. Así como los arts. 196 y 197, en relación con la llamada área protegida por la legislación de carreteras (art. 202).

Debe atender a lo dispuesto en la Ley Urbanística, art. 31.1.a) para las *"construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés"...I. En estos supuestos, el órgano municipal competente iniciará el expediente y remitirá la documentación presentada a los trámites de información pública e informes..."*,

En este caso el órgano competente municipal ha iniciado el trámite

TERCERO. Solicitado informe de los órganos ambientales, sobre posible afección a zonas medioambientalmente sensibles se ha recibido documentación, Indicando:

INAGA:

RN 2000: No

PORN: No

Planes Recuperación especies: No

Monte Utilidad Pública: No

Vía Pecuaria: Si "Colada de Algayón"

Observaciones:

- El Ayuntamiento deberá tramitar la correspondiente Licencia Ambiental de Actividad Clasificada, artículo 62 de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón.

- Previamente al comienzo de las obras se consultará en el Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente de Huesca la delimitación de la vía pecuaria "Colada de Algayón". Si las instalaciones o su acceso afectasen a terrenos de dicha Vía Pecuaria, deberá obtenerse en el INAGA la autorización para la ocupación de la vía pecuaria, debiendo la iniciativa adecuarse a lo establecido en la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón.

Departamento de Medio Ambiente:

COLADA DE ALGAYÓN

Con relación a otros informes, cabe indicar que

1º Se deberá tramitar la correspondiente Licencia Ambiental de Actividad Clasificada, artículo 62 de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón

2º. En lo que respecta al hotel, se deberá consultar ante el INAGA su pronunciamiento sobre si la edificación se encuentra recogida dentro del Anexo III de la ley 7/2006, modificada por el Decreto 74/2011, de 22 de marzo, "Proyectos contemplados en el apartado 2 del artículo 24" Grupo 6 "Proyectos de Infraestructuras" 9.2.- Urbanizaciones de vacaciones, hoteles, complejos hoteleros y extrahoteleros fuera de zonas urbanas".

3º. Se deberá de contar con informe y/o autorización, en su caso, del organismo titular de la A-22 y, en su caso, de la N-240.

6-septiembre-bop (continuación)

4º El Decreto del Gobierno de Aragón 94/2009, de 26 de Mayo sobre Directrices Sectoriales en materia de Instalaciones y Explotaciones Ganaderas, en cuyo artículo 21. 9º establece que:

"Respecto a otros elementos relevantes del territorio, las instalaciones ganaderas deberán guardar las distancias mínimas que se recogen en el Anexo VII, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa sectorial que resulte de aplicación."

Y el artículo 18 del mismo texto legal dice que:

"Asimismo, los elementos relevantes del territorio de nueva implantación, previstos en el Anexo VII, deberán guardar con respecto a las explotaciones ganaderas legalmente establecidas las distancias mínimas contempladas en el Anexo VII, sin perjuicio de la legislación aplicable en cada caso".

Distancias mínimas a elementos relevantes del territorio que se establecen en el citado Anexo, y que en su apartado 10 señala que:

"A establecimientos de alojamiento turístico (establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos, alojamientos turísticos al aire libre y alberges turísticos), complejos turísticos (balnearios, centros de esquí y montaña y parques temáticos) y empresas de restauración será de 500 m"

No se hace referencia en la documentación y en los informes técnicos al cumplimiento de dicho Decreto 94/2009 de instalaciones ganaderas. Debe recordarse la importancia de este Sector en el municipio y zona de Binéfar.

CUARTO. Debe valorarse las continuas autorizaciones en suelo no urbanizable que se producen en Binéfar.

Con respecto al edificio del hotel, que puede entenderse como un establecimiento al servicio de la carretera debiera estarse a la interpretación del INAGA, respecto de si la actividad esta sujeta a evaluación ambiental por ser un establecimiento hotelero en suelo no urbanizable. Si lo fuera, este informe sustituiría al establecido en la nueva normativa contenida en el artículo 31.2 de la Ley de Urbanismo de Aragón.

El M.I Consejo, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, ACUERDA:

Emitir informe favorable a efectos urbanísticos para la autorización especial en suelo no urbanizable por parte del Ayuntamiento, sin perjuicio de cualquier otro legamente exigible, y singularmente de los órganos titulares de Carreteras y de la normativa hotelera en relación con las instalaciones ganaderas.

9. ALBALATE DE CINCA. SECADO DE TIERRAS Y AMPLIACION DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE, PROMOVIDO POR RECIALUM S.L. CPU-2014/118.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Albalate de Cinca, se emite informe según los siguientes:

ANTECEDENTES

6-septiembre-bop (continuación)

PRIMERO.- El expediente fue remitido por el Ayuntamiento de Albalate de Cinca, para que se emita informe previo a la autorización especial en suelo no urbanizable, según se establece por los artículos 31 y 32 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, de Aragón.

SEGUNDO.- Según la documentación técnica el promotor cuenta con unas instalaciones en la parcela 81 y ahora necesita realizar una ampliación en la parcela colindante, en la 80, dedicada a una actividad de "secado de tierras" para la recogida de gases y posterior uso de dichas tierras.

Para ello se quiere construir una nave de unos 1000 m² construidos en donde se ubicarán las máquinas. Además se dotará de una zona de aparcamiento asfaltada de unos 600 m² y de una zona con zahorra de 1300 m² para el acopio de las tierras. En lo que se refiere a las características constructivas de la nave, tanto la cimentación como la estructura serán de hormigón armado y la cubierta de chapa lacada.

Según la documentación presentada el emplazamiento es Polígono 8 Parcelas 80. La superficie de la parcela es de 9.184 m². Se aporta Consulta descriptiva y gráfica del Catastro de la finca.

