



# ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA GOBIERNO DE ARAGÓN

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

41

## ANUNCIO

### ACUERDOS:

En la sesión celebrada el 30 de noviembre de 2016, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca trató los siguientes expedientes:

#### I) APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE 26 DE OCTUBRE DE 2016.

#### II) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO:

##### APROBACIONES DEFINITIVAS:

1) **SANTA CRUZ DE LA SERÓS.** PGOU. Nueva documentación (cumplimiento de reparos). Expte. 2007/287.

2) **GRAÑÉN.** Modificación nº4 PGOU. Nueva documentación (cumplimiento de reparos). Expte. 2015/68

3) **SESUÉ.** Modificación nº3 PGOU. Nueva documentación (cumplimiento de reparos). Expte. 2015/97

4) **BIESCAS.** Corrección de errores PGOU. Expte. 2016/118.

#### III) INFORMES DEL CONSEJO A ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE:

##### A) INFORMES DEL CONSEJO RELATIVOS A SOLICITUDES DE ACTUACIONES SOMETIDAS A AUTORIZACIÓN ESPECIAL:

5) **BENABARRE:** Garaje para coches antiguos. Polígono 17 Parcela 324. Promotor: Marta Cosialls López. Expte: 2016/104.

6) **SALLENT DE GÁLLEGO:** Depósito de GLP. Polígono 9 Parcela 55. Promotor: Comunidad de Propietarios "La Solana". Expte: 2016/119.

##### B) INFORMES DEL CONSEJO RESPECTO DE ACTUACIONES SOMETIDAS AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL ORDINARIA/SIMPLIFICADA:

7) **HUESCA:** Proyecto de planta de tratamiento de RCD's. Polígono 5 Parcela 600. Promotor: Giral Excavaciones y Obras, S.L. Expte: 2016/117.

8) **BIELSA:** Proyecto de rehabilitación de borda para vivienda. Polígono 4 Parcela 405 de Espierba. Promotor: Torotojo S.L. Expte: 2016/120.

9) **NUENO:** Proyecto de complejo de ocio y hotelero "El bosque de Lorién". Polígono 6 Parcela 288. Promotor: José Luis Zamora Ballarín. Expte: 2016/123

publicacionacuerdos.nov2016



Respecto a los mencionados expedientes se adoptaron los siguientes acuerdos por el Consejo:

## **II) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO**

### **A) APROBACIONES DEFINITIVAS:**

#### **1) SANTA CRUZ DE LA SERÓS. PGOU. Nueva documentación (cumplimiento de reparos). Expte. 2007/287.**

Vista la nueva documentación remitida por el Ayuntamiento relativa al Plan General de Ordenación Urbana (TRPGOU) de Santa Cruz de la Serós, se han apreciado los siguientes:

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El objeto de la documentación aportada es el cumplimiento de los reparos establecidos por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en su acuerdo de fecha 31 de enero de 2011 al PGOU de este municipio, de modo que con dicho cumplimiento se atienda a lo indicado en el escrito de devolución del Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 17 de enero de 2013 relativo al Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de la Serós y pueda darse curso a dicho documento.

**SEGUNDO.-** En sesión celebrada el 29 de mayo de 2007, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de la Serós, estableciendo determinados reparos y la necesidad de diversas aclaraciones. Por otra parte, suspendió la aprobación definitiva en los siguientes ámbitos: La Zona Periférica de Binacua, el Suelo Urbanizable Delimitado y, en el Suelo Urbano Consolidado, el huerto situado frente a San Caprasio, y las parcelas situadas al sur de la carretera de San Juan (al oeste de "El Parral") y en el extremo sur del núcleo de Santa Cruz, en cuanto a la calificación adoptada.

En sesión celebrada el 2 de abril de 2008, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó el levantamiento de los ámbitos suspendidos en el acuerdo anteriormente citado, y la subsanación parcial de los reparos, manteniendo algunos de ellos como no resueltos en el documento.

En sesión celebrada el 31 de enero de 2011, el Consejo Provincial de Urbanismo acordó como subsanados ciertos reparos impuestos en los acuerdos anteriores, manteniendo y estableciendo otros.

El 2 de enero de 2013, se dio entrada en el registro de la Diputación General de Aragón un documento denominado "Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de La Serós, en formato papel y con diligencia de aceptación del documento en sesión plenaria municipal de fecha 21 de diciembre de 2012

p



Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca

El 17 de enero de 2013, se emitió en referencia al Documento del Texto Refundido de PGOU un escrito de devolución del mismo al Ayuntamiento correspondiente, en el que se indicaban las siguientes causas de devolución:

- *“Es precisa la remisión de un Documento de Cumplimiento de Reparos, que permita el análisis específico de los reflejados expresamente en el Acuerdo de 31 de enero de 2011 del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.*
- *Al propio tiempo se indica que en el escrito de remisión por esa Corporación núm. 230 de 26 de diciembre de 2012 se adjuntaba un CD conteniendo el mismo documento en formato PDF. Dicho disco no se ha recibido, por lo que se solicita su remisión.”*

**TERCERO.-** Con fecha 7 de noviembre de 2016 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo(CPU) un escrito del Alcalde de Santa Cruz de La Serós al que se acompaña documento técnico con fecha de Julio de 2016 denominado “Documento de respuesta al Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 31 de enero de 2011”.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes,

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- El marco normativo aplicable al presente expediente, al amparo de lo dispuesto en la Disposición Transitoria cuarta de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, viene constituido por la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística. En concreto, la Disposición Transitoria mencionada precisa que *“los instrumentos de ordenación urbanística inicialmente aprobados a la entrada en vigor de esta ley se regirán por la normativa aplicable en el momento que recayó el acuerdo de aprobación inicial [...]”*

Considerando que la Ley 3/2009 entró en vigor, al amparo de su disposición final décima, el 1 de octubre de 2009 y que el Plan General de referencia fue aprobado inicialmente el 27 de febrero de 2006, ha de concluirse que la normativa aplicable para informar el presente PGOU es la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística.

II.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es el órgano competente para la aceptación del Texto Refundido del PGOU, según indica el artículo 88 del mencionado TRLUA.

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

**A)** Pasamos a analizar uno a uno los reparos que quedan pendientes conforme a lo especificado por el acuerdo del CPU **de 31 de enero de 2011, el Consejo Provincial de Urbanismo** y su nivel de cumplimiento en el nuevo documento presentado;

1: “Se precisa nuevo informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.”

p



Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca

Dentro de la documentación aportada se incorpora la notificación de la Resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural de Aragón, de 28 de septiembre de 2011, en la que se indica lo siguiente;

*“Autorizar la subsanación al Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de la Serós relacionado. (...)”*

En relación a este particular, se ha estudiado la documentación presentada en octubre de 2016 y se ha contrastado con la documentación que se aportó a la Comisión de Patrimonio que dio lugar al Informe Favorable de la misma. Tras este análisis, se observa que ambas documentaciones difieren en su contenido, en lo que respecta a la ordenación de la UE-1 de Santa Cruz de la Serós. Es más, la nueva ordenación de este ámbito fue objeto de informe desfavorable por parte de la Comisión de Patrimonio.

2: “Debe incorporarse a la normativa del PGOU lo indicado por el Instituto Aragonés del Agua: cargas urbanísticas de depuración, características de los vertidos admisibles y necesidad de arqueta de control de vertidos en parcelas de uso industrial.”

Se incorporan en el documento de las Normas Urbanísticas tanto las cargas urbanísticas en concepto de tratamiento de aguas residuales como el resto de las prescripciones impuestas en el citado informe. Artículos 4.3.4. de las NNUU.

3: “Se precisa nuevo informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro respecto a las Unidades UE-1 y UE-3. Respecto a la UE-2 pueden considerarse cumplidas las determinaciones de la CHE, a expensas de lo que derive del nuevo informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.”

En el documento de subsanación de reparos presentado, se hace referencia a un Informe de la CHE recibido en el Ayuntamiento en fecha 26 de septiembre de 2013 relativo a las UE-1 y UE-3, pero que no consta en la última entrega.

Según el documento, el Informe de la CHE, hacía referencia a lo siguiente;

- *“A. No se puede emitir informe pormenorizado, en lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, de las actuaciones a realizar en la unidad de ejecución UE-3, incluida en el PGOU (...)”*
- *“B. En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, INFORMAR FAVORABLEMENTE las actuaciones incluidas en la unidad de ejecución UE-1 contemplada en el PGOU”*

Además de estas dos cuestiones se establecían una serie de prescripciones puntuales.

Por otra parte, se ha incorporado un Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro emitido en fecha 19 de octubre de 2016. En dicho informe, el organismo sectorial establece que tanto la zona verde diseñada en la UE-3 como el vial de acceso a esta unidad se encuentran dentro de la zona de flujo preferente del barranco La Carbonera.

*“Teniendo en cuenta la documentación presentada, en la misma no se definen las características finales del encauzamiento, y por tanto no se puede realizar una valoración pormenorizada de las posibles afecciones tanto al dominio público hidráulico como al régimen de las corrientes como consecuencia de la ejecución. Señalar que desde este organismo de cuenca no se estima preciso la ejecución de esta nueva canalización ya que la misma, a la vista de los resultados presentados, no supondrá una reducción de las condiciones de inundabilidad del ámbito de la UE-3. (...)”*

*Así mismo, señalar que el nuevo vial de acceso rodado a la zona de los chalets se sitúa en zona de flujo preferente y, por tanto, como consecuencia de que el mismo no se encuentra definido en la documentación*

p



Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca

presentada, no se pueden valorar de forma pormenorizada las afecciones al régimen de las corrientes como consecuencia de su ejecución.”

El informe establece finalmente lo siguiente;

- A. “No se puede emitir informe pormenorizado, en lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes en relación al ESTUDIO DE INUNDABILIDAD DE LA ZONA UE-3 DEL PGOU DE SANTA CRUZ DE LA SERÓS (HUESCA), de acuerdo con la documentación obrante en el expediente, al no encontrarse definidos ni la sección definitiva del encauzamiento previsto en la ficha de Ordenación ni el nuevo vial de acceso localizado en esta zona de flujo preferente.

Al objeto de poder emitir un informe pormenorizado, se debe aportar documentación donde se defina suficientemente el nuevo vial propuesto, teniendo además en cuenta las posibles repercusiones que su ejecución tenga al respecto, tanto en la zona de flujo preferente como en las condiciones de inundabilidad de la margen contraria y, considerando que el encauzamiento no sea ejecutado.

Asimismo se deberá aportar un plano donde se establezca, a ser posible de forma detallada, la zonificación de usos propuesta para el ámbito de la UE-3, junto con, en el caso de estimar necesaria la ejecución del encauzamiento previsto, un estudio hidráulico con la sección definitiva de la canalización justificando que no se reduce la capacidad de desagüe del cauce y perfiles transversales acotados de todo el tramo encauzado en el estado actual y tras la ejecución de la actuación.

Y, para conocimiento del peticionario, se informa de las previsiones generales que serán tenidas en cuenta en el momento de tramitar, si procede, la autorización de actuaciones ubicadas en zona de afección de cauces públicos

- B. En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, INFORMAR FAVORABLEMENTE las actuaciones incluidas en el ESTUDIO DE INUNDABILIDAD DE LA ZONA UE-3, e indica una serie de prescripciones en relación con los vertidos

4: “A.1.1.4. “Respecto a la UE-1, se tendrá en cuenta que la nueva localización de las parcelas edificables puede afectar a los restos arqueológicos del Monasterio de Santa María.”

