



# ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA GOBIERNO DE ARAGÓN

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

1432

## ANUNCIO

### ACUERDOS:

En la sesión celebrada el 25 de enero de 2017, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca trató los siguientes expedientes:

### II) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO:

#### APROBACIONES DEFINITIVAS:

- 1) **LOARRE.** Plan General de Ordenación Urbana(PGOU). Expte. 2016/35
- 2) **GRAUS.** Texto Refundido del PGOU. Expte. 2016/126
- 3) **GRAUS.** Modificación nº17 del PGOU. Expte. 2016/128
- 4) **BAILO.** Texto Refundido del PGOU. Expte. 2015/22
- 5) **MONZÓN.** Modificación nº20 del PGOU. Nueva documentación (cumplimiento de reparos). Expte. 2014/171.

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

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

6) **HUESCA:** Acondicionamiento del solar, mejora de acceso y habilitación zona de aparcamiento para el centro de Aspace. Polígono 6 Parcelas 65 y 77. Promotor: Aspace Huesca. Expte: 2016/132.

7) **POLEÑINO:** Regularización de almacenamiento de productos plaguicidas y fitosanitarios. Polígono 501 Parcela 5045. Promotor: Cereales Lacasa Escuer, S.L. Expte: 2016/136.

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

8) **FRAGA:** Proyecto de planta de tratamiento de RCD's. Polígono 5, Parcelas 32, 34, 119, 130 y 135. Promotor: Hormigones Fraga, S.L. Expte: 2016/131.

CPU-ene17

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca adoptó los siguientes acuerdos sobre los expedientes citados:

## II) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO

### A) APROBACIONES DEFINITIVAS:

**1.- LOARRE.-** Plan General de Ordenación Urbana (Expte. 2016/35).

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Loarre relativo al Plan General de Ordenación Urbana, se han apreciado los siguientes:

#### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** El objeto del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Loarre (PGOU) es la ordenación integral del citado término municipal. Se prevé un nuevo modelo de ordenación urbana, por lo que se opta por la revisión de sus vigentes Normas Subsidiarias.

**SEGUNDO.-** Cabe señalar a continuación los antecedentes relativos al planeamiento urbanístico del municipio de Loarre:

Normas Subsidiarias de Loarre (NNSS) (expte.:1984/0333).

Las NNSS fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Huesca en sesiones celebradas el 7 de septiembre de 1.984 y el 3 de abril de 1.985.

Respecto a dichas NNSS se tramitaron las siguientes modificaciones:

Modificación nº1 de las NNSS (expte.:1995/0116).

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT), en la sesión celebrada en fecha 6 de abril de 1.995, acuerda aprobar definitivamente con prescripciones. En la sesión de 29 de agosto de 1.995 se acordó tener por cumplidas las prescripciones.

Modificación nº2 de las NNSS (expte.:1997/0294).

Tras la suspensión de la aprobación definitiva acordada por la CPOT en las sesiones celebradas el 9 de julio de 1.997 y el 5 de febrero de 1.998, se acuerda aprobar la Modificación en las sesiones celebradas en las siguientes fechas: 1 de diciembre de 1.998 (aprobación definitiva y suspensión), 18 de mayo de 1.999 (aprobación definitiva con prescripciones), 20 de diciembre de 1.999 (aprobación definitiva de los aspectos suspendidos, manteniendo prescripciones) y 3 de mayo de 2.001 (se tienen por cumplidas las prescripciones y se realizan consideraciones).

Modificación nº3 de las NNSS (expte.:2002/1014).

La CPOT, tras informar desfavorablemente en la sesión celebrada el 14 de enero de 2.003, informó favorablemente en fecha 1 de octubre de 2.003.

La Modificación cuenta con aprobación definitiva municipal de fecha 5 de diciembre de 2.003.

Modificación nº4 de las NNSS (expte.:2002/1093).

La CPOT informó favorablemente con prescripciones en la sesión del 28 de septiembre de 2.004.

No obstante, en los archivos del CPU no consta la aprobación definitiva municipal.

Modificación nº5 de las NNSS (expte.:2003/0817).

La CPOT informó favorablemente con prescripciones en la sesión del 31 de octubre de 2.003. No obstante, en los archivos del CPU no consta la aprobación definitiva municipal.

Modificación nº6 de las NNSS (expte.:2003/0391).

Fue informada desfavorablemente por la CPOT celebrada en fecha 22 de mayo de 2.003.

Modificación nº7 de las NNSS (expte.:2007/0032).

C

Cuenta con dos acuerdos de suspensión, adoptados en las sesiones de la CPOT de fechas 27 de febrero de 2.007 y 25 de septiembre de 2.007.

Modificación nº4 de las NNSS (expte.:2013/0001).

La CPOT informó favorablemente con prescripciones en la sesión del 1 de febrero de 2.013. No obstante, en los archivos del CPU no consta la aprobación definitiva municipal

**TERCERO.-** Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca a instancia del Ayuntamiento de Loarre, que en aplicación de los artículos 48, 49 y 50 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, y el 64 del reglamento vigente, aprobado por Decreto 52/2002, solicita a este Consejo la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana.

En cuanto a su tramitación, se ha seguido los siguientes pasos:

- Información Pública del documento de Avance mediante publicación en el B.O.P.Hu.-nº203 de 22 de octubre de 2.009 y en el Diario del AltoAragón de 21 de octubre de 2.009.
- Certificado de 31 de mayo de 2.010 de la Secretaría del Ayuntamiento relativo a la presentación de 30 sugerencias durante el periodo de información pública (fuera de plazo se presentaron 2 sugerencias más).
- Aprobación del Informe de Sugerencias al Avance por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 2 de agosto de 2.012.
- Aprobación inicial del PGOU por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 2 de agosto de 2.012.
- Información Pública del documento aprobado inicialmente mediante publicación en el B.O.P.Hu.-nº 162 de 27 de agosto de 2.012 y el Diario del AltoAragón del 27 de agosto de 2.012.
- Certificado de 7 de octubre de 2.015 del Secretario - Interventor del Ayuntamiento relativo a la presentación de 33 alegaciones más 8 alegaciones fuera de plazo.
- Certificado de 14 de octubre de 2.015 del Secretario - Interventor del Ayuntamiento relativo a la resolución de alegaciones acordada por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 13 de octubre de 2.015.
- El citado certificado de 14 de octubre también es relativo a la aprobación provisional del PGOU por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 13 de octubre de 2.015.
- Informe de Secretaría-Intervención de 7 de octubre de 2.015 en el que se considera que, analizadas las modificaciones introducidas en el documento para aprobación provisional, no ha lugar a un nuevo periodo de información pública

**CUARTO.-** La documentación aportada por el Ayuntamiento de Loarre está integrada por:

A) Documentación administrativa relativa a la tramitación municipal del PGOU.

B) Informes sectoriales emitidos por los siguientes organismos:

- Dos informes de Secretaría-Intervención, 26 de julio de 2.012 y 7 de octubre de 2.015.
- Informe de sugerencias al Avance. Marzo 2.012.
- Informe de alegaciones al documento de aprobación inicial. Octubre 2.015.
- Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA), de 21 de octubre de 2.013, por la que se formula Memoria Ambiental.
- Resolución conjunta de 29 de julio de 2.010 de los Directores Generales de Ordenación del Territorio y de Urbanismo, por la que se emite informe en relación con el Avance de PGOU.
- Informe de la DGU a la aprobación inicial en el trámite de consultas, 4 de febrero de 2.013.
- Informe de la Subdelegada del Gobierno en Huesca, Gobierno de España, 19 de septiembre de 2.012.

C

- Informe de la Dirección General de Carreteras, Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, Gobierno de Aragón, 5 de octubre de 2.012.
- Informe del Jefe del Servicio de Obras Públicas, Cooperación y Asistencia Técnica a Municipios de la Diputación Provincial de Huesca, 12 de septiembre de 2.012.
- Informe de Confederación Hidrográfica del Ebro, 6 de septiembre de 2.013.
- Informe de la Dirección General de Interior, Departamento de Política Territorial e Interior, 26 de noviembre de 2.012.
- Informe del Instituto Aragonés del Agua, 31 de octubre de 2.012.
- Dos informes de la Dirección General de Patrimonio Cultural, Gobierno de Aragón, 17 de septiembre de 2.012 y 4 de octubre de 2.013. Informe del Jefe de Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural, 1 de diciembre de 2.015. Acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca, 29 de marzo de 2.016.
- Informe de la Subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones, Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información, 8 de octubre de 2.012
- Informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, Gobierno de Aragón, 16 de agosto de 2.016.
- Escrito del Delegado de la Sociedad Española de Ornitología en Aragón, septiembre de 2.012.

C) Documentación técnica del PGOU correspondiente a las fases de avance, aprobación inicial, informe de sostenibilidad ambiental y de igual manera se aporta la documentación técnica aprobada provisionalmente, suscrita por el arquitecto D. Javier Esteban Torres en colaboración con INGENIA y diligenciada, que consta de los siguientes documentos:

*MEMORIA DESCRIPTIVA*

*ENCUADRE REGIONAL Y NORMATIVO  
ANÁLISIS DEL TERRITORIO  
CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS  
ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA  
ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO ANTERIOR  
ANÁLISIS DE TRÁFICO Y CIRCULACIÓN*

*MEMORIA JUSTIFICATIVA*

*TÍTULO I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD 1*

*Capítulo 1. Situación urbanística. Iniciativa y objeto del Plan General de ordenación Urbana*

*Capítulo 2. Contenido de la documentación del Plan General de Ordenación Urbana*

*Sección 2.1.- Previo*

*Sección 2.2.- Contenido*

*Capítulo 3. Bases para la redacción del Plan General de Ordenación Urbana*

*Sección 3.1.- Avance de Plan General de Ordenación Urbana*

*Sección 3.2.- Bases para la redacción del PGOU*

*Capítulo 4. Justificación de su conveniencia y oportunidad*

*Sección 4.1.- Motivos para la formulación de un PGOU*

*Sección 4.2.- Justificación del instrumento de planeamiento elegido*

*Sección 4.3.- Significado de un PGOU*

*Capítulo 5. Antecedentes y marco jurídico urbanístico*

*TÍTULO II. MODELO DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN*

*Capítulo 1. Componentes básicos*

*Capítulo 2. Criterios y objetivos del planeamiento*

*Capítulo 3. Estructura territorial y urbana. Caracterización y modelo de ordenación*

*Sección 3.1.- Diagnóstico*

*Sección 3.2.- Caracterización funcional de las alternativas. Modelo de ordenación.*