La parcela, según el Plan General de Albalate de Cinca se sitúa parte en SUELO NO URBANIZABLE GENERICO. Se accede a la parcela a través de la parcela limítrofe, que realiza su acceso desde la carretera A-1234. Para todas las instalaciones se realizarán conexiones a la parcela en donde se sitúa la actividad originaria.

TERCERO.- En cuanto a la declaración de interés público consta el expediente de la siguiente documentación:

Documentación técnica:

- "Memoria para la solicitud de declaración de interés social y general de ampliación de una instalación industrial"

Redactor: D. José Luis Fumanal Espier. Ingeniero técnico industrial.

La documentación no se encuentra visada.

Informe del Técnico municipal: Informe del técnico municipal, de fecha 9 de julio de 2014.

Declaración del Interés público: Decreto Alcaldía Nº 1456/2014, de fecha 26 de junio de 2014, en donde se considera justificada la necesidad del emplazamiento elegido

Justificación del Interés público y de la necesidad de emplazamiento en el medio rural (art. 32 Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón)

Consta en la documentación técnica.

Por tanto consta en la documentación técnica presentada, en informe del técnico municipal y en el decreto de alcaldía la justificación de la necesidad del emplazamiento elegido y la justificación de declaración de interés público.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, la emisión del informe previo a tenor de lo dispuesto en el artículo 32.1.b) de la vigente Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, de Aragón, así como el artículo 8.1 k) del Decreto 129/2014, del Gobierno de Aragón regulador del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

6-septiembre-bop (continuación)

SEGUNDO.- El municipio de Albalate de Cinca tiene como instrumento de Ordenación Urbanística un Plan General de ordenación urbana. Es de aplicación lo contenido en el Capítulo III del PGOU que establece la regulación del suelo no urbanizable y concretamente lo dispuesto en los siguientes artículos de sus normas urbanísticas:

Artículo 28 USOS ADMISIBLES EN SNU.

28.1 Son usos característicos del SNU: el agrícola, forestal, ganadero, cinegético, y en general los vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.

28.2 A efectos del establecimiento de limitaciones, los usos admisibles en SNU se clasifican en:

- *Usos agrícolas. Este concepto incluye la explotación agrícola, forestal, ganadera y, en general, los usos vinculados a la explotación racional de los recursos naturales. Se definen los siguientes subgrupos:*
 - *Actuaciones de protección y mejora del medio.*
 - *Usos de cultivo.*
 - *Explotaciones ganaderas.*
 - *Usos extractivos.*
 - *Vivienda rural.*
- *Usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Se definen los siguientes subgrupos:*
 - *Actuaciones relacionadas con la implantación y el entretenimiento de las obras públicas.*
 - *Actuaciones vinculadas al servicio de los usuarios de las obras públicas.*
- *Usos de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural. Este concepto incluye los usos de interés público que deban emplazarse en medio rural y que se autoricen como tales mediante el procedimiento regulado en LUA art. 32. Se distinguen, con carácter no limitativo, los siguientes subgrupos:*
 - *Usos relacionados con la explotación agraria que por su dimensión industrial, grado de transformación de la materia prima u otros factores no están directamente ligados a la tierra, pero requieren emplazarse en el medio rural.*
 - *Industrias agroalimentarias.*
 - *Usos de carácter industrial, de almacenamiento o tratamiento de desechos, y otros similares que requieran emplazarse en medio rural.*
 - *Servicios públicos, usos recreativos y asimilables a los de carácter dotacional y de infraestructura, cuando requieran emplazarse en esta clase de suelo.*
- *Uso de vivienda no rural, unifamiliar aislada.*

Artículo 29 CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

29.1 En SNU, los tipos de las construcciones habrán de ser adecuados a su condición aislada, e integrarse en el paisaje.

29.2 Parcela mínima:

- *secano: 20.000 m²*
- *regadio: 4.000 m²*
- *podrán legalizarse las edificaciones en parcelas menores, siempre que conste su existencia anterior a la aprobación inicial del PGOU.*

29.3 Superficie edificable permitida:

- *en general: 0,2 m²/m² de suelo.*
- *en granjas o explotaciones ganaderas: 0,4 m²/m².*

6-septiembre-bop (continuación)

29.4 *Altura máxima de las edificaciones: 7 m. Se permiten alturas superiores en elementos que así lo requieran, con un máximo de 12 m.*

29.5 *Distancias mínimas a linderos: 5 m o la altura de la edificación si ésta es mayor de 5 m. Dichas distancias no podrán ser rebasadas por vuelos.*

29.6 *A fin de conseguir una perfecta integración de las construcciones en su entorno y en el paisaje, los volúmenes, cubiertas, materiales, etc. deberán respetar las características tradicionales en la zona; a tal efecto se establecen las siguientes pautas constructivas:*

- *la edificación constará de un solo volumen, o de la adición de varios volúmenes sencillos.*
- *se exigirá un acabado que no produzca efectos discordantes con el entorno natural y el paisaje pudiendo exigirse el blanqueado o pintado de paramentos visibles.*
- *en las zonas en que exista arbolado, las edificaciones se proyectarán de forma que éste subsista.*
- *la superficie pavimentada y no edificada (incluso porches), se limita como máximo al 5% de la parcela.*
- *cualquier solución que se aparte de estas pautas, comporta la necesidad de su justificación en una Memoria, en la cual se demuestre además de su necesidad, la correcta integración en el entorno. La existencia real de justificación suficiente, quedará siempre sujeta al juicio de los Servicios Municipales.*

29.7 *Los almacenes y las casetas no dispondrán de ninguna de las infraestructuras que los asemejen a edificaciones residenciales (servicios de alcantarillado, telecomunicaciones, entre otros), pudiendo limitarse los caudales de agua potable y potencias de electricidad contratadas, lo cual podrá ser verificado "in situ" por los Servicios Municipales, quienes serán responsables de fijar los límites adecuados*

29.8 *En fincas rurales, distantes a menos de 500 m del núcleo urbano, los Servicios Municipales podrán exigir el cumplimiento de alineaciones y rasantes vinculadas a la creación de nuevos sistemas generales o prolongación de viales urbanos; de cara a no perjudicar futuros desarrollos.*

Este cumplimiento se impondrá siempre de modo responsable, tratando de evitar reducciones en la edificabilidad correspondiente a una finca.