El nuevo documento, con el objeto de subsanar dicho reparo, ha incluido en la ficha de la UE-1 lo siguiente;

“Se debe tener en cuenta que las parcelas edificables situadas en la zona norte de la unidad de ejecución quedan incluidas dentro del entorno del BIC denominado Iglesia Monasterio de Santa María, conforme a la declaración de BIC y delimitación de su entorno en el BOA de 25/5/2005, coincidiendo esta delimitación de BIC con la delimitación del yacimiento arqueológico denominado Iglesia-Monasterio de Santa María. Por tanto, las actuaciones a llevar a cabo en este ámbito deberán tener en cuenta la legislación vigente en materia de patrimonio histórico y yacimientos arqueológicos.”

Dicho reparo está relacionado con el apartado 1 del presente fundamento de derecho, relativo al informe Favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural. Teniendo en cuenta la problemática indicada en el mismo, no puede considerarse subsanada en tanto no se recoja la ordenación aprobada por dicha Comisión en 2011, con independencia de que se mantenga el texto incorporado en la ficha de ordenación.

5: “Es preciso aportar el informe relativo a la carretera de San Juan de la Peña.”

Se presenta Informe sectorial de Movilidad e Infraestructuras del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda del Gobierno de Aragón emitido en fecha 8 de septiembre de 2016.

En este informe se indica que existen en el Término Municipal diversas carreteras, pertenecientes a:

- Red de carreteras de la DPH (HU-V-2301)
- Red de Carreteras del Estado (N-240)
- Red de Carreteras de Aragón (A-1603, A-1205)

p



Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca

Teniendo en cuenta lo anterior, se observa que el expediente del PGOU no cuenta con informe de la DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE HUESCA en relación con la carretera de su titularidad.

En cuanto al tramo de carretera autonómica A-1603 de unos 10 Km. de longitud que va desde la intersección con la A-1205 hasta el Monasterio Alto de San Juan de la Peña, el informe indica que no ve afectadas sus zonas de protección y defensa por este instrumento de planeamiento, por lo que no cabe emitir informe.

En cuanto a la carretera N-240, cuenta con informe del Ministerio de Fomento de 2006. Pero en el informe de la Dirección General de Movilidad e Infraestructuras de Aragón, se recuerda que la legislación que rige esta carretera se ha modificado con la entrada en vigor de la Ley 37/2015 de 29 de septiembre de carreteras del Estado.

En relación a esto, la nueva documentación incorpora en el Plano de Ordenación 2.1.1. las cuestiones relativas a las zonas de protección.

Igualmente, incorpora el texto íntegro indicado en el informe del Servicio Provincial de Medioambiente en relación al uso forestal de la carretera A-1603;

*“No podrán disminuirse los radios de enlace de la vía en las curvas, ni tampoco las anchuras actuales de la plataforma (incluidas cunetas y taludes), ni siquiera por la presencia de voladizos, aleros o plantaciones de arbolado y arbustos.*

*Tampoco podrán establecerse limitaciones de peso para la circulación de vehículos forestales en la vía, previendo la posibilidad de que se den daños en el firme”*

6: “Es preciso completar el grafiado de las infraestructuras básicas, con el de las nuevas previsiones.”

La nueva documentación incorpora en los planos de información 1.6.1. y 1.6.2. (red de saneamiento y abastecimiento de Santa Cruz de la Serós y de Binacua respectivamente) el grafiado completo de las infraestructuras básicas, dibujando los depósitos de abastecimiento ya ejecutados, y la depuradora de Santa Cruz de la Serós, pendiente de ejecución, al igual que se completan las redes existentes.

Además se han completado los planos de ordenación de Término Municipal y de los núcleos, grafiando depósitos y depuradoras como Sistemas Generales de Infraestructuras.

7: “En cuanto a la mejora de la sistemática de la normativa referente al Suelo No Urbanizable, debe mejorarse la coordinación de los usos definidos como “compatibles regulados” y la regulación de los mismos.”

Se ha hecho una labor de coordinación en todos los artículos que regulan los Usos en Suelo No Urbanizable (secciones 2ª, 3ª y 4ª del Punto 4º de las Normas Urbanísticas).

Se modifican de tal modo los artículos 4.1.7, 4.1.8, 4.1.9, 4.1.10, 4.1.17, 4.1.18, 4.1.19, 4.1.20, 4.1.21, 4.1.22, 4.1.23 y se añade el 4.1.24, que regula las condiciones de las edificaciones vinculadas a usos productivos (25 metros a linderos, plantación de arbolado en el 20% de la parcela y distancia mínima de 2000 metros al núcleo urbano de instalaciones fabriles molestas e insalubres.

En relación a esto, el artículo 4.1.7. presenta una errata en su punto 1.b), ya que recoge “*explotaciones agrarias y ganaderas*”, mientras que debería indicar “*explotaciones agrarias*” (las explotaciones ganaderas se regulan en el punto 1.c).

p



Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca

8: "Respecto a la aclaración del cálculo del aprovechamiento medio: "Debe aclararse a qué se refiere el uso denominado "d" en el documento aportado."Se ha aclarado que era un error del documento anterior, que no tenía sentido teniendo en cuenta que todos los valores numéricos de la tabla relativos a este uso d eran 0. "

Se incorporan corregidos en la Parte II del Documento, "Punto 10 de la Memoria Justificativa. Aprovechamientos y Repartos.

1. *Se considera erróneo, a efectos del coeficiente de ponderación, el producto de factores para el Sector "Binacua".*

Se ha corregido el error numérico en la Parte II del Documento, "Punto 10 de la Memoria Justificativa. Aprovechamientos y Repartos.

2. *No se considera correcto el aprovechamiento medio de los Sectores.*

Se ha procedido al recálculo de los mismos.

9: "No se han resuelto los parámetros de densidad en el Suelo Urbano Consolidado, en las zonas Residencial Extensión de Casco Media Densidad y Residencial Extensión de Casco Baja Densidad."

En este sentido, se confirma que se han modificado los artículos 5.2.1 y 5.3.1, limitando el número de viviendas para la tipología de vivienda colectiva por volumen edificado. También se han eliminado los artículos 5.2.13 y 5.3.12 denominados "densidad del uso característico" de las Normas Urbanísticas.

10: "Respecto al Sector 1 "Binacua", del Suelo Urbanizable Delimitado, no se ha ajustado la edificabilidad (0,37 m2t/m2s) a la densidad prevista (16 viviendas/Ha)."

Para ello, se ha modificado la ficha del Sector de SUZD 1 "Sector Binacua", asignando al Sector una edificabilidad de 0,27 m2/m2, que es acorde con la densidad de 16 viv/ha en la tipología de residencial baja densidad (lo cual da lugar a una vivienda de 160 m2 construidos de media).

11: "El recálculo del aprovechamiento medio tendrá en cuenta los nuevos parámetros, así como lo indicado anteriormente."

Se presentan actualizadas las tablas del cálculo del Aprovechamiento Medio del Suelo Urbanizable conforme a los nuevos parámetros definidos para los sectores.

12: "Atendiendo al informe de la Unidad de Carreteras de Huesca del Ministerio de Fomento, de fecha 21 de abril de 2006, debe grafarse la línea de edificación en el área de Esculabolsas a 25 metros, a partir de la arista de la calzada más próxima."

Se ha grafiado en el plano de ordenación del Término Municipal dicha Línea Límite de Edificación conforme a lo establecido en el Informe del Ministerio de Fomento.

#### **B) Respecto a otras cuestiones;**

- Si bien la documentación de 2013 relativa al Texto Refundido del PGOU tenía la Diligencia de aceptación por Pleno, la nueva documentación de las Normas, fichas del SUZ,..., y otros documentos que sustituyen a algunos de la primera entrega, carece de diligencia de ningún tipo. Teniendo en cuenta la naturaleza de los cambios que incorpora (cambios de aprovechamientos, de edificabilidades,...), se debería contar con la oportuna diligencia.
- Deberán presentarse en Registro los dos informes de la Confederación Hidrográfica del Ebro que no constan en el expediente.

p



Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca

- Debería solicitarse Informe Sectorial a la Diputación Provincial de Huesca en relación con las vías de su titularidad.
- En el artículo 4.1.5\_4c de las Normas Urbanísticas remitidas en la última documentación, se indica que *“en el supuesto excepcional de las estaciones de suministro de combustible para automóviles la parcela mínima se reduce a 2.500 metros cuadrados”*, mientras que el texto anterior establecía una superficie mínima de parcela de 2.000 metros cuadrados. Dicha modificación no deriva de ningún reparo, si bien cabe considerar que resulta más restrictiva que la anterior.
- En el artículo 4.1.5\_5 de las NNUU anteriores (modificadas por el Documento de 2011), se indica que *“Salvo que se impongan condiciones más restrictivas en planes de ordenación de los recursos naturales o instrumentos de ordenación que ostenten esa facultad, las edificaciones que permitan estas normas tendrán afectada una parcela de terreno de 10.000 m2 de superficie mínima en regadío y 20.000 m2 en seco. En ningún caso se permitirá la segregación de parcelas de superficie inferior con fines de edificación.”*

En la nueva redacción se recoge una regulación totalmente diferente;

5. Salvo que se impongan condiciones más restrictivas en planes de ordenación de los recursos naturales o instrumentos de ordenación que ostenten esa facultad, *las edificaciones que permitan estas normas tendrán afectada una parcela de terreno superficie mínima definida en los artículos del 4.1.18 al 4.1.23 para cada uso permitido en cada tipo de suelo.*

Dicho cambio no parece derivar del acuerdo anterior del Consejo, si bien las superficies establecidas en la regulación anterior no coinciden con las unidades mínimas de cultivo establecidas para este municipio.

- Plano de Ordenación 2.3.1;
  - Se ha modificado la calificación de dos áreas del Suelo Urbano, de “Residencial Extensión de casco Media Densidad” a “Residencial Casco Consolidado”. Deberá justificarse la causa, ya que no deriva del cumplimiento de los reparos impuestos anteriormente por el Consejo Provincial de Urbanismo.

#### **C) En cuanto al Texto Refundido del PGOU:**

La documentación técnica deberá incorporarse también al expediente en formato digital, ya que en la primera entrega sólo se presentó en formato papel, y el CD que se ha incluido en la última entrada de documentación de 2016, recoge exclusivamente la documentación presentada en ese momento y no la de la totalidad de los documentos del Texto Refundido de PGOU, por lo que queda pendiente su recepción en este formato. Esta documentación deberá actualizarse incorporando todas las modificaciones que deriven de la última documentación presentada y del cumplimiento de los reparos que resultan pendientes según el presente acuerdo.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros, 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:**

I. Considerar subsanados los reparos establecidos en la parte dispositiva del acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca de 31 de enero de 2011, a excepción de las siguientes cuestiones:

p



Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca

a) Respecto a la UE-1 deberá modificarse la documentación recogiendo la ordenación que obtuvo informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural. Además, teniendo en cuenta que el PGOU remite el desarrollo del ámbito a un Plan Especial, se recuerda que este instrumento deberá ser informado por dicha Comisión Provincial de Patrimonio Cultural con carácter previo a su aprobación definitiva. Esta prescripción deberá constar en la ficha del ámbito.

b) Respecto a la UE-3, en función del informe emitido por la CHE y teniendo en cuenta que el PGOU remite el desarrollo del ámbito a un Plan Especial, este instrumento deberá ser informado por el organismo de cuenca con carácter previo a su aprobación definitiva, para lo cual habrá de aportarse la documentación requerida en el referido informe. Esta prescripción deberá constar en la ficha del ámbito.