*Sección 3.3.- Crecimiento urbanístico y justificación*

*Capítulo 4. La clasificación, calificación y gestión del suelo.*

*Sección 4.1.- Clasificación y calificación del suelo*

*a) Suelo urbano*

*b) Suelo no urbanizable*

*c) Suelo urbanizable*

*d) Sistemas generales*

*Sección 4.2.- Gestión del suelo*

*a) Aplicación de las Normas Urbanísticas del Plan General*

*b) Desarrollo del Plan General*

*c) Delimitación de sectores en suelo urbano no consolidado*

C

*d) Delimitación de sectores en suelo urbanizable*

*Capítulo 5. Programa de actuación*

*Sección 5.1.- Secuencia del desarrollo de las actuaciones urbanizadoras*

*Sección 5.2.- Revisión del Plan General de Ordenación urbana*

**PLAN GENERAL DE VILLANOVA. RESUMEN NUMÉRICO**

**FICHAS NOTEPA:**

*Datos Generales*

*Unidades de Ejecución/Sectores*

**NORMAS URBANÍSTICAS (199 artículos y 2 anejos)**

*TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES*

*TÍTULO II. ORDENANZA GENERAL*

*TÍTULO III. DISPOSICIONES DE CARÁCTER PARTICULAR*

*FICHAS UNIDADES DE EJECUCION SUELO URBANO NO CONSOLIDADO 68*

*FICHAS SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO*

**MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

*CAPÍTULO 1. JUSTIFICACIÓN DE SU REDACCIÓN*

*CAPÍTULO 2. HACIENDA PÚBLICA. ANÁLISIS DE LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES.*

*CAPÍTULO 3. PONDERACIÓN DEL IMPACTO DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS POR EL PLAN GENERAL SOBRE LA HACIENDA PÚBLICA DE VILLANOVA.*

*CAPÍTULO 4. CONCLUSIONES*

**CATÁLOGO DE PATRIMONIO CULTURAL MUNICIPAL**

**NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO**

*(Se configuran como el título cuarto de las ordenanzas, aunque se presentan en volumen encuadernado independiente)*

*Capítulo Primero: Catalogación*

*Capítulo Segundo. Relación del patrimonio catalogado*

*Catálogo del nivel primero*

*Catálogo del nivel segundo*

*Catálogo del nivel tercero*

*Catálogo del nivel cuarto*

*Catálogo del nivel quinto*

*Catálogo del nivel sexto*

*Resumen de elementos catalogados*

**PLANOS**

**PLANOS DE INFORMACION:**

*Pl.1 Situación. Término municipal. 1/10.000*

*Pl.2 Ortofoto. Término municipal. 1/10.000*

*Pl.3 Topografía, altimetría, catastral, edificación y usos. Núcleo urbano 1/1.000*

*Pl.4 Infraestructuras. Núcleo urbano 1/1.000*

*Pl.5 Cartografía Catastral Rústica 1/10.000*

*Pl.6 Cartografía Catastral Urbana 1/1.000*

*Pl.7 Alturas de la edificación 1/1.000*

*Pl.8 Alternativas 1/2.500*

**PLANOS ORDENACION PLAN GENERAL:**

*PO.1 Clasificación del suelo. Término municipal 1/10.000*

*PO.2 Clasificación del suelo (II) 1/1.000*

*PO.3 Delimitación y Zonificación. Ordenación Núcleo urbano 1/1.000*

*PO.4 Catálogo 1/10.000*

*PO.5 Mapa de Riesgos 1/10.000*

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes,

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**I.-** Según la disposición transitoria 4ª del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUAr14), aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, dado que la aprobación inicial del PGOU objeto del presente informe se produjo el día 2 de agosto de 2.012, el régimen jurídico aplicable al PGOU es el establecido en la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

C

II.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es el órgano competente para la aprobación definitiva del PGOU, disponiendo para ello de un plazo de seis meses según indica el artículo 49.7 de la ya mencionada Ley 3/2009.

III.- Respecto a los informes sectoriales, se deben citar los siguientes emitidos respecto al PGOU de Loarre:

- Escrito de la Subdelegada del Gobierno en Huesca, Gobierno de España, 19 de septiembre de 2.012.

Se trata de un escrito en el que se anticipa que la Unidad de Carreteras del Estado en Huesca manifiesta que el PGOU no afecta a ningún bien, ni infraestructura gestionado por esa unidad.

- Informe de la Dirección General de Carreteras, Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, Gobierno de Aragón, 5 de octubre de 2.012.

Se trata de un informe relativo a las carreteras A-1206 de la Red Comarcal y HU-312 de la Red Local de la Red Autónoma Aragonesa de Carreteras, que concluye informando favorablemente con prescripciones:

*"(...) 3. En varios apartados del documento, aparece la errata de establecer como inicio de la carretera HU-312 (denominada por el planeamiento como "Calle Carretera"), una conexión con la A-132, cuando realmente esta vía conecta la carretera A-1206 con la Plaza Moya en Loarre.*

*4. Si bien las Normas Urbanísticas, recogen convenientemente las distancias de las zonas de protección de las carreteras según la Ley 8/1998, de 17 de Diciembre, de Carreteras de Aragón, para los tramos interurbanos, y en concreto para la carretera A-1206, así como la línea de edificación de la mencionada infraestructura, esto no ocurre en el caso de la carretera autonómica HU-312 o Calle Carretera, lo cual debe ser subsanado.*

*5. En ningún caso se permitirá una clasificación ajena a la de Suelo No Urbanizable en las zonas de dominio público de las carreteras autonómicas.*

*6. Se recuerda que el otorgamiento de autorizaciones para realizar obras o actividades no ejecutadas directamente por el titular de la vía en la zona de dominio público de los tramos urbanos corresponde a los Ayuntamientos respectivos, previo informe vinculante del titular de la vía. (Del artículo 57.1 de la Ley (...)."*

- Informe del Jefe del Servicio de Obras Públicas, Cooperación y Asistencia Técnica a Municipios de la Diputación Provincial de Huesca, 12 de septiembre de 2.012.

Se trata de un informe respecto a las carreteras HU-V-3111 y HU-V-3112. En el mismo se informa:

*"Primero. La Diputación Provincial de Huesca es titular de las siguientes carreteras en el TM de Loarre:*

*- carretera HU-V-3111 que transcurre desde su intersección con la A-1206 hasta el núcleo de Sarsamarcuello.*

*- carretera HU-V-3112 que transcurre desde su intersección con la anterior, HU-V-3111, hasta el núcleo de Linás de Marcuello.*

*Segundo. En el tercer párrafo de la pág. 56 y última de la Memoria descriptiva (DN-MD) del documento que ahora se informa, se aprecia una errata en el sentido de que donde se dice "Carretera A-132" debería decir "Carretera A-1206".*

*Asimismo, en la pág. 19 de la Memoria justificativa (DN-MJ) del documento, se indica "La principal vía de comunicación en el Municipio es la carretera HU-V-3111 (...). El acceso al resto de núcleos se realiza a través de carreteras locales que unen la carretera HU-V-3111 con cada uno de ellos", debería corregirse, en el documento que se apruebe provisionalmente por ese Ayuntamiento, como "La principal vía de comunicación en el Municipio es la carretera A-1206 (...). El acceso al resto de núcleos se realiza a través de carreteras locales que unen la carretera A-1206 con cada uno de ellos". También se deberá corregir en ese mismo sentido la pág 59 al hacer referencia a la HU-V-3111 cuando debería hacerse a la A-1206".*

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, 6 de septiembre de 2.013.

*"(...) A. En primer término recoger los ámbitos del Plan General Municipal en los que, al quedar fuera de la zona de policía de cauces públicos, no procede la intervención de este Organismo al exceder su ámbito competencial:*

*Linás de Marcuello: Suelo urbano consolidado: AA-1.*

*Loarre: Suelo urbano consolidado: AA-3 y AA-4; Suelo urbanizable delimitado: Sector-1.*

C

Se recuerda en todo caso que se deberá realizar un tratamiento adecuado de las escorrentías superficiales para evitar que con las diversas actuaciones se puedan crear nuevas afecciones significativas a terceros.

B. Para el resto de nuevos desarrollos que sí quedan en zona de policía de cauces públicos, informar FAVORABLEMENTE las actuaciones incluidas en el Plan General Municipal del término municipal de Loarre (Huesca), de acuerdo con la documentación obrante en el expediente. Se trata de los ámbitos situados en el núcleo de Loarre, en especial, las actuaciones aisladas en Suelo Urbano Consolidado AA-2, y las Unidades de Ejecución en Suelo Urbano No Consolidado UE-1, 2, 3, 4, 5 y el Plan Especial de Reforma Interior, PERI-1, en esta misma clasificación de suelo.

No obstante, este informe favorable lo es a priori y no supone la autorización de las actuaciones ubicadas en el dominio público hidráulico o en su zona de policía (100m de anchura a ambos lados del cauce), por lo que en el futuro deberá solicitarse nuevamente a este Organismo de cuenca informe y/o autorización acerca de los planes que desarrollen el Plan General.

Asimismo, para conocimiento del peticionario, se informa de unas previsiones generales que serán tenidas en consideración en el momento de tramitar, si procede, la autorización de actuaciones ubicadas en zona de afección (dominio público hidráulico y zona de policía) de cauces públicos (...)

C. En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, informar FAVORABLEMENTE las actuaciones incluidas en el Plan General del término municipal de Loarre (Huesca), con arreglo al contenido del informe emitido por la Oficina de Planificación Hidrológica de este Organismo del que se adjunta copia.

D. A la hora de desarrollar los ámbitos previstos, y en relación con la red de saneamiento, se tendrá en cuenta lo siguiente en relación con los vertidos: (...)"

- Informe de la Dirección General de Interior, Departamento de Política Territorial e Interior, 26 de noviembre de 2.012.

El informe concluye informando favorablemente con prescripciones:

"1 - Las actuaciones que se realicen sobre Dominio Público Hidráulico o zona de policía de cauces, deberán obtener la preceptiva autorización administrativa del Organismo de cuenca.

2 - Previo al desarrollo del suelo urbano no consolidado próximo al barranco de los Mallos (UE-3, PERI-1 y UE-4) se considera necesario la realización de un estudio de inundabilidad (...), adoptando las medidas necesarias para que el suelo residencial quede fuera de las zonas inundables o como máximo en zona de riesgo excepcional (...) Deberá tenerse presente igualmente el riesgo de inundación en las zonas verdes asociadas a las unidades UE-2 y UE4 (...) siempre y cuando se advierta de este riesgo y se adopten las medidas pertinentes (cierre de estos espacios) en caso de alerta de inundación.

3 - En el futuro desarrollo del suelo residencial de Sarsamarcuello localizado próximo al barranco Fontobal, se deberán adoptar medidas de prevención ante una posible crecida de este cauce, realizando en primer lugar una estimación de la capacidad hidráulica del barranco para evacuar las avenidas, al menos, de cien años de período de retorno.

4 - En todos los casos anteriores, se tendrán en cuenta los posibles fenómenos de erosión y socavación ligados a las crecidas de estos barrancos, de cara a proteger adecuadamente las futuras construcciones (...)

5 - Atendiendo al posible riesgo de incendios forestales, se destacan las siguientes medidas: (...)

6 - Ante el riesgo de posibles incendios urbanos, se destacan las siguientes medidas: (...)

7 - Aunque con carácter general es preceptivo, se hace hincapié especialmente en la elaboración de un estudio geotécnico (...)