Artículo 34 CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE INTERÉS PÚBLICO.

34.1 *Pueden autorizarse construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural, siguiendo el procedimiento especial previsto en LUA art. 32; en todo caso deberán estar adscritas a los usos permitidos en la regulación de áreas de SNU.*

34.2 *La compatibilidad de los usos con el medio deberá establecerse de forma individualizada en cada caso, con las medidas de protección o corrección previstas y, en su caso, mediante procedimientos de evaluación ambiental.*

34.3 *En el expediente deberá acreditarse la existencia de declaración de utilidad pública o interés social. Si dicha declaración la efectúa el propio municipio, deberá tramitarse de forma independiente, con apertura de un período de exposición pública a estos solos efectos.*

34.4 *Quedan expresamente prohibidas en el término municipal todo tipo de instalaciones y actividades de producción de energía nuclear y/o almacenamiento de sustancias radiactivas.*

34.5 *Condiciones de edificación.*

- *Superficie autorizable máxima: 0,4 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. ó la altura de la edificación si ésta es mayor; estas distancias no podrán ser rebasadas por vuelos.*

En lo que respecta al cumplimiento del PGOU se deberán respetar los parámetros establecidos en los artículos anteriores, en especial la distancia a linderos, altura máxima y superficie máxima pavimentada.

6-septiembre-bop (continuación)

Debe atender a lo dispuesto en la Ley Urbanística, art. 31.1.a) para las *“construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés”...I. En estos supuestos, el órgano municipal competente iniciará el expediente y remitirá la documentación presentada a los trámites de información pública e informes...”*,

TERCERO. Solicitado informe de los órganos ambientales, sobre posible afección a zonas medioambientalmente sensibles se ha recibido documentación, indicando:

INAGA

RN 2000: No

Planes Recuperación especies: No

Monte Utilidad Pública: No

Vía Pecuaria: No

Observaciones:

- En su caso, el Ayuntamiento deberá considerar la tramitación de la correspondiente Licencia Ambiental de Actividad Clasificada, artículo 60 de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón.

Departamento de Medio Ambiente

No tiene ninguna figura de protección ambiental específica

Con relación a otros informes, cabe indicar que

1º Se deberá tramitar la correspondiente Licencia Ambiental de Actividad Clasificada, artículo 62 de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón

2º. Se deberá de contar con informe y/o autorización del organismo titular de la A-1234.

El M.I Consejo, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, ACUERDA:

Emitir informe favorable a efectos urbanísticos para la autorización especial en suelo no urbanizable por parte del Ayuntamiento, sin perjuicio de cualquier otro legamente exigible, y singularmente de los órganos titulares de Carreteras. Todo ello sin perjuicio de la necesaria obtención de la licencia ambiental correspondiente previo inicio de la actividad.

10. VILLANUEVA DE SIJENA. LEGALIZACION Y AMPLIACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO NO URBANIZABLE, PROMOVIDA POR JUAN E. NAYA ERISTE. CPU-2013/188.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Villanueva de Sijena se emite informe según los siguientes:

ANTECEDENTES Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

6-septiembre-bop (continuación)

Primero. – El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en su sesión núm. 3/ 2014, de 15 de mayo del actual adoptó el acuerdo que se inserta a continuación, y que fue comunicado al Ayuntamiento y al promotor.

“

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La propuesta afecta a la legalización y ampliación de una vivienda sita en el Polígono 19 Parcelas 111, 119 y 120, en suelo no urbanizable, de Villanueva de Sigena, ubicada junto al Monasterio de Sigena, siendo su Promotor: D. Juan Emilio Naya Ariste en documentación presentada por D. Juan José Florensa Mateu.

El objeto del expediente es el del cambio de uso de una edificación que actualmente se utiliza para uso recreativo a vivienda. Actualmente se dispone de salón-comedor-cocina y aseo. La ampliación planteada sería para poder dotarla de dormitorios. La edificación existente tiene una superficie construida de 127,73 m², con la ampliación se llegará a los 293,73 m².

SEGUNDO.- Con relación a la ubicación, ya mencionada, en el Polígono 19. Parcelas 111, 119 y 120, cuya superficie, respectivamente, es de 24.211 m², 1.375 m² y 471 m² cabe indicar: Actualmente el promotor es titular de las parcelas 119 y 120, (se adjuntan al expediente fotocopias de compraventa de las citadas fincas), y respecto de la parcela núm. 111, se ha remitido la siguiente documentación:

- Fotocopia de solicitud de licencia de segregación, de fecha 18 de diciembre de 2013, de la parcela 111, en donde los propietarios, Dña María del Carmen Ariste Opi y Dña. Conchita Ariste Opi, solicitan su división en dos parcelas de 12.105,50 m² cada una.
- Escrito de Compromiso de Dña. María del Carmen Ariste Opi, en donde se compromete a vender a D. Juan Emilio Naya Ariste, 12.105,50 m², de la que es propietaria, de la parcela 111 del Polígono 19.
- Compromiso de D. Juan Emilio Naya Ariste de inscripción en el Registro de la Propiedad la edificación de vivienda, adscribiéndola a las parcelas 111, 119 y 120 de Polígono 19.
- Informe del técnico municipal, de fecha 19 de diciembre de 2013, respecto de la solicitud de licencia de segregación de la parcela 111 del Polígono 19, en donde dice que en tanto se vincule dicha parcela con la realización de actos de edificación sujetos a licencia urbanística se entiende que en virtud del artículo 26.3 y otros de la LUA no es posible la segregación solicitada.