II. No aceptar el Texto Refundido del PGOU en tanto no se aporte documentación actualizada y completada atendiendo a las consideraciones del fundamento de derecho III del presente acuerdo.

## 2) GRAÑÉN: Modificación nº4 del PGOU. Nueva documentación. Cumplimiento de reparos (Expte.2015/68).

Vista la nueva documentación remitida por el Ayuntamiento de Grañén relativa a la modificación nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana, se han apreciado los siguientes:

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** La nueva documentación presentada por el Ayuntamiento de Grañén tiene por objeto el levantamiento de la suspensión, acordada por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión de 16 de diciembre de 2015, de la aprobación definitiva de la modificación aislada nº4 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de este municipio.

**SEGUNDO.-** El municipio de Grañén cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) obtenido por homologación-adaptación de las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS), acordada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) en sesión celebrada el 22 de mayo de 2003. Dicha homologación tuvo carácter parcial, no aceptándose la adaptación de las ordenanzas urbanísticas puesto que se pretendía introducir nuevas determinaciones no justificadas.

En esa misma fecha la CPOT también acordó aceptar y tener por cumplidas las prescripciones impuestas con motivo de la "modificación-revisión" del planeamiento general, concernientes a las ordenanzas de los pueblos de Colonización de Curbe y Montesusín, al catálogo de bienes inmuebles protegidos y a la regulación de cabañeras y protección de su entorno, siguiendo el acuerdo adoptado por la Comisión respecto a la revisión de las NNSS con fecha 22 de septiembre de 1998.

Por último, en el mismo acuerdo la CPOT informó respecto a una serie de modificaciones que se proponían en paralelo a la homologación, favorablemente en algunos casos y desfavorablemente en otros.

Posteriormente, en enero de 2013 el Ayuntamiento de Grañén presentó un Texto Refundido del PGOU que fue devuelto en marzo del mismo año desde la secretaría del

p



Departamento de Vertebración del  
Territorio, Movilidad y Vivienda

Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca

Consejo Provincial de Urbanismo requiriendo la subsanación de una serie de cuestiones, no habiéndose presentado nueva documentación desde aquella fecha.

Desde la fecha de su homologación se han tramitado ante el órgano autonómico las siguientes modificaciones aisladas del PGOU:

- La modificación nº2 del PGOU que fue informada favorablemente (de forma parcial) por la CPOT el 27 de febrero de 2007 y aprobada definitivamente por el Ayuntamiento el 22 de marzo de 2007, si bien el documento aprobado de forma definitiva no fue remitido a la CPOT.
- La modificación nº3 del PGOU que fue aprobada definitivamente (con prescripciones) por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca con fecha 28 de noviembre de 2014.

Respecto a la modificación aislada nº4 del PGOU que es objeto del presente acuerdo, con fecha 16 de diciembre de 2015 el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) adoptó el siguiente acuerdo:

*“Suspender la adopción de acuerdo sobre la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Grañén en atención a las consideraciones expresadas en el Fundamento de Derecho V del presente acuerdo y en particular por las siguientes cuestiones:*

*a) Con carácter general no se ha justificado suficientemente la necesidad y conveniencia de las alteraciones introducidas en el planeamiento, cuya entidad no permite calificarlas como simples aclaraciones o correcciones. Tampoco se ha diferenciado cuáles de ellas derivan del cumplimiento de prescripciones a expedientes anteriores y cuáles se introducen ex novo (cuestiones que, por otra parte, ya se indicaron al Ayuntamiento en el escrito de fecha 5 de junio de 2015).*

*b) Respecto a las nuevas Normas Urbanísticas, además de introducir cambios no justificados se observa la ausencia de regulación de aspectos tan relevantes como los títulos habilitantes de naturaleza urbanística, el deber de conservación o la disciplina urbanística, así como la insuficiente regulación del Suelo No Urbanizable y el resto de cuestiones indicadas en el fundamento de derecho V de la presente propuesta.*

*c) Respecto a las modificaciones puntuales introducidas, además de la falta de justificación se observan las siguientes cuestiones:*

*- Para el Sector 6 resultante de la submodificación nº1 deben completarse las determinaciones mínimas exigibles conforme al TRLUA que deberán desarrollarse en el instrumento de planeamiento adecuado al efecto, que en ningún caso puede ser un Estudio de Detalle. Deben analizarse también los efectos de la modificación sobre la edificabilidad del ámbito, a los efectos legales oportunos.*

*- En el caso de la submodificación nº2 debe justificarse la aparente supresión de la UE-11, o en su caso corregir el error en la documentación gráfica.*

*- En cuanto a la submodificación nº3 supone una reducción de zonas verdes previstas en el PGOU y un aparente incremento de edificabilidad para los que no se han atendido los requisitos especiales establecidos en el art. 86 del TRLUA. También debe aclararse la aparente supresión de la UE-3, o en su caso corregir el error en la documentación gráfica.*

*- La submodificación nº4 supone la recalificación a uso residencial de varias parcelas actualmente definidas como viario, no habiéndose analizado y justificado el incremento de edificabilidad derivado de la misma.*

p



Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca

- Respecto a la submodificación nº5, la falta de claridad en cuanto al objeto y determinaciones concretas que se plantean no permite la valoración adecuada de las mismas.

- En cuanto a la submodificación nº6, la ampliación de la UE-10 incluyendo terrenos actualmente clasificados como Suelo Urbanizable No Delimitado requeriría informe preceptivo del INAGA conforme al art. 85.2.a) del TRLUA. Además se precisa la concreción de las determinaciones mínimas exigibles en SU-NC, puesto que se pretende suprimir la ordenación pormenorizada contemplada en el PGOU vigente sin ninguna previsión en cuanto a los espacios libres y equipamientos.

- En relación con la submodificación nº7 se observa un cambio de calificación que supone una disminución del viario y un incremento de edificabilidad no justificados.

- La submodificación nº8 plantea una ampliación del ámbito de la UE-9 y la supresión de la ordenación pormenorizada contemplada en el PGOU vigente, afectando a los espacios libres y equipamientos previstos, careciendo tanto de la justificación como de las determinaciones mínimas exigibles.

- La submodificación nº9 supone la reducción injustificada de los espacios libres previstos en la UE-8, careciendo igualmente de las determinaciones exigibles.

d) Por último, la documentación adolece de una serie de carencias que se han indicado en el fundamento de derecho V de la presente propuesta.”

**TERCERO.-** Con fecha 15 de noviembre de 2016 tiene entrada escrito del Ayuntamiento de Grañén acompañado de la siguiente documentación en soporte papel y CD:

- Modificación aislada nº4. Normas y ordenanzas. Incluye un anexo con las fichas de datos urbanísticos según modelo NOTEPA.

- Modificación aislada nº4. Documento aclaratorio de las correcciones y puntualizaciones incorporadas al texto modificado del PGOU. Incluye una memoria justificativa y una serie de planos que reflejan las distintas submodificaciones planteadas.

- Planos modificados de calificación a escala 1/1000:  
 CA 1 a 3. Calificación de suelo. Núcleo de Grañén (4 hojas)  
 CA 4. Calificación de suelo. Núcleo de Callén  
 CA 5. Calificación de suelo. Núcleo de Fraella  
 CA 6. Calificación de suelo. Núcleo de Montesúsín  
 CA 7. Calificación de suelo. Núcleo de Montesúsín Curbe

b) Con fechas 18 y 21 de noviembre de 2016 se remite la siguiente documentación complementaria:

- Solicitud de informe sobre el “Texto Refundido del PGOU” remitida al Instituto Aragonés del Agua, con fecha de entrada 30 de octubre de 2015.

- Documento denominado “PGOU de Grañén. Cumplimiento del art. 22 de la Ley 6/2001 del Gobierno de Aragón” redactado por D. Santiago Laborda Farrán y D<sup>a</sup> Silvia Casas Larrosa en agosto de 2015 (en soporte papel y CD).

- Informe desfavorable emitido por el Instituto Aragonés del Agua con fecha 5 de enero de 2016, en el que se indica lo siguiente:

“(…) El documento que se somete a informe, remitido por el Ayuntamiento de Grañén, es la modificación del PGOU de su municipio, el cual no se incorpora al documento enviado al IAA.

p



Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca

*Para poder informar, tal y como se ha indicado en el punto 1.1, debe aportarse al IAA todo el documento completo de la modificación del PGOU con el objeto de conocer las modificaciones introducidas y su afección a los sistemas de abastecimiento, saneamiento y depuración, aparte del modelo de índice de referencia aportado.*

*(...) A la vista de lo expuesto se emite informe DESFAVORABLE, debiendo aportar el Ayuntamiento de Grañén el documento completo de la modificación del Plan General con objeto de disponer de toda la documentación para poder emitir informe desde el IAA”.*

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes,

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**I.-** Conforme a la Disposición transitoria cuarta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), habiéndose producido la aprobación inicial de la modificación en febrero de 2015 su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del referido TRLUA.

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

**II.-** El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es el órgano competente para la aprobación definitiva de la modificación del PGOU, según indican el artículo 85.b) del mencionado TRLUA.

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

#### **En cuanto a las normas urbanísticas**

En líneas generales se consideran subsanados los reparos indicados en el acuerdo del 16 de diciembre de 2015. Únicamente cabe indicar las siguientes cuestiones puntuales:

- En el apartado IV.5.2 la calificación de industria agrícola en los núcleos de Callén y Curbe debería aparecer con la etiqueta I2/2.

- Además de las zonas indicadas en el apartado IV.7, es preciso recordar que conforme al planeamiento vigente también se integra en el Suelo No Urbanizable Especial las siguientes zonas de protección (definidas gráficamente en el plano 1.P de la modificación aislada nº2 del PGOU): regadío de la huerta vieja de Grañén, cauces y canales, vías férreas y caminos. Estas zonas deben mantener su condición de Suelo No Urbanizable Especial.

#### **Respecto a las modificaciones de ordenación:**

\* Submodificación nº1 (corresponde a la nº7 en la documentación anterior)

p



Cabe estimar adecuada la justificación aportada en cuanto a la recalificación de la parcela ocupada por unas viviendas cuya antigüedad, según datos catastrales, es anterior al PGOU. El pequeño incremento de edificabilidad derivado de la modificación se acompaña del correspondiente incremento de espacios libres superior al mínimo exigible.

Esta submodificación conlleva un incremento de edificabilidad y altera los usos del suelo, por lo que deberá hacerse constar la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los 5 años anteriores a su iniciación conforme al art. 86.7 del TRLUA.

\* Submodificación nº2

En función de la justificación aportada cabe considerar su aprobación definitiva.

\* Submodificación nº3

La ordenación grafiada se adapta mejor a la realidad existente que la reflejada en el PGOU vigente. No se ha cuantificado el aparente incremento de edificabilidad derivado de la modificación, si bien cabe estimar que el incremento de espacios libres según el cuadro aportado (4.568,06 m2) da cumplimiento a los requisitos previstos en el art. 86.1 del TRLUA.

Al igual que en la submodificación nº1, al producirse un incremento de edificabilidad y alteración de los usos del suelo deberá hacerse constar la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales.

\* Submodificación nº4

En función de la justificación aportada cabe considerar su aprobación definitiva.

\* Submodificación nº5 (corresponde a la nº6 en la documentación anterior)

En cuanto a los parámetros asignados al Sector S-10, comparativamente se observan las siguientes diferencias respecto a la actual UE-10:

- La superficie del ámbito se reduce de 3,64 a 1,18 has, debido a la ya referida exclusión de la zona consolidada.