8 - Se deberán restituir y consolidar aquellos taludes que muestren signos de desprendimientos al objeto de evitar afecciones en especial al sistema viario.

9 - En el caso de realizar rellenos de material en zonas concretas de las áreas a urbanizar, se deberá garantizar la capacidad portante de los mismos, para evitar afecciones por posibles colapsos del terreno.

10 - El Ayuntamiento promoverá la demolición de las edificaciones que, por su estado de abandono, pudieran presentar riesgo de hundimiento o bien se delimitarán adecuadamente.

11 - El Ayuntamiento promoverá la renovación de las redes de abastecimiento y saneamiento en los tramos que se encuentren en peor estado, asimismo adecuará las infraestructuras existentes a la normativa vigente.

12 - Se recuerda la necesidad de respetar las distancias seguridad reglamentarias en el caso de las líneas de eléctricas, carreteras, etc.

13 - Las instalaciones, equipos, actividades y productos industriales, así como su utilización y funcionamiento deberán ajustarse a los requisitos legales y reglamentarios de seguridad.

C

14 - Las actividades clasificadas como Molestas, Insalubres y Peligrosas (...) se verán afectadas por las limitaciones de emplazamiento y obligatoriedad de incluir elementos correctores que señala la reglamentación citada.

15 - Respecto a las futuras actuaciones que se autoricen en áreas de Suelos No Urbanizables, estas deberán quedar localizadas fuera de zonas donde los riesgos existentes hagan desaconsejable su ubicación.

16 - Con el objeto de prevenir futuras afecciones a los bienes y las personas, las futuras edificaciones deberán respetar la normativa vigente en el ámbito de la construcción (...).

- Informe del Instituto Aragonés del Agua, 31 de octubre de 2.012.

Se informa favorablemente la documentación presentada sobre el PGOU "significándole que las sucesivas figuras urbanísticas de desarrollo del P.G.O.U. (Planes Parciales, etc.) se deberán tener en cuenta todos los principios y criterios de las Ordenanzas de la revisión del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración, en especial los puntos referentes a las Cargas Urbanísticas, que se cuantificarán adecuadamente conforme a lo establecido en el apartado anterior y se incluirán en el correspondiente Estudio Económico".

- Informes de la Dirección General de Patrimonio Cultural, Gobierno de Aragón, 17 de septiembre de 2.012 y 4 de octubre de 2.013. Informe del Jefe de Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural, 1 de diciembre de 2.015. Acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca, 29 de marzo de 2.016.

Los informes del Director General de 17 de septiembre de 2.012 y de 4 de octubre de 2.013 concluyen advirtiendo una serie de deficiencias que deben ser subsanadas.

El informe del Jefe de Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural de 1 de diciembre de 2.015, relativo a una alegación presentada en relación con la ficha del yacimiento denominado "El Vedao", concluye "se considera que debe conservarse dentro del catálogo la ficha correspondiente al yacimiento arqueológico de El Vedao, pudiendo modificarse el polígono de delimitación del Bien protegido, circunscribiéndose estrictamente a la caseta protegida, garantizando de este modo la protección del Patrimonio Cultural Aragonés sin afectar a los terrenos circundantes".

La Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca, 29 de marzo de 2.016, informa favorablemente el PGOU.

- Subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones, Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información, 8 de octubre de 2.012

Se trata del informe correspondiente a tenor de lo dispuesto en el artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones. Entre otras observaciones, se indica:

"(...) Analizado el instrumento de planeamiento urbanístico presentado, se comprueba que el mismo no está alineado con la legislación vigente en los artículos 61 y 93 de las Normas Urbanísticas, especialmente en lo relativo a lo señalado en:

- Apartados a y b del punto 1 del presente informe.

- Apartado f del punto 2 del presente informe.

En consecuencia, se deberá proceder a la revisión del mismo en orden a su alineamiento completo con la legislación vigente en la materia (...).

- Dirección General de Ordenación del Territorio, Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, Gobierno de Aragón, 16 de agosto de 2.016.

Se trata de un informe extenso en el se establecen diversas consideraciones y condicionantes que habrán de ser tenidas en cuenta. Entre otras, concluye:

"(...) 1. Teniendo en cuenta el gran número de explotaciones agropecuarias existentes, muchas en las cercanías del núcleo urbano de Loarre, se considera necesario comprobar las limitaciones respecto a los suelos delimitados (...)

8. En el PGOU no parece existir adecuación entre oferta y demanda, proponiendo un crecimiento urbanístico que puede resultar excesivo (...)

9. En relación con el análisis de los riesgos naturales e inducidos existentes para la adopción de las medidas adecuadas para limitar sus efectos sobre las personas y los bienes, se considera que las zonas críticas respecto a cualquier riesgo natural o inducido significativo deberían ser clasificadas como SNU-E. En relación con el riesgo de incendios forestales, se recomienda evitar cualquier posible construcción en las zonas afectadas (...)

17. Los equipamientos garantizarán en todo caso, tanto por su ubicación como por su construcción, la plena accesibilidad de los usuarios con movilidad reducida (...).

C

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) Estructura General y Orgánica**

En cuanto al Sistema General de Espacios Libres, según la documentación aportada se cumple la previsión de 5m<sup>2</sup>/hab tal y como indica el art.40.1.b.1 de la Ley 3/2009, tanto para los habitantes actuales como para los previstos, si bien debería aclararse dicho cumplimiento precisando el número de habitantes por vivienda que se utiliza para calcular dicha previsión.

En la Memoria Justificativa, apartado 2.2.1.2, podría haber algún error en las referencias catastrales relativas a los SG-DV en SNU de Linás de Marcuello (291m<sup>2</sup>) y de Santa Engracia (810m<sup>2</sup>).

Los planos de ordenación PO-1.1 y PO-1.2 grafían las vías pecuarias en el Término Municipal, clasificadas como SNU-E. El trazado de la vía pecuaria que atraviesa el norte del SU-C de Sarsamarcuello, en el caso de estar deslindado, debería reflejarse en el plano de ordenación PO-3.1, señalando su clasificación de suelo. En su caso, se solicitará informe del Servicio Provincial de Medio Ambiente.

**b) Modelo de evolución urbana y ocupación del territorio. Clasificación del suelo.**

El PGOU que se tramita surge como resultado de la revisión de las vigentes NNSS, habiendo conservado en gran parte las clasificaciones de suelo existentes.

Según el "Nomenclator del Padrón municipal de habitantes, 1-1-2015" del Instituto Aragonés de Estadística (IAEST), la población total del Término Municipal es de 335 habitantes, repartida del siguiente modo según núcleos: 25 en Linás de Marcuello; 238 en Loarre (230 en el núcleo y 8 diseminados); 18 en Santa Engracia; 54 en Sarsamarcuello.

El número total de viviendas en el término municipal, según el censo de población y viviendas, año 2011 INE-IAEST, es de 294 viviendas: 159 principales y 135 no principales (124 secundarias y 11 vacías).

Según datos del PGOU, se prevé lo siguiente:

- En las Unidades de Ejecución en el SU-NC (UE-1 y UE-2) se podría implantar un máximo de 36 viviendas, todas en el núcleo de Loarre (suponiendo una ocupación de 3hab/viv, conllevaría un incremento demográfico de 108 habitantes).
- En el ámbito de SUZ-D (S-1) de uso residencial se podría implantar un máximo de 50 viviendas, todas en el núcleo de Loarre (suponiendo una ocupación de 3hab/viv conllevaría un incremento demográfico de 150 habitantes).
- En el término municipal se podría implantar un máximo de 86 viviendas entre el SU-NC y el SUZ-D. En el SU-C hay terreno vacante de edificación. Se prevé un incremento total de 75 viviendas, equivalente al 25% de las viviendas existentes. En total, 161 viviendas previstas.
- En el núcleo de Loarre, el SU-NC y el SUZ-D (11.915m<sup>2</sup> + 16.578m<sup>2</sup> = 28.493m<sup>2</sup>) suponen un incremento del 22% de la superficie del SU-C (128.132m<sup>2</sup>). En el resto de núcleos urbanos no se clasifica ni SU-NC ni SUZ-D.

Cabe considerar que el modelo de crecimiento propuesto es compacto y pondera desarrollo y sostenibilidad social y ambiental, no siendo excesivo, tal y como se recoge en la Memoria Ambiental (Resolución del INAGA, 21 de octubre de 2.013): "(...) 1. El planeamiento propone un modelo de desarrollo urbanístico en zonas anexas al núcleo urbano de Loarre, fomentando el crecimiento compacto, evitando el consumo innecesario del suelo en el término municipal. No obstante, las necesidades de suelo para uso residencial deberían fundamentarse en las expectativas sociales y demográficas del

C

*municipio, de manera que el proceso urbanizador debe realizarse de manera gradual, acoplado a la demanda (...)*”.

#### **c) Calificación del Suelo**

En Manzana Cerrada (R2), se establece que la edificabilidad máxima vendrá determinada por la aplicación de los parámetros máximos de ocupación, fondo y alturas. Pese a ello, sería recomendable fijar un índice de edificabilidad máxima (al igual que se ha hecho en la Norma Zonal de Casco Antiguo).

En Edificación abierta (R3), las NNUU permiten la parcela mínima existente. Se debería reconsiderar el fijar un valor de parcela mínima. Las distintas casuísticas deben regularse como subcalificaciones (casos indicados en el plano P.O-3.4).

En el artículo 129, se debe aclarar la contradicción entre el apartado 1 (“(...) *Las edificaciones se colocarán en la alineación oficial como norma general (...)*”) y el apartado 4 (“(...) *retranqueo obligatorio de 3m (...)*”).

Respecto al art.76, se debe valorar la conveniencia de permitir con carácter general que el bajo cubierta sea una planta de piso más respecto a los usos permitidos, sin vinculación a la planta inferior.

#### **d) Suelo Urbano Consolidado (SU-C)**

El PGOU opta por fijar 5 ámbitos de SU-C en los que la gestión urbanística se llevará a cabo mediante actuaciones aisladas sobre parcelas existentes, previa normalización de fincas, en su caso. Las finalidades y la gestión de las actuaciones aisladas serán las detalladas en el art.138 de la Ley 3/2009 y las actuaciones se efectuarán según lo dispuesto en los art.139 y 140 de dicha Ley.