Las parcelas se encuentran situadas en suelo no urbanizable especial, al estar dentro de la delimitación del entorno de protección del Real Monasterio de Sigena, declarado como Bien de interés cultural.

TERCERO. Respecto de los servicios y de la documentación presentada, cabe indicar:

Que el acceso es a través de un camino, utilizando el asfaltado de acceso al Monasterio.

Los demás servicios urbanísticos serán resueltos, según el promotor, con las soluciones siguientes:

- Suministro eléctrico. Cuenta con suministro de la compañía eléctrica.
- Abastecimiento de agua. De la red municipal.
- Evacuación de aguas residuales. A la red municipal.

6-septiembre-bop (continuación)

- Eliminación de residuos. Se depositarán en los contenedores de la Comarca de los Monegros.

CUARTO. En relación con la documentación presentada se tiene que:

La documentación está firmada por el promotor, no por técnico y por tanto no está visada. Se titula: "Construcción vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable".

Se aportan Informes del Técnico municipal de fechas 7 de noviembre de 2013 y 20 de marzo de 2014.

La Legalización hace referencia según la documentación presentada "actualmente se dedica a edificación de recreo". Se otorgó la concesión de licencia municipal a la propuesta de un almacén agrario, tras una denuncia que resultó archivada por el servicio de Inspección y Disciplina urbanística, por su naturaleza agraria. Según dicha documentación consta de "gran salón-cocina-comedor y un pequeño aseo", lo que ha supuesto la transformación del almacén inicial.

QUINTO. El municipio de Villanueva de Sigüenza cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

Según la documentación aportada por el INAGA y el Departamento de Medio Ambiente las afecciones a zonas medioambientalmente sensibles son

INAGA

RN 2000: No

Planes Recuperación especies: No

Monte Utilidad Pública: No

Vía Pecuaria: No

Departamento de Medio Ambiente

Sin afecciones.

Notificación del acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca, en sesión celebrada el 17 de diciembre de 2013 en donde adoptó lo siguiente:

"Suspender la emisión de acuerdo hasta recibir del organismo competente el correspondiente documento técnico completo con preceptiva autorización en materia urbanística. No obstante esta Comisión adelanta un criterio favorable a la actuación pretendida en lo que es materia de su competencia"

SEXTO. Debe tenerse en cuenta si hay afecciones según la normativa de instalaciones ganaderas, según el Decreto núm. 94, de 26 de mayo de 2009, que establece en su artículo 21.4º, al referirse de la localización de las instalaciones ganaderas, que

"Además de respetar las distancias a los núcleos de población, también deberán cumplir las distancias a las viviendas diseminadas fuera del núcleo de población del Anexo VI, siempre que éstas cuenten con todas las licencias y autorizaciones necesarias. Las distancias entre las explotaciones y este tipo de viviendas deberán medirse desde los puntos más próximos de los edificios construidos, incluido cualquier elemento de la explotación ganadera susceptible de producir emisiones molestas, nocivas o insalubres."

Y en el artículo 18.2 del mismo texto legal se dice que

"Las viviendas diseminadas de nueva construcción en suelo no urbanizable, deberán guardar, con respecto a las explotaciones ganaderas legalmente establecidas, las distancias mínimas fijadas en el Anexo VI."

6-septiembre-bop (continuación)

El Anexo VI es el siguiente

ANEXO VI

Distancias mínimas a núcleos de población
(metros)

Especie animal	Núcleos de población (habitantes)			Viviendas diseminadas
	Menos de 500	De 500 a 3.000	Más de 3.000	
Ovino/caprino	300	500	1.000	100
Vacuno	400	750	1.000	100
Equino	400	750	1.000	100
Porcino	1.000	1.000	1.500	150
Aves	500	1.000	1.500	100
Conejos	400	500	1.000	100
Animales peletería	400	500	1.000	100
Otras especies	500	750	1.500	150

El informe del técnico municipal de fecha 20 de marzo de 2014, establece que no se tiene constancia de instalaciones ganaderas autorizadas en los entornos que establece dicho decreto.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es competente para la emisión de informe de autorización especial de acuerdo con lo establecido en el artículo 30 a 32 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, de Aragón.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca a instancia del Ayuntamiento de Villanueva de Sijena y atendiendo a lo previsto en la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, en la redacción de la Ley 4/2013, de modificación de la anterior ley.

Con respecto al régimen legal cabe señalar la siguiente Normativa de aplicación, de la Ley 3/2009:

Artículo 31. Autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial. (...)

b) En los municipios que no cuenten con plan general, los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, con arreglo a los mismos requisitos establecidos en el apartado 2 del artículo anterior

Dicho apartado del artículo 30 establece lo siguiente

Podrán autorizarse edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en municipios cuyo plan general no prohíba este tipo de construcciones y siempre en lugares donde no exista la posibilidad de formación de núcleo de población conforme al concepto de éste establecido en el artículo 246.2.

A estos efectos, y salvo que el plan general o directrices de ordenación territorial establezcan condiciones más severas, se considera que existe la posibilidad de formación de núcleo de población cuando, dentro del área definida por un círculo de

6-septiembre-bop (continuación)

150 metros de radio con origen en el centro de la edificación proyectada, existan dos o más edificaciones residenciales.