- El aprovechamiento medio se ha incrementado pasando de 0,50 a 0,79 m2/m2, si bien cabe señalar que el valor asignado en el PGOU vigente es sensiblemente inferior al del resto de ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado.

- Las reservas de espacios libres y equipamientos reflejados en la ficha NOTEPA cumplen los módulos exigibles según la normativa actualmente vigente. Es preciso recordar que al quedar fijados en el PGOU dichos valores (así como el de reserva de infraestructuras) tendrán carácter de mínimos de obligado cumplimiento para el planeamiento de desarrollo, que deberá cumplir tanto las determinaciones del PGOU como la normativa aplicable en el momento de su tramitación.

\* Submodificación nº6 (corresponde a la nº1 en la documentación anterior)

En cuanto a los parámetros asignados al Sector S-6, comparativamente se observan las siguientes diferencias respecto a la actual UE-6:

p



Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca

- La superficie del ámbito se reduce ligeramente pasando de 3,04 a 2,97 has, cabe estimar que debido a un ajuste cartográfico.

- El aprovechamiento medio se ha incrementado pasando de 1,02 a 1,20 m2/m2.

- La ficha NOTEPA refleja una superficie de dotación local de equipamientos (3,56 has) superior a la superficie del propio ámbito, lo que evidentemente ha de corregirse. En todo caso el planeamiento de desarrollo deberá cumplir las reservas mínimas establecidas por el PGOU y la normativa aplicable en el momento de su tramitación.

\* Submodificación nº7 (corresponde a la nº10 en la documentación anterior)

En función de la justificación aportada cabe considerar su aprobación definitiva.

\* Submodificación nº8 (corresponde a la nº9 en la documentación anterior)

En cuanto a los parámetros asignados al Sector S-8, comparativamente se observan las siguientes diferencias respecto a la actual UE-8:

- La superficie del ámbito se reduce ligeramente pasando de 2,04 a 1,95 has, cabe estimar que debido a un ajuste cartográfico.

- El aprovechamiento medio se ha reducido ligeramente pasando de 1,48 a 1,40 m2/m2.

- Las reservas de espacios libres y equipamientos reflejados en la ficha NOTEPA cumplen los módulos exigibles según la normativa actualmente vigente. Es preciso recordar que al quedar fijados en el PGOU dichos valores (así como el de reserva de infraestructuras) tendrán carácter de mínimos de obligado cumplimiento para el planeamiento de desarrollo, que deberá cumplir tanto las determinaciones del PGOU como la normativa aplicable en el momento de su tramitación.

- En la ficha NOTEPA figura por error un índice de edificabilidad de 0,00.

\* Submodificación nº9 (corresponde a la nº8 en la documentación anterior)

En cuanto a los parámetros asignados al Sector S-9, comparativamente se observan las siguientes diferencias respecto a la actual UE-9:

- La superficie del ámbito se reduce de 1,84 a 1,54 has. Analizando los planos cabe deducir que esta disminución se debe, además de al ajuste cartográfico, a la exclusión de 2 manzanas aparentemente ya consolidadas.

- El aprovechamiento medio se ha reducido ligeramente pasando de 0,89 a 0,80 m2/m2.

- Las reservas de espacios libres y equipamientos reflejados en la ficha NOTEPA cumplen los módulos exigibles según la normativa actualmente vigente. Al igual que en los Sectores 8 y 10, dichos valores (así como el de reserva de infraestructuras) tendrán carácter de mínimos de obligado cumplimiento para el planeamiento de desarrollo, que deberá cumplir tanto las determinaciones del PGOU como la normativa aplicable en el momento de su tramitación.

p



\* Submodificación nº10

No se ha justificado adecuadamente el cambio de categoría propuesto para la Unidad de Ejecución UE-2. La mera existencia de construcciones “recientes” con licencia municipal no es suficiente para determinar dicho cambio. Para esta modificación debería acreditarse que se ha desarrollado la ordenación prevista en el PGOU (que se mantiene en la modificación), o bien que el desarrollo de la misma (aparentemente no realizado) no requiere de una actuación urbanística integrada. Cabe recordar que dicha ordenación prevé la prolongación de la C/Aragón y un viario de nueva apertura con 10 metros de anchura paralelo a aquélla.

\* Submodificación nº11

Si bien cabe estimar adecuado el cambio propuesto en la C/del Arco del núcleo de Curbe, no se han justificado el resto de cambios de calificación en los núcleos de Callén, Fraella y Montesusín que ya se indicaron en el fundamento jurídico V del acuerdo del CPUH de 16 de diciembre de 2015, por lo que no procede la aprobación de los planos de ordenación de dichos núcleos.

**En cuanto a otras cuestiones:**

a) En función de lo indicado en el informe desfavorable del Instituto Aragonés del Agua emitido con fecha 5 de enero de 2016, el Ayuntamiento de Grañén debería remitir a este organismo el documento completo de la modificación del PGOU al objeto de que pueda pronunciarse sobre su contenido, en particular respecto de los nuevos desarrollos previstos (ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado). En todo caso, tratándose de sectores remitidos a Plan Especial, estos instrumentos deberán contar con informe de dicho organismo.

b) Respecto a las Unidades de Ejecución UE-3, 5, 7 y 11 que mantienen su condición de Suelo Urbano No Consolidado en la propuesta de modificación se observan algunas cuestiones que deben aclararse:

- UE-3: se reduce su superficie de 0,46 a 0,16 has como consecuencia de la submodificación nº3. Se ha incrementado el índice de edificabilidad pasando de 1,29 a 1,71 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sin justificación.

La ficha NOTEPA fija una densidad de 32 viviendas/ha (el PGOU vigente no concreta este parámetro). La superficie construida media por vivienda obtenida a partir de los datos de densidad y aprovechamiento objetivo reflejados en la ficha NOTEPA resultaría de 537 m<sup>2</sup>, valor que puede resultar excesivo.

- UE-5: se reduce ligeramente su superficie de 0,76 a 0,70 has, cabe estimar que debido a un ajuste cartográfico. Sin embargo la delimitación en planos es sensiblemente distinta. El índice de edificabilidad es sensiblemente idéntico (pasa de 1,03 a 1,01 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

La ficha NOTEPA fija una densidad de 14,42 viviendas/ha (el PGOU vigente no concreta este parámetro). La superficie construida media por vivienda obtenida a partir de los datos de densidad y aprovechamiento objetivo reflejados en la ficha NOTEPA resultaría de 692 m<sup>2</sup>, valor que puede resultar excesivo.

p



Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca

- UE-7: se reduce ligeramente su superficie de 0,80 a 0,78 has, cabe estimar que debido a un ajuste cartográfico. El índice de edificabilidad aumenta ligeramente (pasa de 1,24 a 1,27 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

La ficha NOTEPA fija una densidad de 34 viviendas/ha (el PGOU vigente no concreta este parámetro). La superficie construida media por vivienda obtenida a partir de los datos de densidad y aprovechamiento objetivo reflejados en la ficha NOTEPA resultaría de 371 m<sup>2</sup>.

- UE-11: se reduce ligeramente su superficie de 1,18 a 1,12 has, cabe estimar que debido a un ajuste cartográfico. El índice de edificabilidad se reduce ligeramente (pasa de 0,68 a 0,63 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

La ficha NOTEPA fija una densidad de 15 viviendas/ha (el PGOU vigente no concreta este parámetro). La superficie construida media por vivienda obtenida a partir de los datos de densidad y aprovechamiento objetivo reflejados en la ficha NOTEPA resultaría de 420 m<sup>2</sup>.

Las superficies de dotaciones locales reflejadas en la ficha NOTEPA no coinciden con las que figuran en el PGOU vigente.

c) Siguen existiendo errores en el grafismo y en las etiquetas de los planos, concretamente:

- El grafismo de la línea delimitadora del Suelo Urbano no coincide con el que figura en la leyenda; además se incluye erróneamente dentro de dicha delimitación la zona de Suelo Urbanizable No Delimitado junto al Sector S-10.

- El grafismo de la línea delimitadora de las Unidades 3, 5, 7 y 11 no coincide con el que figura en la leyenda para el Suelo Urbano No Consolidado.

- En las manzanas con calificación residencial ensanche (R2/2) figura una altura de B+II y un índice de edificabilidad de 3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, cuando según las Normas (que prevalecen) dichos valores son de B+I+AC y 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> respectivamente.

- En las manzanas con calificación residencial unifamiliar-colonización (R4/2) figura un índice de edificabilidad de 1,5 m<sup>2</sup>/2m, cuando según las Normas dicho valor es de 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- En las manzanas situadas entre las C/Juan XXIII, San Pedro, San León y San Andrés figura una altura de B+1, mientras que el apartado V.2.5 de las normas urbanísticas limita a una sola planta la altura en esta zona

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros, 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:**

I.- Aprobar definitivamente las Normas Urbanísticas, con la prescripción de que el Suelo No Urbanizable Especial debe integrar también las siguientes zonas de protección definidas gráficamente en el plano 1.P de la modificación aislada nº2 del PGOU: regadío de la huerta vieja de Grañén, cauces y canales, vías férreas y caminos.

p



Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca

**II-** Aprobar definitivamente las submodificaciones de ordenación nº2, 4 y 7.

**III.-** Aprobar definitivamente las submodificaciones nº1, 3, 5, 6, 8 y 9, estableciendo el obligado cumplimiento de las siguientes prescripciones:

- El planeamiento de desarrollo de los sectores de suelo urbano no consolidado deberá obtener informe favorable del Instituto Aragonés del Agua.
- Respecto a las submodificaciones nº1 y 3 deberá hacerse constar por parte del Ayuntamiento la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los 5 años anteriores a la iniciación del expediente.
- En el caso de las submodificaciones nº5, 8 y 9 ha de recordarse que las reservas de espacios libres, equipamientos e infraestructuras reflejados en las fichas de los Sectores tendrán carácter de mínimos de obligado cumplimiento para el planeamiento de desarrollo, que deberá cumplir tanto las determinaciones del PGOU como la normativa aplicable en el momento de su tramitación. Se aportara la ficha del Sector 8 corregida en lo relativo a la edificabilidad.
- Respecto a la submodificación nº6 se aportará la ficha NOTEPA corregida en lo relativo a las reservas de dotaciones locales.

**IV.-** Denegar la aprobación de la submodificación nº10 (cambio de categoría de la UE-2) por falta de justificación suficiente, debiendo mantener este ámbito su condición de Suelo Urbano No Consolidado y reflejarse convenientemente en los planos.

**V.-** Suspender la aprobación de la submodificación nº11, manteniendo en general la suspensión respecto a los planos de los núcleos de Callén, Fraella y Montesusín al no haberse justificado la mayoría de los cambios introducidos en ellos.

**VI.-** Suspender la aprobación de las modificaciones relativas a las Unidades de Ejecución UE-3, 5, 7 y 11 en tanto no se aclaren las cuestiones indicadas en el fundamento de derecho III del presente acuerdo.

**VII.-** Requerir la aportación de nuevos planos de calificación en los que se corrijan los errores gráficos y de etiquetas que se han indicado en el fundamento de derecho III del presente acuerdo.

**3) SESUÉ:** Modificación nº3 del PGOU. Nueva documentación. Cumplimiento de reparos (Expte.2015/97).

Vista la nueva documentación remitida por el Ayuntamiento de Sesué relativa a la modificación nº 3 del Plan General de Ordenación Urbana, se han apreciado los siguientes:

#### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** La nueva documentación aportada por el Ayuntamiento de Sesué tiene por objeto el levantamiento de la suspensión, acordada por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, de la aprobación definitiva de la modificación aislada nº3 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de este municipio.