El ámbito AA-5 surge tras el trámite de información pública del PGOU aprobado inicialmente. Como consecuencia de la resolución de las alegaciones presentadas, el terreno correspondiente al SU-NC UE-3, UE-4 y UE-5 del PGOU aprobado inicialmente cambia de categoría de suelo urbano (de no consolidado a consolidado) en el PGOU aprobado provisionalmente, se suprimen las unidades de ejecución y las cesiones propuestas en ellas (apertura de nuevo viario de 6 de anchura, varias zonas verdes y una zona de equipamiento) y se delimita un ámbito denominado AA-5 cuya gestión se llevará a cabo mediante actuaciones aisladas. En la resolución de la alegación nº5 (relativa a las UE-4 y UE-5) se indica que “(...) *se disminuye la edificabilidad y mayor el tamaño de las parcelas y se ensancha en 3 metros el viario perimetral. Antes de proceder a edificar será necesario realizar el estudio de riesgos de inundación, solicitado por confederación (...)*”. En la resolución de las alegaciones nº28 (relativa a la UE-3) y nº40 (relativa a la UE-4) se indica “(...) *se disminuye la edificabilidad y mayor el tamaño de las parcelas y será necesaria la previsión de dos plazas de aparcamiento en el interior de la parcela por vivienda a desarrollar. Antes de proceder a edificar será necesario realizar el estudio de riesgos de inundación, solicitado por confederación (...)*”.

Se debe valorar la aceptación de la nueva propuesta (AA-5) ponderando la ordenación urbanística, la calificación de suelo, la necesidad de nuevas dotaciones (vianos, espacios libres y equipamientos) y las distintas posibilidades de gestión del ámbito. Si bien se podría considerar que la ordenación pormenorizada aprobada inicialmente mejora la de la aprobación provisional, esta última es el resultado de la valoración técnica y de la aceptación municipal de las alegaciones presentadas.

En el núcleo de Sarsamarcuello, al igual que en el de Loarre, como consecuencia de la estimación de alegaciones, se han producido numerosos cambios entre el PGOU aprobado inicialmente y el aprobado provisionalmente. En relación con el Camino Capana, el PGOU aprobado inicialmente clasificaba como SU-C los terrenos con frente al vial y fondo entre 15 y 20 metros. Se debe valorar la aceptación de la propuesta de la aprobación provisional, en la que se incrementa el suelo clasificado como SU-C, según lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 3/2.009.

C

**e) Suelo Urbano No Consolidado (SU-NC)**

Las dos unidades de ejecución cumplen con los módulos mínimos de reserva de espacios libres y equipamientos para dotaciones locales (artículo 54 por remisión del artículo 42.4 de la Ley 3/2009). En el caso de la UE-2, la reserva para equipamiento se destina a incrementar el sistema local de espacios libres, posibilidad permitida por el artículo 54.5 para las urbanizaciones turísticas o de segunda residencia.

Cabe recordar que se debe cumplir la dotación mínima de aparcamientos:

- UE-1: 35 plazas, 6 de ellas en espacio de uso público.
- UE-2: 45 plazas, 8 de ellas en espacio de uso público.

Se cederá el 10% del aprovechamiento medio.

**f) Suelo Urbanizable Delimitado (SUZ-D)**

Como consecuencia de la resolución de alegaciones (alegación nº18) el norte del sector S-1 en SUZ-D pasa a clasificarse como SU-C, por lo que el camino sin pavimentar (PI-4.13) previsto como viario de 9,5m y el vial perpendicular al mismo y de conexión con el S-1 (no ejecutado) cambian de clasificación de suelo. El informe de los servicios técnicos del CPU, de 4 de febrero de 2.013, ya indicó la necesidad de revisar la clasificación de suelo de la zona norte del núcleo de Loarre (SU-C) o reajustar los límites del SUZ-D del documento del PGOU aprobado inicialmente (que incluía el viario Camino Molino). Las vigentes NNSS clasifican el ámbito como SU. En cuanto a la propuesta del PGOU aprobado provisionalmente, se debe justificar la no inclusión del viario de conexión con el SUZ-D (perpendicular al Camino Molino) dentro de los límites del Sector (al igual que se hace con el resto de viarios de conexión con el SU-C). En cualquier caso, cabe recordar que, tal y como establece el artículo 194 de la Ley 3/2009 *"En SU-C, los terrenos destinados por el planeamiento al establecimiento de sistemas generales o dotaciones locales se obtendrán mediante expropiación u ocupación directa (...)"*.

Se cederá el 10% del aprovechamiento medio.

**g) Suelo Urbanizable No Delimitado (SUZ-ND)**

El PGOU no prevé SUZ-ND. No obstante, dedica el artículo 136 de las NNUU al mismo (se reproduce el artículo 29 de la Ley 3/2009 y se indican medidas relativas al riesgo de incendio).

**h) Suelo No Urbanizable Genérico (SNU-G)**

El PGOU opta por permitir la vivienda unifamiliar aislada en SNU-G cuando su destino sea primera residencia. Se debe valorar el encaje de la limitación a primera residencia con el ejercicio del derecho de propiedad del suelo y el régimen estatutario establecido en la ley urbanística.

El vigente TRLUA permite autorizar edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en municipios cuyo PGOU no lo prohíba. El artículo 161 de las NNUU contiene las condiciones del artículo 30.2 de la Ley 3/2009. Se debe aclarar la altura máxima permitida.

En el artículo 156 de las NNUU se contemplan las circunstancias que pueden indicar la posibilidad de formación de un núcleo de población establecidas en el artículo 30.3 de la Ley 3/2009, entre otras.

Se debe revisar el artículo 155.2 de las NNUU, relativo a la autorización especial en SNU, ya que contiene determinaciones del artículo 24.a) de la Ley 5/1999 que no se contemplan en la Ley 3/2009 (limitación de 3ha de superficie de suelo y 5.000m2 de

C

superficie construida, así como la referencia a los proyectos supramunicipales, instrumento sustituido por el de los planes y proyectos de interés general de Aragón).

En el artículo 143 se debe hacer referencia al artículo 26 de la Ley 3/2009 (no al art.27). El artículo 146 debe fijar 25.000m2 en seco, tal y como establece la Orden de 27 de mayo de 1958 por la que se fija la superficie de las unidades mínimas de cultivo para cada términos municipal (corregir el texto del apartado 1).

#### **i) Suelo No Urbanizable Especial (SNU-E)**

El PGOU establece y regula el régimen de protección en el SNU-E (1. Protección del Ecosistema Natural; 2. Protección del Patrimonio Cultural; 3. Protecciones sectoriales y complementarias). Los planos PO-1.1 y PO-1.2 grafían las protecciones.

En la leyenda de sendos planos aparece el “ámbito de protección del cangrejo de río común”, pero su grafismo no se aprecia en el plano. Los números relativos a “elementos protegidos” y “delimitación yacimiento paleontológico” no se corresponden con los del Catálogo. Hay una errata en la referencia a la protección de cauces públicos (en el plano es “CA” mientras que en la leyenda y en la documentación escrita es “CP”). Se desconoce a qué se refiere la cota “584,47”

En el artículo 142, se debe incluir “Redes eléctricas (RE)” en la protección “3. Protecciones sectoriales y complementarias (SNU-E/ES)”. El artículo 144 se debe referir al art.33 de la Ley 3/2009 (no al art.26). Se debe aclarar el art.162.b) “Masas arbóreas y terrenos forestales (MA)” en relación con los montes consorciados. En todo caso, los cambios de categoría de SNU se deben realizar tramitando una modificación de PGOU.

#### **j) Documentación del PGOU**

##### **a. NNUU**

Se debe revisar la redacción y eliminar la referencia duplicada a artículos en aquellos casos donde por error se repite en el texto.

##### **b. Planos**

En el PO – 3.2 (Sarsamarcuello) hay una contradicción entre la etiqueta (R2) y el grafismo (R3) en la calificación del SU-C residencial que da frente a la Calle Coso.

##### **c. Catálogo**

El expediente del PGOU cuenta con informe favorable sin prescripciones de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca, 29 de marzo de 2.016.

La localización correspondiente a la Ficha 27 “Lavadero, Loarre” del Catálogo de Bienes Culturales se ha etiquetado en el plano PO-4.2 “Catálogo” como “26” (en lugar de “27”). Se debe corregir el error detectado, que se repite desde la Ficha 27 hasta la Ficha 38 “Cruz de Novalla en Loarre”.

En las Fichas 09 “Casa Lázaro” y 36 “Casa Dámaso” (numerada como 35 en el PO-4.2) el grafismo del plano PO-4.2 no concuerda con el del apartado 7.1 “Plano de situación y emplazamiento” del Catálogo de Bienes Culturales. En las Fichas 02 “Iglesia de Santa Ana”, 04 “Iglesia de San Nicolás, Sarsamarcuello” y 23 “Hospedería de Loarre” hay ligeras discrepancias entre el PO-4.2 y el apartado 7.1.

En el plano PO-4.2 se grafía la ubicación de la Ficha 17 “Casa de Monatañesa”, pero falta la etiqueta “17” para indicar que se corresponde con la citada ficha.

En el PO-3.4 no se ha grafiado la Ficha 22 “Fuente Pública, Loarre” con la trama correspondiente a elemento protegido.

##### **d. Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA)**

C

La Disposición Transitoria Única del Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la NOTEPA, indica que: "(... ) *nuevos Planes Generales de Ordenación Urbana (...) se someterá a la aplicación de la Norma Técnica de Planeamiento si en el momento de su entrada en vigor no cuenta con aprobación inicial (...)*". Se atiende a la misma de forma parcial.

El metadato "Código" es 22149NPGOULOARRE (no 22149RPGOULOARRE), dado que se tramita un nuevo Plan General. Las fichas de datos urbanísticos del Anexo VI se aportan en ".doc" pero no en hoja de cálculo. Se ha observado alguna errata en la codificación de los archivos pdf (falta el "nombre del planeamiento o número identificativo"; falta "DN" en algunos archivos; la referencia al estudio de sostenibilidad económica es "DN-ESE" en lugar de "DN-ISE").

#### **k) Infraestructuras**

Los planos de servicios urbanos deben ser planos de ordenación (no de información) y diferenciar entre servicios existentes y proyectados.

No se prevé red de telecomunicaciones ni red de gas.

#### **l) Gestión**

En SU-NC se indicarán los plazos para la edificación.

Se deben aclarar los plazos en el SUZ-D. La Ficha del S-1 establece como plazo para iniciar la urbanización 5 años mientras que la Memoria Justificativa, apartados 2.4.2 y 4.1.12, establecen 10 años. En concordancia con la Ficha, podría ser que esta última se estuviera refiriendo al plazo de finalización y no al de inicio.

En relación con el artículo 176 de las NNUU, cabe indicar que el TRLUAr, en su artículo 122.3, permite que el sistema de actuación sea sustituido, de forma justificada, conforme al procedimiento de aprobación de los estudios de detalle.

#### **m) Memoria Ambiental, Resolución de 21 de octubre de 2.013**

Respecto a sus determinaciones, cabe realizar las siguientes observaciones:

1. Tal y como se indica en la Memoria Ambiental, el planeamiento general prevé un modelo de ordenación urbana compacto.

2. En relación al SNU, se aportan las superficies de las tres protecciones dentro de la categoría de SNU-E (documento de aprobación provisional "Anexos"), grafiándose en los planos PO-1.1 y PO-1.2. En las NNUU se establecen usos permitidos y prohibidos.

3. Previo al desarrollo residencial previsto, se deberán integrar los estudios de inundabilidad del barranco de los Mallos (núcleo de Loarre) y del Fontobal (núcleo de Sarsamarcuello), incluyéndose las medidas para minimizar la afección a la población y bienes.