En caso de cumplimiento de las condiciones anteriormente señaladas, y salvo que el planeamiento establezca condiciones urbanísticas más severas, se exigirá que exista una sola edificación por parcela, que el edificio no rebase los trescientos metros cuadrados de superficie construida, así como que la parcela o parcelas tengan, al menos, diez mil metros cuadrados de superficie y que queden adscritas a la edificación, manteniéndose el uso agrario o vinculado al medio natural de las mismas

En lo que respecta a la formación del núcleo de población, el informe del técnico municipal, de fecha 20 de marzo de 2014, expone que, dentro del ámbito de 150 metros se encuentra el Monasterio de Sijena, sede la Congregación Religiosa de las Hermanas de Belén y la Asunción de la Virgen. Debido, a que es residencia habitual de la congregación le confiere carácter residencial al mismo. Además tanto la casa como el monasterio pueden requerir servicios urbanísticos y dotaciones comunes. Por todo ello concluye:

“... Por todo lo expuesto a juicio de este técnico no puede justificarse en este caso la imposibilidad de formación de núcleo de población”.

Se aporta el plano de radio de 150 m y de 500m. pero no se dice nada al respecto en la documentación. In situ se comprueba que además del monumento-monasterio habitado hay al menos una vivienda y posiblemente una granja.

Sobre la necesidad de aportar título suficiente sobre la parcela mínima exigida parece procedente esperar a que se disponga de una superficie de 10.000 m² para poder, si procede, informar favorablemente. Deberá interpretarse el contenido del art. 246 respecto de la generación de núcleo de población, si “*la agrupación de edificaciones residenciales, susceptibles de necesitar servicios urbanísticos y dotaciones comunes*”, en relación con la concepción de “*la parcelación urbanística...cuando tenga por finalidad permitir o facilitar la realización de actos de edificación ...*” (art. 245.2)

El M.I. Consejo, tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo, ACUERDA:

Suspender la emisión de informe para que se acredite se dispone de una parcela con superficie de 10.000 m², y además que no cabe entender que se genera un núcleo de población en el sentido establecido por la Ley 3/09 de urbanismo de Aragón, en su artículo 246, ni existe una instalación pecuaria que impida la propuesta.”

Segundo. Se ha aportado nueva documentación a través del Ayuntamiento, en escrito de fecha 10 de julio, incorporada al expediente, la cual es según el escrito de remisión, recibido el día 15 del mismo mes la siguiente:

- “Expediente de autorización de segregación de finca rústica,
- Copia de escrituras de fincas registradas,
- Certificado de número de inscritos con domicilio en el Monasterio, según datos obrantes en el Padrón Municipal de Habitantes,
- Informe de la técnico municipal”.

6-septiembre-bop (continuación)

Tercero.- Entendiendo que el expediente contiene la suficiente información y documentación para resolver, procederá entrar en el fondo del asunto para su examen y valoración respecto de la nueva documentación aportada por el Ayuntamiento.

Será de aplicación la vigente Ley de urbanismo de Aragón L.3/ 1999, (LUA) modificada por la Ley 4/2013, en los preceptos correspondientes al suelo no urbanizable. (arts. 30 a 32 y 17 a 19 y concordantes de la LUA)

Siendo el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, competente para la emisión del informe correspondiente a tenor de lo indicado en el art. 32 de la ley de Urbanismo.

El municipio de Villanueva de Sigena dispone de un Proyecto de Delimitación de suelo urbano, antiguo. Carece de planeamiento urbanístico municipal propiamente dicho.

Cuarto.- La regulación de las autorizaciones del suelo no urbanizable se entiende potestativa y discrecional, dentro de los límites que el derecho establece, de forma creciente, al principiar el artículo diciendo "podrán"(art. 30.2 LUA). Cuestión que se viene estableciendo en la legislación sin interrupción desde la mitad del siglo pasado.

Debe tenerse también en consideración que se trata de una vivienda unifamiliar, (art. 3.1. b) LUA, con remisión al 30.2) y no de una instalación de utilidad pública o de interés social creadora de desarrollo rural que deba emplazarse en la zona rural, ni de una instalación agraria. También el precedente de la transformación de un almacén agrario en una vivienda de segunda residencia, que se amplía y o se legaliza, cuestión que cabe entender a efectos de infracción urbanística como prescrita, pero que no deja de ser indicativa del camino seguido. Debe considerarse que el Monumento y monasterio de Sigena, es posiblemente el edificio más importante artística e históricamente de la amplia comarca de Monegros, y que en la edad media pudo tener una población a su alrededor que no es el caso, así como que la mejor conservación del monumento es su propio uso, lo cual hace una comunidad religiosa femenina implantada hace aproximadamente un par de décadas, importancia que viene ratificada no solo por la catalogación como Bien de Interés cultural, sino por la propia existencia de un perímetro o ámbito de protección, según la legislación de patrimonio cultural, que lleva a entender que estamos ante un suelo no urbanizable, con la categoría de especial. Y por tanto resulta de aplicación lo dispuesto en el art. 33, 1. LUA que requiere de una interpretación al respecto, en relación con el art. 19 y 17a) LUA, respecto del suelo no urbanizable con significativa categoría de especial.

Así pues en la clase de suelo en la que se pretende la actuación esta prohibida cualquier construcción, actividad o cualesquiera otros que lesionen el valor específico a proteger. En este caso una construcción en dicho entorno aparentemente vulneraría el valor del inmueble del Monasterio de Sigena, declarado como BIEN DE INTERES CULTURAL. La única vía por la que se admitiría una construcción sería la existencia de planeamiento que lo regulase o bien que la legislación sectorial o un plan de ordenación de recursos naturales lo previese, que no es el presente caso.