Según el expediente municipal dicha modificación tiene como objetivo la corrección de una situación existente en los planos del PGOU, concretamente en el ámbito de la Plaza Mayor del núcleo urbano de Sesué, donde un espacio físico aparece calificado como patio -

p



Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca

con naturaleza privada- cuando constituye un espacio que debe aparecer calificado urbanísticamente como plaza o calle pública.

**SEGUNDO.-** El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Sesué es un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente, de forma parcial y con reparos, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) el 28 de abril de 2003. Posteriormente, con fecha 27 de julio de 2004 la CPOT aprobó definitivamente los ámbitos que habían quedado suspendidos en el primer acuerdo, requiriendo al Ayuntamiento que se refundiera la documentación y se publicasen las ordenanzas.

Respecto a la modificación aislada nº3 del PGOU, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) en sesión celebrada el 23 de septiembre de 2015 adoptó el siguiente acuerdo:

*“Suspender la adopción de acuerdo sobre la modificación número 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Sesué en virtud a lo expresado por los fundamentos de derecho III y IV de la presente propuesta, se entiende no justificada la conveniencia de la modificación del planeamiento objeto del presente acuerdo.”*

Tal como expresaban los fundamentos jurídicos del acuerdo, se consideró insuficiente la justificación de la necesidad y conveniencia del expediente dado que no se basaba en aspectos propiamente urbanísticos sino en la titularidad del ámbito de la misma; no pudiendo calificarse tampoco la propuesta como una mera corrección de error material del Plan General, dado que la situación reflejada en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano anterior al PGOU vigente no coincidía exactamente con la modificación que se planteaba

**TERCERO.-** Con fecha 13 de octubre de 2016 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) escrito del Ayuntamiento de Sesué solicitando la aprobación definitiva de la modificación nº3 del PGOU, acompañado de la siguiente documentación administrativa y técnica:

- a) “Documento de subsanación” suscrito por los redactores de la modificación aislada nº3 con fecha julio 2016, en soporte papel (diligenciado) y CD. Consta de una memoria escrita, un anexo fotográfico y un plano. Se acompaña de un informe jurídico suscrito con fecha 22 de junio de 2016 relativo al procedimiento necesario para continuar la tramitación del expediente.
- b) Anuncio publicado en el BOPHU nº140 de 22 de julio de 2016 por el que se somete a información pública dicho documento de subsanación por plazo de 1 mes. Se aportan también las notificaciones realizadas a los interesados.
- c) Alegación presentada por D. Jorge Santaliestra Poyano en representación de varios particulares. Dicha alegación es la única presentada durante el periodo de información pública según consta en el certificado emitido por la Secretaria-Interventora del Ayuntamiento con fecha 5 de septiembre de 2016.
- d) Informe jurídico suscrito con fecha 22 de septiembre de 2016 por uno de los redactores de la modificación, en el que tras analizar la única alegación presentada durante el segundo periodo de información pública se propone su desestimación.

p



Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca

e) Certificado emitido por la Secretaria-Interventora del Ayuntamiento acreditativo del acuerdo adoptado por el Pleno municipal en sesión de 30 de septiembre de 2016, por el que se desestiman las alegaciones formuladas en el trámite de información pública y se aprueba el documento de subsanación de la modificación nº3 del PGOU.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes,

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**I.-** Conforme a la Disposición transitoria cuarta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), habiéndose producido la aprobación inicial de la modificación el 12 de febrero de 2015 su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 78 y 57 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón en su redacción modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo.

Por tanto, tratándose de una modificación aislada de PGOU su procedimiento de aprobación según el régimen jurídico aplicable será el establecido para los Planes Parciales de iniciativa municipal en el art. 57 de la Ley 3/2009, con las particularidades indicadas en el art. 78.2 de la misma Ley.

**II.-** El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es el órgano competente para la aprobación definitiva de la modificación del PGOU, según indican el artículo 85.b) del mencionado TRLUA.

**III.-** La nueva documentación incluye la siguiente justificación complementaria respecto a la conveniencia de la modificación planteada:

La propuesta se ubica en el ámbito espacial de la Plaza Mayor de Sesué; espacio que, sin tener unos grandes elementos arquitectónicos o históricos, constituye un elemento nuclear de dicho núcleo urbano al ser la única plaza existente, y por ello debe continuar siendo un espacio singular y adecuado para el mantenimiento de la memoria histórica de su población.

Esta circunstancia –unida a otras razones expuestas en el documento urbanístico-motiva y despliega la justificación urbanística de la modificación planteada, que no es otra que retornar la Plaza Mayor a lo que fue su estructura morfológica en momentos históricos anteriores, una plaza de configuración casi “cuadrangular”.

Con el objetivo de retornar a la situación histórica previa se ha procedido a la corrección de la propuesta planteada en un primer momento, de la forma siguiente:

a) Se ha ampliado la zona calificada como patio privado, al ser ésta su verdadera situación física (se adjunta reportaje fotográfico al respecto). El incremento se cuantifica en 28,76 m<sup>2</sup> que se excluyen de la calificación anterior (suelo urbano consolidado por edificación). La regulación de los patios privados se recoge en el art. 3.1.15 del PGOU.

b) Se ha modificado la calificación del espacio físico que aparece como patio en el PGOU vigente por la de viario público. Para superar cualquier conflicto de titularidad

p



Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca

se ha marcado dicho espacio con una alineación, sin que la misma suponga el reconocimiento de ningún tipo de propiedad (pública o privada). El incremento de viario se cuantifica en 68,54 m2 que se excluyen de la calificación anterior (patio).

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

a) A los efectos de valorar si se han subsanado las cuestiones indicadas en el acuerdo adoptado por el CPUH el 23 de septiembre de 2015 cabe señalar lo siguiente:

- La justificación de la conveniencia de la modificación en la nueva documentación aportada se basa en el objetivo de retornar la Plaza Mayor de Sesué a su estructura morfológica en momentos históricos anteriores. En este sentido, y a diferencia de la propuesta inicial, la configuración de dicha plaza según el documento de subsanación aportado sí coincide con la que reflejaba en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con anterioridad a la aprobación del PGOU actualmente en vigor.

- Se han cuantificado las superficies afectadas por la modificación, constatando que la recalificación propuesta supone una ampliación de la superficie calificada como viario público respecto a la existente.

- Se ha eliminado el fondo de saco previsto en la propuesta inicial, que se consideraba inadecuado desde el punto de vista de la ordenación urbanística.

b) La delimitación o emplazamiento de los espacios libres en Suelo Urbano Consolidado forma parte de la ordenación pormenorizada que corresponde establecer a los Planes Generales de Ordenación Urbana. Por su parte, la obtención de dichos espacios, cuando resulte necesaria en ejecución de las determinaciones del PGOU, se atenderá a lo dispuesto en el art. 190 del TRLUA, siendo los derechos y obligaciones de los propietarios aquellos que se definen en el Título I, Capítulo IV del TRLUA.

c) Según la información aportada en el expediente la recalificación como patio privado de la parte de la parcela situada en el interior de la manzana parece ajustarse tanto a su situación física real (espacio privado libre de edificación) como a los datos catastrales.

d) Se considera conveniente refundir la documentación aportada, debiendo incluirse en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los 5 años anteriores a su iniciación ya que la modificación altera los usos del suelo (art. 86.6 TRLUA).

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, el Consejo tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros, 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:**

**I.-** Aprobar definitivamente la modificación aislada nº 3 del PGOU de Sesué.

**II.-** Deberá refundirse la documentación aportada de la modificación.

p



#### **4.- BIESCAS: Corrección de errores del PGOU. Expte 2016/118.**

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Biescas relativo a la corrección de errores del PGOU, se han apreciado los siguientes:

##### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El objeto del expediente remitido al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) por el Ayuntamiento de Biescas es la corrección de un error en el Plan General de Ordenación Urbana de este municipio relativo a la delimitación de una parcela urbana situada en el núcleo de Orós Bajo.

**SEGUNDO.-** El instrumento de planeamiento urbanístico general vigente en el municipio de Biescas es el Texto Refundido de su Plan General de Ordenación Urbana (TRPGOU), que fue aceptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión celebrada el 10 de abril de 2012.

Respecto a la clasificación de suelo en el núcleo de Orós Bajo, el TRPGOU viene a recoger las determinaciones de la denominada "Fase V" del PGOU, que estableció la ordenación urbanística de los núcleos de Escuer, Orós Alto, Orós Bajo, Oliván, Susín, Javierre del Obispo, Barbenuta y Espierre.

Este expediente alcanzó su aprobación definitiva, para el Suelo Urbano Consolidado de Orós Bajo, en la sesión celebrada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) con fecha 26 de julio de 2007.

**TERCERO.-** Con fecha 27 de octubre de 2016 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca escrito del Alcalde de Biescas adjuntando la siguiente documentación:

a) Certificado de la Secretaria-Interventora del Ayuntamiento, acreditativo del acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión de 26 de septiembre de 2016, por el que se da conformidad al cambio de delimitación propuesto para la parcela catastral 0792405YN2109S0001OF, por considerar que se trata de corregir un error de transcripción cometido en la redacción del PGOU que no recogió con exactitud la delimitación del suelo urbano consolidado proveniente de las Normas Subsidiarias anteriores.

b) Documento denominado "Corrección de error en la delimitación de la parcela urbana con referencia catastral 0792405YN2109S0001OF del núcleo de Orós Bajo" en soporte papel y con diligencia municipal. Este documento está integrado por una breve memoria explicativa y una serie de anexos que contienen diversa documentación aportada para justificar la corrección planteada.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes,

##### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

p



Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca

I.- El artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, señala que dichas Administraciones podrán rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.

La competencia para rectificar un error material corresponde al órgano que dictó el acto que se rectifica. Dado que el Texto Refundido del PGOU fue aceptado por el Consejo Provincial de Urbanismo, corresponde a este órgano acordar la referida rectificación.

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

En cuanto a la corrección planteada, cabe considerar lo indicado en el apartado 2.5 de la memoria del vigente Texto Refundido del PGOU de Biescas, que se refiere a la ordenación urbanística de los núcleos de Escuer, Orós Alto, Orós Bajo, Oliván, Susín, Javierre del Obispo, Barbenuta y Espierre.

El subapartado 2.5.1, dedicado a los criterios de clasificación de Suelo Urbano, señala que la estrategia genérica de actuación en los núcleos es la de delimitar un perímetro de suelo urbano consolidado ajustado a la estructura urbana existente. El segundo párrafo, concretamente, indica textualmente lo siguiente: “Esta delimitación se corresponde generalmente con la que las Normas Subsidiarias precedentes fijaron para el suelo urbano y comprende aquellas parcelas que dan frente al actual viario y tienen por lo general la totalidad de los servicios urbanos exigibles”.

La delimitación del Suelo Urbano reflejada en el plano nº8 de las NNSS anteriores al PGOU coincidía efectivamente con el límite de la parcela catastral. Interesa señalar que el PGOU de los núcleos aprobado definitivamente en 2007, y posteriormente recogido en el Texto Refundido, se elaboró a partir de una cartografía digital más reciente que la empleada en las NNSS.

La línea delimitadora que se pretende corregir se sitúa unos 3 metros hacia el interior de la línea límite de la parcela catastral. Atendiendo a la escasa entidad de la diferencia existente, y no observándose ninguna justificación explícita en el TRPGOU que pudiera motivar esta alteración concreta apartándose del criterio general expuesto en la memoria, cabe considerar que efectivamente la falta de acuerdo entre ambos documentos puede deberse a un error en la transcripción de la delimitación de las NNSS precedentes.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros, 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 la corrección de errores del TRPGOU de Biescas para el núcleo de Orós Bajo.