4. La construcción de vivienda unifamiliar aislada no se permite en todo el SNU (las NNUU especifican su prohibición en determinadas protecciones del SNU-E).

5 y 6. Se debe atender a lo indicado sobre los servicios, infraestructuras y recursos.

#### **n) Informes sectoriales**

Se debe atender al contenido de todos los informes sectoriales que formen parte del expediente.

El informe de la Dirección General de Carreteras, de 5 de octubre de 2.012, establece, entre otras prescripciones, la de subsanar la línea límite de edificación y las distancias de las zonas de protección de la carretera autonómica HU-312 o Calle Carretera (que en parte ha sido cedida al Ayuntamiento), sin especificar cuáles son. Debería ser la citada Dirección General quien se pronuncie sobre el cumplimiento de las prescripciones de su informe.

La documentación del PGOU corrige los errores detectados respecto de las carreteras HU-V-3111 y HU-V-3112 en el informe de la Diputación Provincial de Huesca, de 12 de septiembre de 2.012.

C

El informe de la Dirección General de Interior, de 26 de noviembre de 2.012, entre otras prescripciones que habrá que atender durante el desarrollo del PGOU, establece la necesidad de realizar un estudio de inundabilidad previo al desarrollo de las UE-3, UE-4 y PERI-1 del documento de aprobación inicial. La ficha del SU-C AA-5 condiciona la concesión de cualquier licencia en los terrenos correspondientes a los citados ámbitos al resultado del estudio de inundabilidad. Asimismo, se tendrá presente el riesgo de inundación en la zona verde de la UE-2, el SG DV8-PA (zona verde asociada la UE-4 de la aprobación inicial) y el núcleo de Sarsamarcuello. Las futuras actuaciones en SNU deberán localizarse fuera de zona de riesgo.

Se deberá atender a todo lo indicado en el informe de Confederación Hidrográfica del Ebro de 6 de septiembre de 2.013.

La Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca, 29 de marzo de 2.016, informa favorablemente el PGOU. Se debe aclarar si el documento que cuenta con el informe favorable de la citada Comisión es mismo que el remitido al CPU con diligencia de aprobación inicial y provisional, fechado en junio de 2.012.

Tras el informe de Telecomunicaciones, de 8 de octubre de 2.012, se han realizado cambios en la redacción de los artículos 61 y 93 de las Normas Urbanísticas.

En cuanto al informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio, de 16 de agosto de 2.016, se debe atender a las determinaciones que procedan.

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 el Plan General de Ordenación Urbana de Loarre con las siguientes prescripciones que deben subsanarse:

- **En cuanto a la estructura general y orgánica:** debe aclararse la justificación del cumplimiento de la previsión de 5m<sup>2</sup>/hab de Sistema General de Espacios Libres y atender a lo indicado en relación con las vías pecuarias (punto a) del fundamento de derecho IV del presente acuerdo.
- **Calificación del suelo:** Se debe atender a lo indicado en el punto c) del apartado del fundamento de derecho IV del presente acuerdo relativo a las calificaciones de suelo.
- **Respecto al suelo urbano consolidado:** En el núcleo de Sarsamarcuello, se debe justificar el incremento de suelo clasificado como SU-C respecto a la aprobación inicial, según lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 3/2009.
- **Suelo urbano no consolidado:** Las dos unidades de ejecución cumplen con los módulos mínimos de reserva de espacios libres y equipamientos para dotaciones locales. Cabe recordar que se debe cumplir la dotación mínima de aparcamientos y ceder el 10% del aprovechamiento medio (punto e del fundamento de derecho IV del presente acuerdo).
- **Suelo urbanizable delimitado:** En el norte del núcleo de Loarre, se debe justificar la no inclusión del viario de conexión con el SUZ-D dentro de los límites del Sector. Cabe recordar que se cederá el 10% del aprovechamiento medio (punto f) del fundamento de derecho IV del presente acuerdo.
- **Suelo no urbanizable genérico:** En el SNU-G: se debe valorar la limitación a primera residencia en la vivienda unifamiliar aislada; se revisará la redacción de los artículos 155.2, 143 y 146 de las NNUU (punto h del fundamento de derecho IV).

C

- **Suelo no urbanizable especial:** Se atenderán las observaciones del punto i) del fundamento de derecho IV del presente acuerdo respecto a los planos PO-1.1 y PO-1.2 y artículos 142, 144 y 162.b de las NNUU.
- **En cuanto a la documentación del PGOU** se deben tener en cuenta las observaciones relativas a documentación: planos, catálogo y NOTEPA efectuadas en el apartado j del fundamento de derecho IV del presente acuerdo.
- **En cuanto a las infraestructuras:** Los planos de servicios urbanos deben ser planos de ordenación (no de información) y diferenciar entre servicios existentes y proyectados.
- **Respecto a la gestión** se debe atender a lo indicado sobre plazos en el punto l) del fundamento de derecho IV.
- **Se debe atender al contenido de la Memoria Ambiental y de todos los informes sectoriales** que formen parte del expediente. Entre otras cuestiones, las relativas a la necesidad de estudios de inundabilidad y evitar riesgos señaladas en el fundamento derecho IV, y al cumplimiento de las prescripciones del informe de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón.

II.- Deberá elaborarse un texto refundido que recoja la totalidad de documentos del PGOU reflejando de forma íntegra el cumplimiento de las prescripciones indicadas en el apartado anterior.

## 2) GRAUS. Texto Refundido del PGOU. Expte. 2016/35

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa al Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana (TRPGOU) de Graus, se han apreciado los siguientes:

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** El objeto de la documentación aportada es el cumplimiento del acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en fecha 3 de noviembre de 2004 y recoger todas las modificaciones del planeamiento general llevadas a cabo a lo largo de la vigencia del Plan General.

**SEGUNDO.-** El municipio de Graus cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio (COT) de Huesca de fecha 26 de febrero de 2003, con una serie de suspensiones parciales y reparos a subsanar.

El 2 de marzo de 2004 se aprobó el Anexo II correspondiente al Texto Refundido de las Normas Urbanísticas.

El 3 de noviembre de 2004 se aprobaron definitivamente los suelos que quedaban pendientes de aprobación y se resolvieron los reparos impuestos por la Comisión en sus anteriores acuerdos, estableciéndose una serie de prescripciones que se deberían atender, de entre las cuales se incluía la necesidad de llevar a cabo un Texto Refundido del PGOU.

A continuación se transcribe el acuerdo antedicho:

*"Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Graus, en cuanto a los suelos no aprobados definitivamente (Suelo Urbano de los núcleos menores) en el anterior acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, de 26 de febrero de 2003, considerándose cumplidas las distintas prescripciones contenidas en el mencionado acuerdo debiendo, no obstante, atender el Ayuntamiento a los siguientes aspectos:*

- A) *Sobre el contenido del documento técnico:*
1. *Se recomienda establecer Unidades de Ejecución en las Ventas de Santa Lucía.*

C

2. En Panillo
  - \* No clasificar los terrenos de cotas más bajas que el sistema de depuración.
  - \* Aclarar la situación de la depuradora que se ubica en medio de la calle.
  - \* Preservar el camino que desde el este va hacia el norte y sigue de este a oeste
  - \* En la calle que discurre este-oeste hay un edificio a proteger con bóvedas
    - \* En la misma calle calificar, además, los terrenos anejos a las nuevas edificaciones.
    - \* En el SPE-2P, se requiere informe específico sobre el acceso, así como conectar dicho ámbito, siquiera sea peatonalmente, con la trama urbana.
    - \* En el SPE-1P, se requiere informe específico sobre el acceso y que se tenga en cuenta la línea eléctrica de alta tensión.
3. Sobre los núcleos de Abenzos de Abajo, Abenzos de Arriba, Aguilar, Bafaluy, Centenera, Coll de Oliva, Güel y La Puebla del Mon, que quedan como Suelo No Urbanizable se deberá aportar aclaración, ya que no cuadra el aplicarles el artículo 269 "Caseríos en suelo no urbanizable".

## B) Sobre el cumplimiento de prescripciones:

1. En las relativas a las calificaciones en Suelo Urbano
  - \* Con respecto al límite de ocupación en plantas piso en la zona 1, no está justificado el aumento.
  - \* Con respecto al límite de la densidad en algunas calificaciones, se debería dejar claro que se permite una vivienda por parcela mínima (unifamiliar en línea) y si se admiten 2 viviendas en la parcela de 200 m<sup>2</sup> (unifamiliar aislada con tolerancia de bifamiliar).
2. En el Suelo No Urbanizable
  - \* El retranqueo de la edificación debería adaptarse a 10 metros del eje del camino (Norma 7.3.2 Normas Subsidiarias provinciales).

## C) En cuanto a otras prescripciones no detalladas explícitamente en el informe previo a Memoria.

1. Sería precisa la localización de las infraestructuras de depuración previstas en los núcleos menores.
2. Se debería aclarar la situación y localización de la depuradora de Graus (al otro lado del río al sur del núcleo), siendo que parece haber obras comenzadas en otra ubicación (entre la carretera A-139 y el río).
3. En cuanto a informes sectoriales:
  - \* No se ha aportado, siendo preceptivo, informe concreto y no genérico, de la Confederación Hidrográfica del Ebro y en el que se deberán analizar los correspondientes estudios de inundabilidad.
  - \* Deben concretarse y grafarse las previsiones del informe del Servicio de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes sobre las carreteras A-139 y A-1605.
  - \* Atendiendo al informe de la Diputación Provincial de Huesca deben fijarse alineaciones respecto a la carretera en Aguinaliu, Benavente, Juseu, Pano y Panillo.
  - \* Debe atenderse a lo que derive del informe del Instituto Aragonés del Agua.
4. Otras cuestiones de carácter general:
  - \* El Polígono Industrial, con Plan Parcial vigente, solo queda grafiado en el plano 1:25.000. Se deberá grafar a una escala adecuada.
5. En cuanto a las determinaciones de Protección del Patrimonio, el nuevo artículo 8 (Catálogo) no acaba de dejar clara la volumetría construible en el caso de demolición.
6. Sobre las determinaciones de gestión, continúa sin calcularse y debe hacerse, el aprovechamiento medio de aquellas unidades de gestión que puedan tener la consideración de operaciones de rehabilitación.
7. En cuanto a las actuaciones cuya evaluación económica se integra en el Estudio Económico-Financiero y concretamente en las obras de urbanización de las Unidades de Ejecución, se deberán incorporar las correspondientes a la 25 (Torres de Esera) y a la SPE-1-T0 (Torres del Obispo).
8. Respecto a normas y ordenanzas.
  - Art. 35.5.- No se corrige y debe corregirse.
  - Art. 80.- Se mantiene la anterior recomendación.