De igual manera hemos de considerar que sobre la parcela ya existe una construcción, como el propio interesado recoge en su solicitud. Ha procedido a efectuar la agrupación tanto de la parcela en la que existe un inmueble (parcela 119) con las parcelas 120 y la porción segregada de la parcela 111 del polígono 19 no siendo conforme a derecho autorizar una construcción anexa, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 30 de la Ley de Urbanismo de Aragón 3/2009 de Urbanismo de Aragón.

Quinto.-Respecto de la disposición de la parcela de 10000 m2. se ha aportado una parcela de tal tamaño, para crear la parcela. Ciertamente con el fin de edificar y construir. Es dudosa la cuestión. Y resulta preciso atenerse a los informes de los técnicos municipales.

Se aprecia del informe municipal y nota registral aportada que la agrupación efectuada por el solicitante no tiene finalidad agraria alguna, sino la voluntad de edificar sobre la parcela. Se vulnera con la solicitud efectuada por el interesado la Resolución Municipal 6/2014 de 24 de abril de 2014 que divide en dos la parcela 111 del polígono 19 de Villanueva de Sigena y que vinculaba la parcelación a un uso exclusivamente agrario. Parcela que posteriormente agrupa el promotor contra la finalidad y voluntad expuesta.

6-septiembre-bop (continuación)

No se aprecia en el expediente que las parcelas referenciadas tengan uso real agrario alguno.

No se dice nada de la existencia de instalaciones ganaderas en el entorno.

El M.I Consejo, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, ACUERDA:

Emitir informe con carácter desfavorable en virtud de los fundamentos jurídicos expuestos en el presente acuerdo.

11. FRAGA. EQUIPO BASE DE TELEFONIA EN SUELO NO URBANIZABLE, PROMOVIDO POR VODAFONE ESPAÑA S.A.U. CPU-2014/113.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Fraga, se emite informe según los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El expediente fue remitido por el Ayuntamiento de Fraga, para que se emita informe previo a la autorización especial en suelo no urbanizable, según se establece por los artículos 31 y 32 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, de Aragón.

SEGUNDO.- Según la solicitud presentada por el promotor al Ayuntamiento de Fraga el objeto es un equipo base de telefonía móvil. No consta en la documentación presentada ningún escrito en donde se especifique la superficie y características fundamentales de la construcción o instalación.

En virtud de la documentación presentada el emplazamiento es Polígono 14 Parcela 9. La superficie de la parcela es de 1.939 m²

El Plan General de Fraga determina que la parcela se encuentra situada en SUELO NO URBANIZABLE, Tipo II, Regadío Canal Aragón y Cataluña

Se accede a la parcela objeto de la solicitud mediante un camino que parte del Polígono Industrial Fondo de Litera y en cuanto a los servicios urbanísticos especificar que sólo dice la documentación que se realizará una acometida eléctrica

TERCERO.- En cuanto a la declaración de interés público consta el expediente de la siguiente documentación:

Documentación técnica: Sólo se aporta fotocopia de planos. No hay documentación escrita

Informe del Técnico municipal: Informe de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Fraga, de fecha 10 de junio de 2014, de carácter favorable

Declaración del Interés público: Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Fraga, de fecha 3 de julio de 2014, en donde se informa favorablemente el interés público de la instalación

Justificación del Interés público y de la necesidad de emplazamiento en el medio rural (art. 32 Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón): Se justifica el interés público en la

6-septiembre-bop (continuación)

transcripción del informe del técnico municipal que se hace en el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Fraga, de fecha 3 de julio de 2014, en donde se informa favorablemente el interés público de la instalación.

Por tanto consta en la documentación técnica presentada, en informe del técnico municipal y en el decreto de alcaldía la justificación de la necesidad del emplazamiento elegido y la justificación de declaración de interés público.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, la emisión del informe previo a tenor de lo dispuesto en el artículo 32.1.b) de la vigente Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, de Aragón, así como el artículo 8.1 k) del Decreto 129/2014, del Gobierno de Aragón regulador del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

SEGUNDO.- El municipio de Fraga tiene como instrumento de Ordenación Urbanística un Plan General de ordenación urbana que no ha sido adaptado a la Ley 3/2009, de 17 de Junio de Urbanismo de Aragón. La parcela se encuentra enclavada en suelo no urbanizable, agrícola, Tipo II, Regadío Canal Aragón y Cataluña.

Aunque el propio plan no distingue entre suelo no urbanizable genérico y especial, dadas las características del tipo de suelo se podría decir que nos encontramos dentro de la categoría de genérico. La regulación del suelo no urbanizable se realiza en el Capítulo Tercero, artículo 109 y siguientes, del mismo texto legal.

El PGOU de Fraga permite en los artículos 110 y siguientes las instalaciones de interés público en suelo no urbanizable, en tal sentido el artículo 110 dispone lo siguiente:

“Con excepción del uso de vivienda, de los usos agrícolas y de las instalaciones de obras públicas y demás actividades y construcciones solo pueden autorizarse si reúnen las características de instalaciones utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural. En todo caso deberán estar adscritas a los usos permitidos que se establecen en la regulación de cada tipo de suelo no urbanizable.

La utilidad pública vendrá dada por habilitación legal expresa mientras que el interés social podrá ser apreciado por el Ayuntamiento. En cualquier caso, deberán cumplirse inexcusablemente las prescripciones sobre prevención de la formación de núcleos de población urbanos y condiciones de edificación establecidas en la regulación de cada tipo de suelo no urbanizable. En la tramitación de las autorizaciones del uso extractivo, además de lo previsto en el nuecero siguiente, deberán cumplirse los requisitos establecidos respecto de este uso en el capítulo correspondiente y renovarse las autorizaciones anualmente.