**Sobre los presentes acuerdos de planeamiento (expedientes números 1 a 4) del Consejo Provincial, 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 presente acuerdo que ponen fin a la vía administrativa, pueden interponerse, alternativamente, o recurso potestativo de**

p



reposición, en el plazo de un mes ante el mismo órgano que dictó el acto; o recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la fecha de esta publicación.

No obstante, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 19.1 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y 10.1 b) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra el contenido propio de los instrumentos de planeamiento objeto de dichos acuerdos, por tratarse de disposiciones administrativas de carácter general, puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la fecha de esta publicación. Sin perjuicio del régimen de recursos establecido anteriormente, si el sujeto notificado fuese una Administración Pública, frente a estos acuerdos podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses a computar desde el día siguiente a esta publicación, o en su caso, el requerimiento previo que establecen los artículos 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y 19.2 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, sin perjuicio de que pueda utilizarse cualquier otro medio de impugnación que se estime procedente.

### III) INFORMES DEL CONSEJO A ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE.

#### A) INFORMES DEL CONSEJO RELATIVOS A SOLICITUDES DE ACTUACIONES DE AUTORIZACIÓN ESPECIAL:

**5.- BENABARRE:** Proyecto para garaje de coches antiguos. Promotor: Marta Cosialls López. Polígono 17 Parcela 324. Expte: 2016/104

Vista la nueva documentación remitida por el Ayuntamiento de Benabarre, se emite informe según los siguientes:

#### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** El objeto del expediente es un cambio de uso de unas edificaciones anteriormente destinadas a explotación avícola para destinarla a garaje de coches antiguos o de época. La edificación consta con una superficie construida de 520,40 m<sup>2</sup> en planta baja y 235,35 m<sup>2</sup> de altillos de los que se utilizarán 400,00 m<sup>2</sup>. En cuanto a las características constructivas, los pilares son de hormigón o de ladrillo, cerramientos cerámico o de bloque de hormigón, cubiertas de fibrocemento y carpintería metálica.

Según la documentación presentada la instalación se ubica en la Parcela 324 del Polígono 17 de Benabarre. La superficie de la parcela es de 5.977 m<sup>2</sup> según consulta

p



Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca

descriptiva y gráfica del Catastro de la finca y se accede a la misma por el camino de Giraba.

La parcela, según el Plan General de Ordenación Urbana de Benabarre, se clasifica como suelo no urbanizable genérico "Grado de protección A de desarrollo urbanístico".

La instalación dispone de todos los servicios urbanísticos.

**SEGUNDO.-** Con fecha de entrada 31 de octubre de 2016 tiene entrada en el Registro del Consejo escrito del Ayuntamiento de Benabarre que completa el expediente y que consta tanto de documentación técnica como del expediente administrativo tramitado al efecto.

**TERCERO.-** El municipio de Benabarre cuenta con Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión 12 de mayo de 2005.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

**II.-** Considerando lo dispuesto por los artículos 35 y 36 del TRLUA de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

**III.-** Considerando el informe de los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

**IV.-** La regulación para el suelo no urbanizable que establece el PGOU de Benabarre es la siguiente:

##### **Artículo 184.- Usos permitidos.**

1. *El establecimiento de cualquier uso autorizado comportará la obligación de adoptar las medidas necesarias para evitar la degradación de la naturaleza y para conseguir una integración total en el medio. Será necesario estudiar de forma detallada la captación de agua potable, la depuración de las aguas residuales, la eliminación de los residuos, la idoneidad de los accesos y la conservación y restauración de las masas arbóreas. El titular se comprometerá a la conservación de las construcciones y de su entorno al objeto de que reúna unas condiciones adecuadas de seguridad, de salubridad y de ornato público. No podrán concederse licencias sin que se asegure el cumplimiento de lo especificado en este punto.*

2. *Los permitidos se regulan específicamente para cada categoría de suelo no urbanizable en los dos capítulos siguientes.*

*Lo definido en el presente capítulo es complementario y aplicable a las dos categorías de suelo.*

##### **Artículo 185.- Usos prohibidos.**

*Con carácter general quedan prohibidos los usos siguientes:*

p



Departamento de Vertebración del  
Territorio, Movilidad y Vivienda

Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca

- a- Residencial en el tipo de vivienda plurifamiliar.
- b- Comercial, excepto el vinculado al servicio de las carreteras.
- c- Oficinas y servicios privados.
- d- Industrial excepto las estaciones de servicios vinculadas a las carreteras o las industrias agropecuarias que quedan recogidas en el artículo anterior.
- e- Almacenes y depósitos de material no relacionados con el uso agrícola y ganadero o forestal de la finca.
- f- Garajes, excepto los de uso particular al servicio de construcciones autorizadas.
- g- Vertederos de residuos industriales.

En cuanto al suelo no urbanizable genérico:

**Artículo 201.- Condiciones de uso.**

1. Usos permitidos:

- Agrícola
- Ganadero
- Cementerio
- Medioambiental.
- Instalaciones públicas que se engloben dentro del sistema de infraestructuras.

2. Usos compatibles con limitaciones:

- Residencial, limitado exclusivamente al tipo de vivienda unifamiliar agraria, definida en el artículo 104 de las presentes normas.
- Camping-caravaning.
- Socio-cultural.
- Estaciones de Servicio.
- Actividades extractivas.
- Industrial Agrario, según lo definido en el artículo 104 de las presentes normas.
- Instalaciones de obras públicas, según lo definido en el artículo 196 de las presentes normas.

3. Obras compatibles por sus características de interés.

Serán compatibles con el planeamiento las instalaciones, construcciones y edificaciones que posean declaración de utilidad pública, de interés público o de interés social, según lo definido en el artículo 195 de las presentes normas.

Red Europea de Hábitats.

**Artículo 195.- Instalaciones, construcciones y edificaciones de utilidad pública, interés público y social.**

1. Excepto los usos de vivienda, agrícolas, instalaciones de obras públicas, actividades cívicas y culturales relacionadas con la naturaleza, el resto de actividades solo podrán autorizarse si reúnen las características de instalaciones de utilidad pública o de interés público o social, que se deban emplazar en suelo no urbanizable. En todo caso deberán estar adscritas a los usos permitidos que se establezcan en la regulación de cada categoría de suelo no urbanizable.
2. En cualquier caso se deberán cumplir las prescripciones sobre prevención de la formación de núcleos urbanos, y condiciones de edificación establecidas por la regulación de cada categoría de Suelo no Urbanizable.

**IV.-** Tras el estudio de la nueva documentación presentada por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, se formulan las siguientes consideraciones en el marco de la Ponencia Técnica:

p



En cuanto al uso la instalación objeto de este informe es la de un garaje de coches antiguos o de época, tramitada mediante el procedimiento de interés público o social. Dicho uso es admisible en este tipo de suelo; siempre y cuando no se considere por los servicios técnicos municipales que contradice con lo dispuesto en la letra f del artículo 185 del Plan General de Benabarre.

Para el presente expediente debiera solicitarse informe ambiental al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental(Inaga).

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

Emitir informe favorable a efectos urbanísticos respecto a la autorización especial en suelo no urbanizable por parte del Ayuntamiento. Ello sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible y singularmente el informe del Inaga.

**6) SALLENT DE GÁLLEGO:** Depósito de GLP. Promotor: Comunidad de Propietarios "La Solana". Polígono 9 Parcela 55. (Expediente 2016/117).

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento de Sallent de Gállego, se emite informe según los siguientes:

#### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** El objeto del expediente es la instalación de un depósito de gas licuado propano, enterrado, con una capacidad de hasta 13.000 litros y unas dimensiones aproximadas serán de 1,5 m x 8 m, para dar suministro a una comunidad de propietarios.

Según la documentación presentada el emplazamiento es en el Polígono 9 Parcela 55. La superficie de la parcela es de 942 m<sup>2</sup>, según consulta descriptiva y gráfica del Catastro.

La parcela está situada en Suelo No Urbanizable Genérico, Área 2 según el Plan General de Ordenación Urbana de Sallent de Gállego.

Se acceda a la parcela desde el suelo urbano de Sallent de Gállego.

**SEGUNDO.-** El municipio de Sallent de Gállego cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana, cuyo texto refundido fue aprobado definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca el 21 de mayo de 2010.

**TERCERO.-** Se aporta junto a la solicitud la documentación técnica relativa a la instalación y la documentación correspondiente al procedimiento administrativo tramitado al efecto.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes:

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

p



Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca

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

II.- Considerando lo dispuesto por los artículos 35 y 36 del TRLUA de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

III.- El PGOU establece la siguiente regulación para la parcela en la que se pretende ubicar la instalación:

SUELO NO URBANIZABLE Genérico, Área 2.

Los usos permitidos en este suelo se recogen en el artículo 49.3 \*3:

\* 3. Usos permitidos en el Área 2. Suelo no urbanizable genérico

*Se permiten solamente los siguientes usos:*

- Creación de sendas o caminos de a pié y la adecuación de rutas turísticas.
- Mejora de pistas existentes para vehículos de dos ejes.
- Creación de las pistas nuevas que se señalan en los planos correspondientes.
- Acampadas y merenderos que no precisen de volumen construible.
- Los mismos usos permitidos en el área 1.

*Quedan expresamente prohibidos todo tipo de deforestaciones o cualquier otra agresión contra el medio físico.*

*No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que no implique residencia y que guarden relación directa con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes y normas del Departamento de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Las construcciones que se realizasen al amparo de lo señalado en el párrafo anterior se atenderán a las ordenanzas estéticas del área 3 uso C (ver apartado "Usos permitidos en el área 3).*

IV.- Tras el estudio de la nueva documentación presentada por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, se formulan las siguientes consideraciones en el marco de la Ponencia Técnica:

En cuanto al uso, a la vista de la regulación de usos que establece el PGOU de Sallent de Gállego para el suelo en donde se quiere implantar la instalación (Área 2. Suelo no urbanizable genérico), regulación de carácter limitativo ya que el propio articulado establece "se permiten solamente los siguientes usos" y visto el informe técnico municipal de fecha 4 de agosto de 2016, la actuación pretendida no sería posible.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros, 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:**

p



Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca

Emitir informe desfavorable a efectos urbanísticos respecto a la autorización especial en suelo no urbanizable por parte del Ayuntamiento.

## **B) INFORMES DEL CONSEJO RESPECTO DE ACTUACIONES SOMETIDAS AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL ORDINARIA/SIMPLIFICADA:**

**7) HUESCA:** Informe para la evaluación de impacto ambiental del proyecto de planta de tratamiento de RCD's. Promotor: Giral Excavaciones y Obras S.L. Expte: 2016/117.

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

### **ANTECEDENTES DE HECHO:**

**PRIMERO.-** Según la documentación presentada se pretende la implantación de una zona de gestión de residuos inertes de construcción y demolición dentro de la actual planta de beneficio de áridos. Para ello se adaptará una zona con una superficie de 10.000 m<sup>2</sup>, instalando una valla en todo su perímetro excepto en la zona que limita con el río. Dentro de esta área estará:

- Explanada de almacenamiento para residuos inertes.
- Zona de machaqueo, trituración y clasificación por tamaños.
- Zona de acopios para áridos reciclados.

Para el tratamiento de los residuos inertes se utilizarán las instalaciones ya existentes pertenecientes a la planta de áridos, como son las oficinas y la báscula.