C

- Art. 274.1.b.- No se aclara y es preciso aclararlo.  
 Art. 242.- No se ha aclarado la referencia al art. 61 de la LUA.  
 En Castarlenas deberá contener la Memoria de Delimitación un Plan de Etapas que vincule el desarrollo de la zona con la reconstrucción del núcleo histórico de manera que previamente a la urbanización de nuevos sectores en suelo no urbanizable se reconstruya y se rehabilite en sectores del núcleo tradicional delimitados.
- 9.
10. Otras cuestiones (de cumplimiento de prescripciones) sobre la ordenación de los núcleos:  
 \* El Soler. El núcleo de arriba quedará como caserío.  
 \* Panillo. Se recomienda una mayor superficie de aparcamientos.  
 \* Graus:  
 - Se recomienda un mayor número de plazas de aparcamiento en las Unidades de Ejecución UE-3, UE-4 y UE-5 (dotando de mayor anchura a la parte baja de la calle Molino y dotando de mayor anchura en la zona verde semicircular ubicada entre la UE-3 y la UE-5.  
 - Debe darse solución a las edificaciones que quedan ubicadas en Suelo No Urbanizable al Sur de la prolongación de la calle General Muro.  
 - Se estima excesiva la altura de PB+4P en la UE-20.  
 - Se requiere mayor anchura en el Sistema General Viario en su límite Norte.  
 - Se debe resolver mejor el enlace a los bloques anejos al equipamiento en la calle Barasona.
- D) Alteraciones observadas en la comparación de documentos (excepto documentación gráfica), indicándose:  
 1. Artículo 165.- Ancho máximo de caminos 8 m. Se completará los 5 m. a eje con los 3 m. a borde, según Normas Subsidiarias Provinciales.  
 2. Diferencias en las Unidades de Ejecución.  
 \* SPE170 en Torres del Obispo (sobre Suelo No Urbanizable). Está mal en el cuadro; son 6500 m<sup>2</sup> con 13 viviendas.  
 \* Antigua UE26 (con Estudio de Detalle) en Panillo, que pasa a UE-SP2P (con Plan Especial). Hay diferencia entre el cuadro y el plano.
- E) Otras cuestiones finales:  
 \* Falta firmar parte de los documentos, así como el visado.  
 \* En general falta acotar alineaciones.  
 \* Deben ser refundidos los recursos estimados por el Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.  
 \* Se deberá aclarar, mediante su identificación expresa, el conjunto de edificaciones a los que les será de aplicación la ordenanza de Caseríos y, por contra, la relación de núcleos no ordenados, deberían tener la posibilidad de ser objeto de Planes Especiales de Mejora Urbana, pudiendo otorgarse licencia incluso antes de la redacción y vigencia de los mismos.
- F) El acuerdo de aprobación definitiva se deberá inscribir en el Libro Registro de instrumentos urbanísticos de planeamiento y gestión (artículo 145 del Reglamento de Desarrollo Parcial de Ley Urbanística de Aragón) y se remitirá a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio copia del mismo, junto con la documentación técnica aprobada, debidamente diligenciada.
- G) Deberá hacer un texto refundido. Se publicarán las Ordenanzas relativas a este acuerdo."

Posteriormente, desde el 2006 en adelante, se han tramitado diversas modificaciones aisladas al PGOU hasta la nº 17, presentada en el Consejo Provincial de Urbanismo en fecha posterior a la presentación del Texto Refundido objeto del presente informe.

**TERCERO.-** Con fecha 25 de noviembre de 2016, tuvo entrada en el Registro de la Diputación General de Aragón un escrito del alcalde de Graus acompañado por la siguiente documentación; "Documento Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Graus" de octubre de 2016, en formato papel con diligencia de aprobación inicial por Pleno municipal de fecha 22 de noviembre de 2016, y en formato digital (CD). Acompañando la documentación técnica se aportaba el expediente administrativo tramitado al efecto.

**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.

C

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes,

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Teniendo en cuenta que la aprobación municipal del documento del Texto Refundido del PGOU de Graus se llevó a cabo por acuerdo plenario de fecha 14 de noviembre de 2016, su tramitación atendería a lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA).

II.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es el órgano competente para la aceptación del Texto Refundido del Plan General.

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

#### **a) En relación con la incorporación de las determinaciones propias de las modificaciones de PGOU aprobadas definitivamente**

La razón fundamental de la elaboración de este Texto Refundido es la de actualizar el Plan General de Ordenación Urbana (TRPGOU) en relación con las modificaciones tramitadas y aprobadas posteriormente a su aprobación.

Todas ellas han sido recogidas en el Texto Refundido, indicando en los planos, cuales son las áreas afectadas por las mismas y en las Normas Urbanísticas qué artículos se han modificado en cada instrumento.

Igualmente, se han llevado a cabo algunas modificaciones (fundamentalmente en las Normas Urbanísticas), con el objeto de dar cumplimiento, en la medida que el instrumento del TRPGOU es capaz, a algunas de las prescripciones impuestas al PGOU en su acuerdo de aprobación definitiva.

Pasaremos a analizar la adecuación del TRPGOU en los ámbitos afectados por modificaciones aisladas del PGOU:

#### 1. Modificación Aislada nº 1 de PGOU relativa a las Categorías en Suelo No urbanizable (expte. 2007/227)

- Recogida su ordenación en el TRPGOU en el plano 30b
- En la modificación correspondiente (según el plano la nº 1 del PGOU), determinadas áreas incorporadas al SNUE en su categoría de "Áreas Naturales para la Conservación de Hábitats", pasaron a calificarse como SNUE "Áreas de Cultivo de Secano". Concretamente son cinco áreas denominadas a, b, c, d y e.
- En el plano 30b del Texto Refundido dichos ámbitos no cuentan con el sombreado de dicha calificación según la leyenda, apareciendo grafiadas con un rallado que no tiene correspondencia con ninguno de la leyenda. Se propone corregir dicho sombreado ajustándolo al que corresponde de "Áreas de Cultivo de Secano".

C

2. Modificación Aislada nº 2 de PGOU relativa a la Alteración de las determinaciones relativas a unos terrenos de 231,58 Has ubicadas alrededor del núcleo urbano de Ejeu (expte. 2007/733)

- Recogida su ordenación en el TRPGOU en el plano 30A
- En la modificación correspondiente (según el plano la nº 30A del PGOU), determinadas áreas incorporadas al SNUE en su categoría de “Áreas De especial protección paisajística”, “Áreas forestales de usos múltiples” y “Áreas Naturales para la Conservación de Hábitats”, pasaron a calificarse como SNUE “Áreas de Cultivo de Secano”. Concretamente son nueve áreas denominadas A1, A2, B, C, D, E, F, G1 y G2.
- El Texto Refundido recoge esta modificación en su plano 30.a.
- Se considera adecuadamente incorporada esta modificación.

3. Modificación Aislada nº 3 de PGOU relativa a la incorporación de un SU en Torre de Esera (expte. 2006/760)

- Recoge la ordenación establecida en la Modificación nº 3 en su totalidad.
- En la Tabla de los parámetros de Ordenación de las UE incluidas como Anexo a las NNUU del TRPGOU, se recogen los nuevos parámetros de esta UE, si bien se observa que no se recogen adecuadamente ni la superficie construible ni el aprovechamiento medio.
- Deberá incorporarse los datos de superficie edificable y aprovechamiento en la tabla Anexa a las Normas Urbanísticas.

4. Modificación Aislada nº 4 de PGOU relativa a la Delimitación de un sector de Suelo Urbanizable Industrial en Paraje San Fertús (expte 2009/92)

- La modificación daba lugar a un sector de SUZD de uso industrial como ampliación de un polígono industrial existente en el entorno del núcleo urbano de Graus.
- Posteriormente, en relación a este ámbito se tramitó un Plan Parcial que establecía la ordenación pormenorizada del sector, y que fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento. (Expte 2010/137)
- El plano 1e recoge la ordenación de este ámbito concreto del sector de SUZD ubicado en el entorno de Graus.
- En cambio, en el plano 30b. no se recoge el nuevo sector de SUZD generado a partir de la modificación de referencia.
- Por otro lado, los datos urbanísticos del sector no se incorporan al Texto Refundido, debiendo hacerlo de modo que se garantice la total información de este ámbito en el documento.
- Deberá corregirse el plano 30b, recogiendo la modificación y se incorporen los parámetros urbanísticos del Sector en el texto del documento. Podría, en su caso, remitirse de forma expresa en el documento a la Modificación nº 4.

C

- Se recomienda que se indique en el plano la ubicación de este ámbito en el territorio, a partir de un esquema similar al recogido en los planos 1a a 1c.

5. Modificación Aislada nº 5 de PGOU relativa a una parcela del núcleo de Torres del Obispo (expte. 2010/121)

- Esta modificación recalificaba una parcela que estaba afectada por el vial pasando a Espacio Libre Privado.
- El TRPGOU recoge adecuadamente los términos de la modificación.

6. Modificación Aislada nº 6 de PGOU relativa a la Unidad de Ejecución nº 18 en Graus. (expte. 2011/193)

- No consta en el registro de la DGA el documento de la Aprobación Definitiva de dicha modificación.
- Dicho documento modificaba los límites de la UE-18, reduciéndolos y estableciendo unos parámetros urbanísticos específicos para el ámbito.
- Así, el Plano 01.b recoge la ordenación de esta modificación.
- Por otra parte, se incorpora un nuevo artículo en las Normas Urbanísticas que recoge los parámetros urbanísticos de este ámbito. En el artículo 195.bis se hace referencia a que son los parámetros relativos a la MA-6 (Modificación Aislada 6), pareciendo más adecuado hacer referencia a la UE-18 más que al número de la modificación que los estableció.
- Deberá aportarse el documento con la correspondiente diligencia de Aprobación Definitiva con el objeto de valorar la adecuación del TRPGOU a la modificación aprobada definitivamente por el Ayuntamiento.
- Se considera adecuadamente incorporada la modificación

7. Estudio de Detalle "Parcelación urbanística y cesiones en Calle Serreta, Graus (expte. 2012/071)

- Se modifica la ordenación de tres manzanas
- El nuevo documento se ajusta al contenido del documento de Estudio de Detalle aprobado por el Ayuntamiento.

8. Modificación Aislada nº 7 de PGOU relativa a la modificación de las NNUU en la regulación de "caseríos en SNU" (expte. 2012/083)

- La modificación tenía por objeto ampliar los usos permitidos en los caseríos, Adecuar las concesiones de licencias a lo señalado en la vigente ley de urbanismo de 2009, Fijar retranqueos mínimos de vallado y edificación en la ordenanza reguladora de caminos. Y en concreto se alteraron los artículos siguientes de las normas urbanísticas: 165, 269, 272 y 277.
- En cuanto a la redacción de artículo 269 (ahora 268), el TRPGOU incorpora un nuevo párrafo al final que no aparecía en la modificación.
- En cuanto a la redacción del artículo 165, 272 y 277, están adecuadamente recogidos en el TR.

C

- En cuanto a la redacción del artículo 269 (ahora 268), con su incorporación, se entiende que se da respuesta a una de las prescripciones impuestas a la Aprobación Definitiva del PGOU.
- Los artículos 165, 272 (ahora 271) y el 277 (ahora 276), se han recogido de forma adecuada en el documento refundido.