En la tramitación de las correspondientes autorizaciones deberá observarse lo siguiente:

- 1. Deberá seguirse el procedimiento previsto en el artículo 43.3 de la Ley del Suelo.*
- 2. En el expediente deberá justificarse la existencia de declaración de utilidad pública o interés social. De efectuar dicha declaración el propio municipio, deberá tramitarse de manera independiente y con la previsión de específico trámite de información pública. Asimismo, deberá demostrarse expresamente la necesidad de emplazamiento en el medio rural.*
- 3. Se deberá justificar de forma explícita en la memoria del Proyecto, la inexistencia de riesgos para las zonas colindantes en orden al equilibrio ecológico o respecto de los valores paisajísticos.*

La calificación del suelo en donde se ubica la parcela es Suelo Agrícola Tipo II. Regadío Canal Aragón y Cataluña. Los usos que se permiten en este suelo se describen en el artículo 115 (Modificación del PGOU. Expte COT 97/985. Aprobación definitiva Comisión de 11 de diciembre de 19997) y son los siguientes:

6-septiembre-bop (continuación)

	Vivienda rural	Almacenes y cobertizos	Granjas	Cámaras frigoríficas	Silos
Usos permitidos	Si	Sí	Sí	Si	Sí
Parcela mínima	4.000 m ²	4.000 m ²	4.000 m ²	4.000 m ²	4.000 m ²
Ocupación máxima edificación	200 m ² *	5 %	5 %	5 %	5 %
Distancias a lindes	10 m	10 m	10 m	10 m	-
Distancias entre edificaciones de distintas parcelas mínimo	100 m	100 m	^a Normativa higiénico sanitaria	10 m	-
Altura edificación	7 m PB + 1 PP	7 m PB	7 m PB + 1 PP	7 m PB	Libre
Trámite	43.3 L.S.	Municipal	Municipal	43.3 L.S.	43.3 L.S.

^a La distancia mínima al suelo urbano será de 1.500 mts.

* Para la vivienda rural la superficie máxima construida es de 200 m². En la partida de Litera, para los residentes en la misma partida, se admitirán ampliaciones de vivienda en función de las necesidades funcionales de las mismas.

Se prohíben los usos extractivos e industriales en todas sus categorías

No obstante siguiendo el procedimiento previsto en el art. 43.3 de la Ley del Suelo podrán autorizarse en las fincas con frente a la Ctra. N-II instalaciones de hostería y estaciones de servicio siempre que se cumpla: I

Parcela mínima	4.000 m ²
Ocupación máxima	10 %
Distancias mínimas a lindes	10 m
Altura edificación	12 m con planta baja más dos plantas piso.

3.3 Posible afección a zonas medioambientalmente sensibles

Según la documentación aportada por el INAGA y el Departamento de Medio Ambiente las afecciones a zonas medioambientalmente sensibles son

INAGA

RN 2000: No

Planes Recuperación especies: Cernícalo Primilla (no área crítica)

Monte Utilidad Pública: No

Vía Pecuaria: No

Observaciones:

- La instalación está exenta de Licencia Ambiental de Actividad Clasificada

Departamento de Medio Ambiente

La parcela se encuentra dentro del Ámbito de Aplicación del Plan de Conservación del Hábitat del cernícalo primilla (*Falc Nauman*), aprobado mediante Decreto 233/2010, de 14 de diciembre (publicado en el BOA de 27-12-2010), pero no afecta a las áreas críticas.

6-septiembre-bop (continuación)

Dicho planeamiento es de aplicación conforme a la Disposición Transitoria Segunda de la Ley de Urbanismo de Aragón 3/2009: *Los planes, normas subsidiarias municipales y demás instrumentos urbanísticos vigentes a la entrada en vigor de esta Ley continuarán aplicándose en los contenidos que no sean contrarios a ella, conforme a las equivalencias establecidas en la siguiente disposición transitoria*

Debe atenderse a lo dispuesto en la Ley Urbanística, art. 31.1.a) para las "construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés".... En estos supuestos, el órgano municipal competente iniciará el expediente y remitirá la documentación presentada a los trámites de información pública e informes...",

Es obligada la referencia a otra normativa sectorial aplicable en cuanto a las telecomunicaciones, Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, que especifica lo que sigue:

De conformidad con lo establecido en el Art. 30 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, donde se establece que "las Administraciones públicas fomentarán la celebración de acuerdos voluntarios entre operadores para la ubicación compartida y el uso compartido de infraestructuras situadas en bienes de titularidad pública o privada", y con el fin de limitar en lo posible los impactos ambientales, paisajísticos, o de otro tipo similar que puedan ser originados por la proliferación de nuevas instalaciones de telecomunicaciones, se recomienda con carácter general, lo siguiente:

Previamente a la autorización de la nueva instalación de telecomunicaciones, requerir a su promotor que realice un análisis de las posibilidades de uso compartido de las infraestructuras ya existentes en las proximidades del lugar previsto en su proyecto y que, en el caso de que se concluya que no es viable dicho uso compartido, presente un informe justificativo de dicha falta de viabilidad.

Incluir en la resolución de autorización de la nueva instalación de telecomunicaciones, la condición de que su promotor deberá facilitar, siempre que sea técnicamente viable y con las debidas contraprestaciones, el futuro uso compartido de las nuevas instalaciones, en aspectos tales como el aprovechamiento conjunto de espacios, de suministro de energía, de accesos y/o de otros elementos, para el mejor desarrollo de nuevos servicios de telecomunicaciones en la zona de que se trate.