Se ubica la instalación en la parcela 600 del polígono 5. La superficie de la parcela es de 54.714 m<sup>2</sup>, según consulta descriptiva y gráfica del Catastro de la parcela.

La parcela, según el Plan General de Huesca se sitúa en Suelo No Urbanizable Especial, Terrazas de Isuela y el Flumen y barrancos del Flumen (SNUE-T).

El acceso a la instalación es a través de un camino que parte de la carretera A-131.

En cuanto a los servicios urbanísticos la solución propuesta para cada uno de ellos es:

- Suministro eléctrico. Dispone de conexión a una línea eléctrica mediante transformador.
- Abastecimiento de agua. Dispone de autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro para la captación de agua del río Flumen.
- Evacuación de aguas residuales. No ha sido descrito

**SEGUNDO.-** El municipio de Huesca dispone de un Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente el 9 de mayo de 2003. Además cuenta con un "Plan Especial de desarrollo del PGOU respecto de las condiciones de la edificación y condiciones de los usos en el régimen del suelo no urbanizable" cuya aprobación definitiva se produjo el 4 de febrero de 2015.

p



**TERCERO.-** Se aporta junto a la solicitud de informe documentación ambiental referente al proyecto.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes:

#### **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 35.2 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón(TRLUA), artículo 8. del Decreto 129/2014, del Gobierno de Aragón regulador del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y el artículo 37.2 de la Ley 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón

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

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

Emitir informe a la evaluación de impacto ambiental del proyecto de planta de tratamiento de Rcd's, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

La parcela, según el PGOU de Huesca se sitúa en Suelo No Urbanizable Especial, Terrazas de Isuela y el Flumen y barrancos del Flumen (SNUE-T).

Los usos permitidos en este tipo de suelo se regulan en el artículo 3.4.39:

*“ Sobre los usos y actividades permitidos en esta categoría de Suelo no Urbanizable especial se estará a las siguientes condiciones:*

*1. De los usos y actividades recogidos bajo el epígrafe Uso Productivo rústico, se admiten el uso de cultivo (artículo 3.4.16), el uso de explotaciones agrarias (artículo 3.4.17) y el uso de explotaciones ganaderas (artículo 3.4.18) pero sólo hasta el tamaño de pequeñas explotaciones. No obstante, se admiten, con la consideración de usos tolerados, el resto de tamaños de explotaciones ganaderas, incluidas las de categoría de explotación productiva o industrial, en el caso de aquellas explotaciones actualmente existentes o las situadas en los núcleos urbanos o barrios rurales que, por imperativo legal, deban ser trasladadas. Se prohíben expresamente: la tala de formaciones arbóreas o*

p



Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda  
Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca

*arbustivas de interés natural, las edificaciones de nueva planta y las actividades extractivas.*

2. *De los usos y actividades recogidas bajo el epígrafe Usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y de protección y mejora del medio ambiente, únicamente se autorizan las referidas a Actuaciones de protección y mejora del medio (artículo 3.4.20), prohibiéndose expresamente las restantes.*

3. *En relación con los usos y actividades recogidos bajo el epígrafe Usos vinculados Usos de interés público que hayan de emplazarse en suelo no urbanizable (artículo 3.4.23) se estará a lo siguiente:*

- *Siempre que lo permitan el resto de las limitaciones concurrentes, se admitirán usos, instalaciones y construcciones destinadas a facilitar el disfrute educativo y el esparcimiento al aire libre en espacios controlados, tales como centros e instalaciones de interpretación y observación de la naturaleza, parques rurales, instalaciones recreativas y áreas de picnic, etc. Asimismo, se autorizan usos deportivos y recreativos directamente vinculados con el disfrute de las características intrínsecas del medio natural; estos usos pueden implicar pequeñas obras de acondicionamiento e instalaciones provisionales, pero en ningún caso edificaciones permanentes. Igualmente, se autorizan usos, instalaciones y construcciones de carácter científico, docente y cultural, en todo caso con estricta vinculación en sus usos y actividades al medio natural en el que se localicen.*

*Se implantarán en zonas cuya topografía, vegetación y demás características naturales sean compatibles con el uso de que se trate, sin que su instalación suponga modificaciones significativas en la morfología del terreno o en el equilibrio general del medio, como talas masivas, movimientos de tierra, etc. Acompañándolas, no se efectuarán obras de urbanización relevantes ni se trazarán nuevas vías rodadas que alteren significativamente la morfología del medio.*

- *Se admitirán, igualmente los usos de carácter sanitario y asistencial que no puedan emplazarse en el medio urbano, siempre que se justifique debidamente la necesidad del emplazamiento y previo cumplimiento del preceptivo trámite medioambiental, en su caso.*

- *En el caso de que lo permitan el resto de las limitaciones concurrentes, se admitirán los usos recogidos en el apartado C del artículo 3.4.23, asimilables a los servicios públicos, previo estricto cumplimiento del trámite medioambiental pertinente ante el organismo competente.*

- *Queda prohibida la implantación de cualesquiera otros nuevos usos y usos de interés público que hayan de emplazarse en suelo no urbanizable.*

4. *Se prohíbe el uso residencial, salvo que se trate de edificaciones rurales tradicionales actualmente existentes o, excepcionalmente, de viviendas de guardas forestales y viviendas necesariamente vinculadas a usos admitidos. Se exceptúan de este último supuesto las viviendas vinculadas a los usos admitidos de los recogidos bajo el epígrafe Uso Productivo rústico, donde únicamente se admitirán las viviendas existentes actualmente, prohibiéndose expresamente nuevas edificaciones residenciales.*

5. *Se prohíben los usos no incluidos en los epígrafes anteriores y en general, cualquier actuación que suponga contradicción con los fines de protección.*

6. *En todos los casos, aquellas actividades que se autoricen y supongan una pérdida significativa de recursos naturales deberán incluir medidas de reposición y compensación que garanticen que dicha actividad asume en su totalidad los costes ambientales que le corresponden."*

Además se debe tener en cuenta lo establecido en el artículo 3.4.34.4 del PGOU:

*"Las actividades vinculadas al almacenamiento, la gestión y valorización de residuos, o a la industria relacionada con el reciclado de materiales de desecho cuya naturaleza nociva, insalubre o peligrosa les impida emplazarse en polígonos industriales del medio urbano, se concentrarán en el polígono especialmente delimitado con este fin por el plan general en el Suelo no Urbanizable genérico, no admitiéndose su ubicación en otras localizaciones del término municipal de Huesca."*

p



Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca

A la vista de la regulación expuesta resulta incompatible urbanísticamente la instalación objeto de este informe en este tipo de suelo.

**8.- BIELSA:** Informe para la evaluación de impacto ambiental del proyecto de rehabilitación de borda para vivienda. Promotor: Torotojo. Polígono 4 Parcelas 405. Expte: 2016/120.

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

#### ANTECEDENTES DE HECHO:

**PRIMERO.-** Se pretende la rehabilitación de una borda existente para vivienda. La edificación existente consta de un solo volumen de forma rectangular, con dos plantas. Se plantea realizar una ampliación, mediante un cuerpo anexo, generando una T. Además se ha modificado la rasante natural del terreno.

Según la documentación presentada, el volumen total de la construcción se amplía sin superar una quinta parte de la edificabilidad actual. Se cuantifica de la siguiente forma:

Edificabilidad actual:  
 $64 \text{ m}^2 \times 2 \text{ plantas} = 128 \text{ m}^2$   
 Incremento del 20% =  $128 \times 1,2 = 153,60 \text{ m}^2$   
 Edificabilidad prevista

Planta Baja	76,75 m <sup>2</sup>
Planta primera	76,75 m <sup>2</sup>
Total	153,10 m <sup>2</sup>

En lo que respecta a las características constructivas, se mantendrán los muros de piedra, la cubierta se realiza a dos aguas en estructura de madera y como material de cobertura, pizarra. En planta baja se realiza una solera doble con aislamiento interpuesto. La carpintería exterior será en madera.

Se ubica la borda en la parcela 405 del polígono 4 de Espierba. La superficie de la parcela es de 15.487 m<sup>2</sup> según consulta descriptiva y gráfica del Catastro de la parcela.

La parcela al estar afectada por el LIC "Alto Valle del Cinca" y la ZEPA "Alto Cinca" tiene la condición de suelo no urbanizable especial.

El acceso es rodado desde la carretera HU-V-6402, de acceso al núcleo de Espierba. Desde allí parte un camino que lleva a la parcela.

En cuanto a los servicios urbanísticos la solución propuesta para cada uno de ellos es:

- Suministro eléctrico. Se realizará conexión a una línea aérea existente, de la que se modificará su trazado para evitar el impacto que ocasiona.
- Abastecimiento de agua. En la parcela hay una instalación de captación de agua de manantial, con un depósito y una red de distribución interior. (Concesión

p



Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca

administrativa de aprovechamiento de aguas públicas otorgada por el presidente de Confederación Hidrográfica del Ebro con fecha 5 de junio de 2013). Este suministro se encuentra compartido con otra edificación residencial situada en la parcela contigua. Se prevé la ampliación del sistema de almacenamiento existente, con un nuevo depósito de 10 m<sup>3</sup>, de similares características al existente así como la instalación de un sistema de tratamiento de agua potable (cloración y filtrado).

- Evacuación de aguas residuales. Se instalará una fosa séptica.
- Eliminación de residuos. Se utilizará el servicio municipal.

**SEGUNDO.-** El municipio de Bielsa cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de 24 de febrero de 1978.

**TERCERO.-** Se aporta junto a la solicitud de informe documentación ambiental referente al proyecto.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes:

#### **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 35.2 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón(TRLUA), artículo 8. del Decreto 129/2014, del Gobierno de Aragón regulador del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y el artículo 37.2 de la Ley 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón

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

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

Emitir informe a la evaluación de impacto ambiental del proyecto de rehabilitación de borda para vivienda en el término municipal de Bielsa, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

- a) Bielsa cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano sin ordenanzas por lo que la normativa de aplicación será la recogida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la provincia de Huesca.

p



Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca

*Artículo 7.3.5. Actuaciones de reutilización o rehabilitación.*

*No será exigible el cumplimiento de los parámetros y condiciones previstas en los artículos 7.3.2, 7.4.4., 7.6.1 y 7.7 en el caso de reutilización o rehabilitación de edificaciones ya existentes en el Suelo No Urbanizable ordinario, cuya construcción tenga una antigüedad superior a 10 años y, tanto el respectivo Ayuntamiento como la Comisión de Ordenación del Territorio, consideren que los valores paisajísticos, arquitectónicos o antropológicos de dicha edificación son de notable interés o que la propuesta de actuación signifique una importante mejora en el impacto paisajístico. Si la actuación prevista implica la realización de obras de ampliación, éstas no superarán una quinta parte del volumen de la edificación.*

Los usos permitidos serán los determinados por el artículo 7.3.1:

*Conforme a lo determinado en la legislación vigente, en suelo no urbanizable sólo podrán autorizarse construcciones del siguiente tipo:*

- a) Construcciones destinadas a explotaciones agrarias que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten a las normas y planes del Departamento de Agricultura.*
- b) Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.*
- c) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de ser emplazadas en el medio rural.*
- d) Edificios aislados destinados a vivienda familiar, en los lugares en los que no existan posibilidad de formación de un núcleo de población.*

*Los tipos de las construcciones que puedan autorizarse habrán de ser adecuados a su condición aislada, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.*

b) Actualmente se está tramitando un nuevo Plan General de Ordenación Urbana cuya aprobación inicial se produjo el 7 de octubre de 2015, estableciéndose como régimen legal aplicable para el otorgamiento de licencias que pudieran solicitarse durante la tramitación del planeamiento, el que se determina por el conjunto de normativa urbanística previa y vigente hasta la fecha así como el previsto en el nuevo instrumento de planeamiento para el territorio municipal, durante un plazo máximo de dos años, salvo que se obtenga la aprobación definitiva del Plan General antes de dicho plazo.