9. Modificación Aislada nº 8 de PGOU relativa a la supresión de la Unidad de Ejecución nº 20 en Graus. (expte. 2012/080)

- Si bien los planos recogen adecuadamente las modificaciones de la ordenación que surgieron a partir de esta modificación, los cambios en las Normas Urbanísticas no han sido recogidos en el TRPGOU.
- Se deberá incorporar a este TRPGOU la Sección Clave 7b-“Zona de Reforma Interior”, incluyendo los artículos 224bis, 225bis y 226bis con la redacción aprobada definitivamente en la modificación nº 8 del PGOU.
- Igualmente, deberá recogerse en el TRPGOU la totalidad de los parámetros urbanísticos de la UE (incluida la adscripción a este ámbito del SGEL-1 y las condiciones del mismo) que no se regulan en la tabla anexa a las NNUU.

10. Modificación Aislada nº 9 de PGOU relativa a la ampliación del Suelo Urbano para Sistema General equipamiento funerario (expte. 2012/193)

- Dicha modificación incorporaba al SU municipal unos terrenos clasificados como SNUe de Especial Protección Paisajística como Sistema General de Servicios Funerarios.
- Se recogen las condiciones de la edificación de tanatorio en los artículos 159 a 161 de las NNUU
- Se recoge adecuadamente en el TRPGOU.

11. Modificación Aislada nº 10 de PGOU relativa a la ordenación del acceso Sur y ampliación del Polígono Industrial “Santolaria” (expte. 2012/203)

- En la redacción del artículo 229 de las NNUU del TRPGOU, se indica que “Se admiten los usos detallados en el artículo 218 de las presentes NNUU”.
- Se observa que dicho artículo no hace mención alguna a los usos, entendiéndose que se trata de un error producido por el cambio de numeración de las normas por causa de la refundición de las mismas.
- Se incorpora a las Normas Urbanísticas una nueva regulación Clave 8-c, incorporando nuevos artículos a las NNUU (231bis, 232bis, 233bis).
- En lo que respecta a la ordenación pormenorizada (Plano 1ª), se observan algunas variaciones respecto de la aprobada definitivamente en la modificación nº 10;
  - Las dos manzanas de uso industrial previstas han cambiado de longitud, y las parcelas destinadas a Equipamiento y Sistema General de Infraestructuras también tienen un perímetro diferente.
- Deberá corregirse la referencia al artículo 218.
- Deberán justificarse los cambios de ordenación respecto de los aprobados en la Modificación nº 10, teniendo en cuenta en todo caso que no se admiten reducciones de las dotaciones públicas previstas en la Modificación.

C

- Igualmente, deberá justificarse la superficie edificable establecida en la tabla de los distintos ámbitos del SUNC para este ámbito, que establece un índice de edificabilidad sobre parcela neta de 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, no recogido expresamente en la modificación.

12. Modificación Aislada nº 11 de PGOU relativa a la reordenación de un ámbito (Hotel Lleida) (expte. 2013/027).

- La modificación nº 11 del PGOU supone el cambio de los parámetros urbanísticos de la Norma Zonal 11, a la par que cambios en el plano 1b de ordenación del núcleo de Graus (modificando alineaciones fundamentalmente)
- En el Acuerdo de Aprobación Definitiva de la Modificación nº 1, llevada a cabo por el CPU de Huesca, se prescribió lo siguiente;

*“D) Parece coherente que el subsuelo de la edificación saliente hacia el oeste, en la calle Ángel Samblancat, cuya superficie es de 12,78 m<sup>2</sup>, sea de cesión al Ayuntamiento.*

*E) Respecto a la normativa, debe tenerse en cuenta:*

- 1) Debe limitarse el número y la superficie de las viviendas permitidas como vinculadas al uso hotelero.*
- 2) Debería regularse el aprovechamiento de cubierta para evitar la ruptura del plano del faldón con terrazas “encajadas”.*
- 3) En cuanto a la regulación de las “construcciones existentes”, las obras de renovación y ampliación, además de no superar el volumen máximo establecido en el Plan, deberían respetar las alineaciones señaladas.*

*F) Respecto al convenio urbanístico ha de indicarse:*

- 1) Debe aclararse que no se permite la instalación de rampas en los espacios de cesión en planta baja.*
- 2) Si bien cabe considerar el convenio que se adjunta al documento técnico como convenio de gestión, en la estipulación quinta del mismo se hace referencia al artículo 107.1 de la Ley 3/2009, en el que se definen los convenios de planeamiento.”*

- El Texto Refundido recoge exactamente la misma ordenación que la aprobada definitivamente en la modificación. Pero el nivel de contenido recogido en el TRPGOU, no incorpora todas las cuestiones indicadas en el acuerdo anterior, ya que no se recogen los planos de ordenación por plantas en detalle incluidos en la modificación ni ninguna otra regulación complementaria.
- Deberá incorporarse al Texto Refundido la totalidad de los parámetros de ordenación establecidos en la modificación nº 11, pudiendo hacerse, en su caso, con remisión expresa del documento a la modificación.
- Por otra parte, se recuerda que no se han cumplido las prescripciones E.1, E.2 y F establecidas por el Consejo Provincial de Urbanismo en su Acuerdo de Aprobación Definitiva.

13. Modificación Aislada nº 12 de PGOU relativa a la Parcela Río Isábena 18 (expte. 2014/049).

- Esta modificación ampliaba el Suelo Urbano en la parcela sita en Río Isábena 18 en una superficie de 150,23 m<sup>2</sup>.
- Este cambio ha sido recogido adecuadamente en el Texto Refundido presentado.

14. Modificación Aislada nº 13 de PGOU relativa a Panillo.

C

- En esta modificación se recogen diversos cambios de ordenación en el Suelo Urbano de Panillo.
- Se recogen dichos cambios, debiendo corregirse los siguientes errores gráficos.
- En la leyenda, el sombreado de "Delimitación de sector" no se corresponde con el grafiado en los planos.
- Dentro del área oeste, en el SPE 2P, queda sin sombrear con el rayado de sector una manzana completa que queda en la modificación dentro del mismo. Se debe corregir este error gráfico.
- No aparece en el plano el ámbito de Suelo urbano correspondiente al cementerio, clasificado como tal en el actual PGOU.

15. Modificación Aislada nº 14 de PGOU relativa a la UE-22 (expte. 2015/056).

- Se modifica el perímetro de la UE-22, a la par que se incorpora al Suelo Urbano una superficie de terreno antes incluida en el SNU.
- Si bien los cambios en la ordenación han sido recogidos adecuadamente en el plano de ordenación 1b, los parámetros urbanísticos de la unidad no se incorporan al texto escrito, ya que este no recoge las fichas de las distintas UEs y sectores.
- Teniendo en cuenta que la modificación establece cuestiones concretas para la UE 22 más allá de la aplicación directa de la norma zonal (cesiones, obligación de Estudio de Detalle...), la modificación no puede quedar totalmente plasmada en el TRPGOU sin una ficha de ordenación de esta unidad, o sin remisión expresa a la misma.
- Por tanto, deberá incorporarse a la documentación del Texto Refundido todos los parámetros establecidos en la modificación para la UE-22, o remitir de forma expresa a la modificación en este ámbito.

16. Modificación Aislada nº 15 de PGOU relativa al núcleo de Torres del Obispo (expte. 2015/057).

- La Modificación nº 15 del PGOU de Graus afectaba a la ordenación de unas parcelas de Suelo Urbano en el núcleo de Torres del Obispo, parcialmente consolidadas por la edificación.
- Si bien la ordenación gráfica del ámbito está adecuadamente recogida, se ha eliminado la referencia al número máximo de viviendas (2) a construir sobre la parcela que aparece en la memoria y planos de la modificación.
- Se deberá corregir el error relativo a la omisión del número máximo de viviendas a construir sobre la parcela.

17. Modificación Aislada nº 17 de PGOU relativa a los coeficientes de ponderación de usos (expte. 2016/128).

- Dicha modificación tiene como objeto el establecimiento de unos coeficientes de ponderación de usos a efectos del cálculo del aprovechamiento.
- Si bien dicha modificación fue redactada a posteriori del Texto Refundido objeto de la presente, se ha incorporado al texto normativo del TRPGOU (artículo 24bis).

C

**b) Se ha apreciado una serie de variaciones en las normas urbanísticas y en los planos de ordenación, aprobados definitivamente, que se detallan a continuación:**

En cuanto a otras cuestiones relacionadas con las Normas Urbanísticas:

- Deberá hacerse referencia en el documento, a los instrumentos de desarrollo que hayan sido aprobados definitivamente en tanto estos no hayan sido recogidos directamente por el TRPGOU.
- Se ha eliminado el artículo 35.5 de las NNUU del PGOU en el documento refundido.  
*“Las parcelas edificables en una proporción de volumen en relación con su superficie cuando se construye en toda su superficie, o en el caso de que se edifique en una proporción menor, la proporción de exceso con las salvedades indicadas en el apartado anterior.”*  
Se entiende que dicha eliminación es correcta, ya que ese párrafo carecía de sentido.
- El artículo 73 de las NNUU del PGOU, se ha eliminado, incorporando su contenido al artículo anterior. Se deberá corregir el error.
- El artículo 195 incorpora un nuevo punto que regula la densidad máxima de viviendas, fijándola en dos viviendas por parcela. Con esta incorporación se da cumplimiento a una de las prescripciones impuestas al PGOU.
- El artículo 203 de las NNUU recoge como altura máxima de la edificación la referencia al artículo 118 de las NNUU. Dicha referencia es errónea, porque este artículo no regula parámetro alguno relativo a las alturas de la edificación.
- El artículo 208.4 recoge la densidad máxima de una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de parcela. Este parámetro no se recogía en el texto del PGOU vigente. Con esta incorporación se da cumplimiento a una de las prescripciones impuestas al PGOU.
- En el artículo 213 se hace referencia al artículo 212.2, cuando este no existe. Se deberá corregir esta referencia.
- En el artículo 267.c, se incorpora la siguiente redacción; *“Edificios e instalaciones de la explotación agraria relacionados con el agroturismo, tales como pequeños talleres artesanos o de transformación de los productos agrícolas para su venta y consumo en las propias instalaciones.”* Este cambio da cumplimiento a una de las prescripciones formuladas en el acuerdo de la Comisión relativo a la Aprobación Definitiva del PGOU; *“C.8; respecto a las normas urbanísticas y ordenanzas, debe aclararse el alcance de las explotaciones agrarias relacionadas con el agroturismo.”*
- No se recoge en el TRPGOU las tablas generales de superficies que ya incorporaba el PGOU.