TERCERO. Solicitado informe de los órganos ambientales, sobre posible afección a zonas medioambientalmente sensibles se ha recibido documentación, indicando:

INAGA

RN 2000: No

Planes Recuperación especies: Cernícalo Primilla (no área crítica)

Monte Utilidad Pública: No

Vía Pecuaria: No

Observaciones:

- *La instalación está exenta de Licencia Ambiental de Actividad Clasificada*

Departamento de Medio Ambiente

La parcela se encuentra dentro del Ámbito de Aplicación del Plan de Conservación del Hábitat del cernícalo primilla (Falc Nauman), aprobado mediante Decreto 233/2010, de 14 de diciembre (publicado en el BOA de 27-12-2010), pero no afecta a las áreas críticas.

Con relación a otros informes, cabe indicar que

6-septiembre-bop (continuación)

1º Se deberá contar con autorización administrativa del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, si perjuicio de otras autorizaciones necesarias.

El M.I Consejo, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, ACUERDA:

Emitir informe favorable a efectos urbanísticos para la autorización especial en suelo no urbanizable por parte del Ayuntamiento. Todo ello sin perjuicio de la necesaria obtención de la autorización administrativa del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, sin perjuicio de otros informes y autorizaciones necesarias.

12. Tomar conocimiento de asuntos urbanísticos relativos a:**a) APROBACIONES DEFINITIVAS MUNICIPALES:**

- GURREA DE GALLEGO. MODIFICACION DE NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL TEMPLE. CPU-2014/9.
- CALDEARENAS. MODIFICACION Nº 3 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. CPU-2013/172.
- ISABENA. LA PUEBLA DE RODA. ESTUDIO DE DETALLE C/MAYOR,10. CPU-2014/115.

b) DEVOLUCIONES:

- TORLA. CD DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU. CPU-2013/177.
- VILLANOVA. EDIFICIO AUXILIAR CAMPAMENTO JUVENIL. CPU-2014/112.
- FRAGA. ESTACION DE TELEFONIA VODAFONE. CPU-2014/113.
- SAN ESTEBAN DE LITERA. MODIFICACION Nº 1 DEL PGOU. CPU-2014/116.
- SAN ESTEBAN DE LITERA. CUMPLIMIENTO REPAROS PGOU. 2010/171.
- CASTILLAZUELO. PGOU. NUEVA DOCUMENTACION. CPU-2014/54.
- SARIÑENA. PLAN PARCIAL SUND 1-2A EL PUYALON. CPU-2014/119.

LICENCIA DIRECTA:

- ESTOPIÑÁN DEL CASTILLO. LINEA SUBTERRANEA 25 KV Y C.M. CPU-2014/114.
- PERTUSA. LINEA ELECTRICA DE EXPLOTACION PORCINA. CPU-2014/121.
- PERTUSA. MODIFICACION LINEA ELECTRICA DE EXPLOTACION PORCINA. CPU-2014/122.

c) OTROS:

- ALMUDEVAR. RSOLUCIÓN DE RECURSO AL PGOU DE L. MANUEL MORA LAGUARTA. CPU-2012/116.

6-septiembre-bop (continuación)

- SALAS BAJAS. RESOLUCIÓN DE RECURSO A LA MODIFICACION 3 DEL PGOU DE ROSARIO BUIL PARDINA. CPU-2011/64.
- GRAÑEN. RECURSO AUTORIZACION SNU DE CENTRO DE OCIO. CPU-2010/227.
- SEIRA. ALEGACION R.E.E. LINEA ELECTRICA. CPU-2012/53.
- BOLTAÑA. ALEGACION R.E.E. LINEA ELECTRICA. CPU-2014/15.
- BOLTAÑA. ALEGACION R.E.E. LINEA ELECTRICA. CPU-2014/16.
- GRAUS. CONVENIO DE PLANEAMIENTO EN PANILLO. CPU-2013/109.
- VALLE DE HECHO. SOLICITUD RECTIFICACION ANTECEDENTE 3º ACUERDO CPU SOBRE
- AUTORIZACION ESPECIAL EN SNU. "BORDA BERDOLE" Y ESCRITO AL RESPECTO. CPU-2014/72.
- QUICENA. COMUNICACIÓN SOBRE RECURSO DEL AYUNTAMIENTO A ACUERDO DE LA CHE. CPU-2014/0120
- LABUERDA. DESESTIMACIÓN DE RECURSO CONTRA LA APROBACIÓN DEL P.G.O. U. PROMOVIDO POR ELISA JIMENO LASCORZ, Y OTROS. CPU-22 2009 200
- LABUERDA. DESESTIMACIÓN DE RECURSO CONTRA LA APROBACIÓN DEL P.G.O. U. PROMOVIDO POR BENIGNA CAMPO CERESUELA Y OTROS. CPU-22 2009 200
- LABUERDA. DESESTIMACIÓN DE RECURSO CONTRA LA APROBACIÓN DEL P.G.O. U. PROMOVIDO POR ALBERO RAMON GIL (COMUNIDAD CAMPO DE CASA) CPU-22 2009 200

Sobre los acuerdos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca números 1, 2, 3, 5, 6 y 7, 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 del acuerdo correspondiente, que pone fin a la vía administrativa, puede interponerse, alternativamente, recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes ante el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, o recurso contencioso-administrativo ante el 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. 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, 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común y 10.1.b) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra el contenido propio del instrumento de planeamiento objeto del presente acuerdo, por tratarse de una disposición administrativa de carácter general, puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de

6-septiembre-bop (continuación)

Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la fecha de esta publicación. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse cualquier otro recurso que se estime pertinente.

Respecto de los acuerdos adoptados con los números 8, 9, 10 y 11 que se publican para conocimiento y demás efectos, se significa que son actos administrativos de mero trámite, por lo que contra ellos no cabe recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común modificada por la Ley 4/1999.

Huesca a 10 de octubre de 2014. El Secretario del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca. Fernando Sarasa Borau