Según dicho plan, la parcela se sitúa en suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural, con la zonificación g) Áreas Naturales Singulares. En lo que respecta a la regulación de usos, se establece una regulación de usos común a todo el suelo no urbanizable especial, protección del ecosistema natural, prohibiéndose las actividades residenciales, salvo de viviendas de guardas forestales y viviendas necesariamente vinculadas a usos admitidos.

Así pues, la regulación de usos propuesta en el documento de aprobación inicial del nuevo Plan General, sería incompatible con la actuación prevista y por lo tanto estaría sujeta a la suspensión de licencias durante el plazo establecido en el propio acuerdo de aprobación inicial.

p



Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca

c) A la vista de la documentación técnica presentada, se plantea realizar un incremento de volumen. Dicho incremento no deberá sobrepasar el máximo que establece las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la provincia de Huesca: una quinta parte del volumen originario. En la documentación aportada el cómputo se ha realizado en función de la superficie construida, al parecer contabilizándose únicamente como volumen ampliado lo que correspondería al cuerpo anexo si bien parece que hay un incremento de volumen también en lo que sería propiamente dicha la edificación originaria. Así pues, el total de incremento superaría el máximo permitido por lo que se deberá cuantificar nuevamente, teniendo en cuenta que se deberá realizar respecto a volumen y no a edificabilidad y, en su caso, modificar la solución planteada.

d) Por otro lado, conforme al art. 35.1 c) del TRLUA, la solución no debe alterar los valores etnográficos, ambientales y constructivos, manteniéndose la sencillez e integridad volumétrica. En la solución propuesta el volumen principal pierde relevancia y sencillez. La ampliación debe entenderse como tal, no alterando el volumen y cubierta originales; el porche proyectado no se considera como tradicional en este tipo de construcciones.

e) En función de lo expuesto en los apartados anteriores, en su caso, debería realizarse un nuevo planteamiento con el fin de cumplir con los límites de ampliación de volumen establecidos por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la provincia de Huesca y mantener las características tipológicas externas tradicionales propias de estas construcciones.

**9.- NUENO:** Informe para la evaluación de impacto ambiental del proyecto de complejo de ocio y hotelero "El bosque de Lorién". Promotor: José Luis Zamora Ballarín. Polígono 6 Parcelas 288. Expte: 2016/123.

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

#### **ANTECEDENTES DE HECHO:**

**PRIMERO.-** Según la documentación presentada se pretende la instalación de un Conjunto Hotelero y un Complejo de Ocio.

Las actuaciones principales serán:

a) Edificio del Restaurante y Tiendas (PB+1). Aunque se proyecta como una sencilla nave prismática de unos 38 metros de largo por 16 de ancho y altura variable; esta se diseña con varios retranqueos tanto en las fachadas como en las alturas de las cubiertas; lo cual permitirá añadir una terminación en los materiales exteriores, para que parezcan grandes rocas que llevan siglos expuestas a la intemperie en la ladera Sur de la Sierra de Guara.

b) 20 Unidades de Alojamiento independientes, se pretenden crear en forma de grandes rocas diseminadas por la ladera, entre los árboles, y colocando en su interior las dependencias que forman desde un gran dormitorio con baño hasta otra Unidad con dos dormitorios, salón y baño. Además todas dispondrán de jardines privados y piscina comunitaria.

p



Está previsto que la consecución de este Proyecto se lleve a cabo en dos Fases. Una primera para las zonas de cafetería y hotelera, y una segunda Fase para las zonas de restaurante, lago y las instalaciones necesarias para la creación de un Parque de Aventuras: postes para sujeción de cables, tirolinas, pasarelas, puentes, etc. Además, en esta segunda fase se prevé la construcción de una vivienda para el guarda.

En relación a las superficies:

- Edificio Cafetería-Restaurante-Tienda ( 727,44 m<sup>2</sup>).
- Hotel. 20 unidades de alojamiento individuales (395,00 m<sup>2</sup>).

También se prevé la realización de un aparcamiento y zonas verdes.

En cuanto a las características constructivas de las edificaciones: En el edificio cafetería-restaurante la cimentación y estructura será en hormigón armado, aunque también se contempla la posibilidad de realizar jácenas metálicas, cubierta plana con cobertura vegetal, cerramientos en fábrica con acabado exterior tematizado y carpintería exterior en aluminio lacado color oscuro. En lo que respecta a las unidades de alojamiento, cimentación a base de losa de hormigón, estructura formada por una trama de redondos de acero empotrados en la Losa de Cimentación, y que darán la forma inicial de los diferentes volúmenes de cada Unidad. Posteriormente, a estos redondos se les ata una malla de Nervometal de acero galvanizado con la que se obtienen unos volúmenes más definidos. Y finalmente se utiliza hormigón proyectado.

El complejo se pretende ubicar en la parcela 288 del polígono 6. La superficie de la parcela es de 24.717 m<sup>2</sup> según consulta descriptiva y gráfica del catastro de la finca, 24.790 m<sup>2</sup> según levantamiento topográfico realizado por el promotor.

La parcela está clasificada como suelo no urbanizable ordinario (genérico) en la Normas Subsidiarias de Planeamiento de Nueno.

El acceso es rodado por un camino de asfalto que parte de la desde la carretera HU-V-3241.

En cuanto a los servicios urbanísticos la solución propuesta para cada uno de ellos es:

- Suministro eléctrico. Está previsto realizar una conexión a la red de suministro al núcleo de Sabayés que transcurre por la carretera que pasa junto a la parcela.
- Abastecimiento de agua. El abastecimiento de agua se realizará directamente desde la red pública Municipal que suministra al núcleo urbano de Nueno, cuya línea principal discurre según la documentación aportada junto al camino de acceso a la parcela. Está prevista la instalación de un depósito de reserva por Normativa de Protección contra Incendios.
- Evacuación de aguas residuales. Se prevé la recogida de aguas pluviales en un aljibe al efecto para su reutilización como agua de riego. Las aguas sucias se conducirán mediante tuberías de PVC hasta una Fosa Séptica y ecológica a situar en un extremo de la parcela. Una vez que dichas aguas hayan sido depuradas se verterán al barranco cercano

**SEGUNDO.-** El municipio de Nueno cuenta con unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas definitivamente( de forma parcial y con prescripciones) el 26 de enero de 1993 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca.

p



**TERCERO.-** Se aporta junto a la solicitud de informe documentación ambiental referente al proyecto objeto del presente informe.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes:

#### **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 35.2 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón(TRLUA), artículo 8. del Decreto 129/2014, del Gobierno de Aragón regulador del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y el artículo 37.2 de la Ley 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón

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

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

Emitir informe a la evaluación de impacto ambiental del proyecto de complejo de ocio y hotelero en el término municipal de Nueno, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

a) La regulación del suelo no urbanizable quedó en suspenso en la aprobación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipales, por lo que son de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Huesca.

La parcela se encuentra enclavada en suelo no urbanizable genérico. El artículo 7.3.1 contempla los usos tolerados en el suelo no urbanizable.

*Conforme a lo determinado en la legislación vigente, en suelo no urbanizable sólo podrán autorizarse construcciones del siguiente tipo:*

- a) *Construcciones destinadas a explotaciones agrarias que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten a las normas y planes del Departamento de Agricultura.*
- b) *Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.*
- c) *Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de ser emplazadas en el medio rural.*
- d) *Edificios aislados destinados a vivienda familiar, en los lugares en los que no exista posibilidad de*

p



Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca

*formación de un núcleo de población.*

*Los tipos de las construcciones que puedan autorizarse habrán de ser adecuados a su condición aislada, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.*

El artículo 7.3.2 establece la ocupación del suelo y edificación máxima.

*“En el ámbito de estas Normas, en el Suelo, clasificado como No Urbanizable, se fijan los siguientes límites a la edificación:*

- *Ocupación máxima del suelo: 20%*
- *Edificabilidad máxima: 0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.*
- *Retranqueo mínimo a lindero: 5 m.*
- *Retranqueo mínimo a eje de caminos: 10 m.*
- *Altura máxima visible: 10 m (salvo en el caso en que la mayor altura sea imprescindible para la consecución de la finalidad de la edificación)*
- *Parcela mínima: 10.000 m<sup>2</sup>.*

***Se exceptúan del cumplimiento de los parámetros de ocupación máxima, edificabilidad máxima y parcela mínima las edificaciones vinculadas a explotaciones agrarias, las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y las edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social.”***

b) En lo que respecta a las condiciones estéticas, éstas se recogen en el Capítulo V de las Normas Subsidiarias.

*Art. 49. Condiciones generales.*

*Los volúmenes que se construyan y los materiales y elementos formales que se empleen, guardarán una unidad con el entorno, procurando el equilibrio ambiental con la tipología edificatoria más característica del núcleo. (Art 73 L.S.).*

*Art. 50. Cubiertas.*

*Las cubiertas de los edificios serán de pendiente poco pronunciadas entre 15 y 35°. Los faldones terminarán en aleros cuyos vuelos no sobrepasarán los 60 cm. Queda prohibido el levantar buhardillas sobre las cubiertas. Los materiales a emplear serán la losa de piedra, teja curva parda o roja, cerámica o de otros materiales que den aspecto similar. Quedan prohibidas las cubiertas de pizarra y las de color verde.*

*Art. 51. Fachadas.*

*Serán de mampostería vista o revocada y pintada en tonos claros, blancos o cremas, independientemente del material con el que se hubieran realizado. Se exceptúan únicamente las fábricas de mampostería, que puedan quedar vistas. Se autoriza la conjunción de mampostería vista y paños revocados en una misma fachada.*

*En las paredes medianeras tendrán el mismo tratamiento que las fachadas. Se prohíben las imitaciones de ladrillo y cantería, así como los revestimientos alicatados y los aplacados en la totalidad o en parte de las fachadas y sus huecos.*

*Art. 52 Huecos y cerramientos.*

*En los huecos que den a fachadas predominará el sentido vertical o cuadrado. Podrán dar a balcones, con vuelos que no superen las dimensiones específicas señaladas para cada zona del suelo urbano. Aquellos cerrarán con barandilla.*

*Quedan expresamente prohibidos los miradores o vuelos cerrados sobre la vía pública.*

*La carpintería de pertas o de ventanas será de madera barnizada o metálica pintada en tonos oscuros, no permitiéndose los grises naturales.*

c) Atendiendo tanto a las dimensiones como al carácter singular de la propuesta, que se aleja de las condiciones estéticas contempladas en las NNSS de Nueno, se considera que la autorización de la misma debe abordarse mediante la tramitación de un Plan Especial en el que se realice un estudio pormenorizado respecto a los siguientes aspectos:

- Definición y coordinación de todas las infraestructuras y servicios necesarios para dar servicio al programa propuesto.
- Solución respecto a los accesos y aparcamientos requeridos por el uso planteado.
- Adecuación de las condiciones estéticas e integración paisajística con el entorno

p



**Sobre los presentes acuerdos de expedientes de suelo no urbanizable (expedientes números 5 a 9) se publican para su 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 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.**

Se efectúa la presente publicación en conformidad a lo dispuesto por el artículo 17 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo .

Huesca a 4 de enero de 2017. El Secretario del Consejo Provincial de Urbanismo, Fernando Sarasa Borau.