En cuanto a los planos de ordenación:

- En el plano 1a, el dato relativo a la densidad de viviendas en la UE 19 no concuerda con el de la tabla. Se deberá corregir el error.
- En el Plano 1b, en la UE 23 se incorpora una densidad de viviendas que no aparece en las tablas. Se deberá corregir.
- En el Plano 1c, en la manzana ubicada inmediatamente al sur de la UE 14, una superficie destinada a Espacio Libre se ha cambiado pasando a parcela privativa con norma zonal 3b. Deberá reestablecerse la ordenación vigente hasta ahora, ya que no consta que dicho cambio provenga de ninguna modificación.

C

- En la SPE 1P y SPE 2P de Panillo se observan diferencias entre el plano y la tabla de datos del SUNC. Deberá corregirse este error.
- En el Plano 17A se ha cambiado la calificación de un terreno de viario público a verde privado, sin que al parecer provenga de ninguna modificación. Deberá reestablecerse la ordenación vigente hasta ahora, ya que no consta que dicho cambio provenga de ninguna modificación.

**c) En cuanto al cumplimiento de los reparos impuestos en el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en su acuerdo de 3 de noviembre de 2004.**

Como se ha indicado al inicio del presente informe, el PGOU de Graus se aprobó definitivamente por el CPOT en sesión celebrada el 3 de noviembre de 2004, estableciéndose en el correspondiente acuerdo una serie de prescripciones y de recomendaciones.

En relación a estas prescripciones, algunas se han cumplido en las diversas modificaciones de PGOU tramitadas hasta la fecha o incluso en el propio documento refundido, se consideran cumplidas las siguientes prescripciones, conforme a la nomenclatura establecida en el mismo acuerdo:

- A.3; relativa a la normativa de aplicación en los núcleos de Abenzas, Aguilar, Bafaluy, Centenera, Coll de Oliva, Güel y la Puebla del Mon
- C.4: relativa al Polígono Industrial
- C.8; respecto a las normas urbanísticas y ordenanzas, debe aclararse el alcance de las explotaciones agrarias relacionadas con el agroturismo.
- D.1: relativo a las anchuras de los caminos.
- G; en relación al Texto Refundido

**d) En relación con la documentación:**

Teniendo en cuenta que la Aprobación Inicial del Texto Refundido se llevó a cabo en sesión plenaria celebrada el 14 de noviembre de 2016, es de aplicación la Norma Técnica de Planeamiento conforme a lo establecido en la Disposición Transitoria Única del Decreto 54/2011 de Aprobación de la Norma Técnica de Planeamiento.

En relación a esta norma, teniendo en cuenta que el PGOU que se refunde no está redactado conforme a NOTEPA únicamente se deberán cumplimentar las fichas de datos urbanísticos indicadas en el Anexo V de dicha Norma Técnica.

Por otro lado, algunas de las modificaciones establecían algunos parámetros específicos para algunas UEs y otros ámbitos de gestión conjunta, como la necesidad de elaborar PE para la ordenación pormenorizada de los mismos; teniendo en cuenta que el PGOU y el TRPGOU carecen de fichas de ordenación de estos ámbitos, todas estas cuestiones deberán quedar incorporadas al TRPGOU.

Teniendo en cuenta los numerosos cambios en la ordenación del PGOU que se han producido desde su aprobación, se recomienda la elaboración de una memoria que indique los diversos cambios que se han llevado a cabo en relación con el PGOU original y que pueda recoger o incorporar otras cuestiones de ordenación complementarias que se indicaban en las modificaciones y que no quedan definidas en el TRPGOU.

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

C

de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo,  
**ACUERDA:**

No aceptar el Texto Refundido del PGOU atendiendo a que deben corregirse las cuestiones advertidas en el fundamento de derecho III del presente acuerdo.

### **3) GRAUS. Modificación nº17 del PGOU. Expte. 2016/128**

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación nº17 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Graus, se han apreciado los siguientes:

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La modificación nº 17 del PGOU de Graus tiene como objeto, según se indica en el propio documento, establecer justificadamente un sistema de coeficientes de homogeneización de usos y tipologías edificatorias, en cumplimiento de lo señalado en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón de 2014, dado que no están contemplados en la documentación actual.

**SEGUNDO.-** El municipio de Graus cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana, que fue aprobado definitivamente con reparos por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en fecha 26 de febrero de 2003, levantándose los mismos en el Acuerdo del Consejo de fecha 3 de noviembre de 2004.

Posteriormente, el PGOU ha sufrido diversas modificaciones Aisladas. En fecha 25 de noviembre de 2016 se dio entrada en el registro de la Diputación General de Aragón al documento del Texto Refundido del PGOU de Graus. Pero la modificación objeto de la presente modifica el PGOU vigente y no el TR, por lo que a los efectos del presente acuerdo no se tendrá en cuenta este último documento refundido.

**TERCERO.-** La Modificación Aislada nº 17 del Plan General de Ordenación Urbana de Graus ha seguido la siguiente tramitación municipal, conforme a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón:

- Acuerdo del Pleno Municipal de Aprobación Inicial de la Modificación nº 17 del PGOU de Graus de 29 de septiembre de 2016.
- Se somete a Información Pública durante el plazo de un mes el Documento de Aprobación Inicial, con la publicación en el BOPHU nº 192, de 6 de octubre de 2016. Durante este periodo, no se presentó ninguna alegación según certificado de secretaría municipal.

**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.-** Teniendo en cuenta que la aprobación inicial municipal del documento de Modificación nº 17 del PGOU de Graus se llevó a cabo por acuerdo plenario de fecha 29 de

C

septiembre de 2016, su tramitación atendería a lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA).

Por tanto, tratándose de 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 del mencionado Texto Refundido de la ley, con las especialidades previstas en el art. 83 Y 85 de la misma. La aprobación definitiva 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 indica el artículo 85.b) del mencionado TRLUA.

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

La modificación tiene la consideración de aislada, ya que no afecta a las determinaciones propias de la ordenación estructural del Plan. Tal y como se indica en el documento, el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Graus no establece ningún sistema de coeficientes de homogeneización.

El TRLUA establece en su artículo 126 que;

*“El PGOU establecerá justificadamente un sistema de coeficientes de homogeneización de usos y tipologías edificatorias, en atención a sus respectivos valores de repercusión de suelo urbanizado determinados sobre la base de un estudio de mercado.*

*Se considerará uso característico el de mayor edificabilidad de los existentes en la unidad de ejecución o sector considerado.”*

La primera parte del documento se limita a recoger los Valores Máximos Legales de Venta de Vivienda Protegida en Graus, que son los siguientes;

VPA de Régimen General;	1212,80 €/m <sup>2</sup>
VPA de Precio Tasado;	1364,40 €/m <sup>2</sup>
Anejos a vivienda (garaje y trastero)	60% del valor unitario de la vivienda

Los valores de repercusión de suelo de los distintos usos se han establecido en el documento en base al Reglamento de Valoraciones de Ley del Suelo, aprobado en el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre. Se ha partido del valor de mercado unitario del producto inmobiliario terminado, calculado en base a un estudio de mercado llevado a cabo, considerando a tal efecto los valores aportados por el Ayuntamiento relativo a las compraventas llevadas a cabo en los años 2014-2016.

Para el cálculo de los valores de suelo se ha utilizado el Método Residual Estático.

La justificación de los valores antedichos se incorpora en los Anexos al Documento.

El resultado de todos estos cálculos ha dado lugar a los siguientes Coeficientes de Homogeneización, que se incorporan al PGOU en su Artículo 24.1 “Coeficientes de Homogeneización”;

1. “1. Los coeficientes de homogeneización de los usos y tipologías edificatorias serán;

C

- Vivienda libre; 1,00
- Vivienda protegida; 0,90
- Aparcamiento-trastero; 0,50
- Terciario; 0,90
- Industrial; 0,60
- Dotacional privado; 0,40

2. El uso característico considerado será el de mayor edificabilidad de los existentes en la Unidad de Ejecución o sector.
3. Los coeficientes de homogeneización establecidos podrán ser objeto de modificación en el tiempo, o en determinadas unidades de ejecución o sectores, cuando mediante estudio de mercado avalado por los servicios técnicos municipales o sociedad de tasación independiente, quede acreditado que no se corresponden con la realidad del mercado.

En cuanto a la justificación de los cálculos que se lleva a cabo en los Anexos al documento de la Modificación, en este se justifican cada uno de los coeficientes en función de los valores de mercado obtenidos para cada uso.

En cada uno de los usos calcula el valor medio de mercado unitario (por m<sup>2</sup> útil) en función de las compraventas estudiadas.

Posteriormente, aplica la fórmula del artículo 22 del Reglamento de Valoraciones, para el cálculo del Valor de Repercusión del Suelo en el supuesto de Suelo Urbanizado (Método Residual Estático);

$$VRS = Vv/K - Vc, \text{ siendo}$$

- **Vv**= Valor de venta del producto inmobiliario a construir sobre el terreno
- **K**= Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad. Dicho coeficiente K, que tendrá con carácter general un valor de 1,40 podrá ser reducido o aumentado de acuerdo con los siguientes criterios: a) Podrá reducirse hasta un mínimo de 1,20 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinámica inmobiliaria, viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta que se aparten de manera sustancial de los valores medios del mercado residencial, naves industriales u otras edificaciones vinculadas a explotaciones económicas, en razón de factores objetivos que justifiquen la reducción del componente de gastos generales como son la calidad y la tipología edificatoria, así como una menor dinámica del mercado inmobiliario en la zona. b) Podrá aumentarse hasta un máximo de 1,50 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a promociones que en razón de factores objetivos como puedan ser, la extraordinaria localización, la fuerte dinámica inmobiliaria, la alta calidad de la tipología edificatoria, el plazo previsto de comercialización, el riesgo previsible, u otras características de la promoción, justifiquen la aplicación de un mayor componente de gastos generales.
- **Vc**= Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble

C

Para el uso de vivienda libre;

$V_v = 1500 \text{ €/m}^2$   
1,20 (relación útil/construida)  
 $K = 1,40$   
 $V_c = 750 \text{ €/m}^2$

$VRS = 142 \text{ €/m}^2$  \_\_\_\_\_ A este se le asigna el coeficiente de ponderación 1,00

Para el uso de vivienda protegida;

$V_v = 1288 \text{ €/m}^2$  (media entre Régimen general y Precio Tasado)  
1,20 (relación útil/construida)  
 $K = 1,30$   
 $V_c = 700 \text{ €/m}^2$

$VRS = 126 \text{ €/m}^2$  \_\_\_\_\_ A este se le asigna el coeficiente de ponderación 0,90

Para el uso de aparcamiento-trastero;

$V_v = 550 \text{ €/m}^2$  (media entre libre y protegido)  
1,10 (relación útil/construida)  
 $K = 1,20$   
 $V_c = 350 \text{ €/m}^2$

$VRS = 66 \text{ €/m}^2$  \_\_\_\_\_ A este se le asigna el coeficiente de ponderación 0,50

Para el uso terciario;

$V_v = 700 \text{ €/m}^2$   
1,10 (relación útil/construida)  
 $K = 1,40$   
 $V_c = 325 \text{ €/m}^2$

$VRS = 129 \text{ €/m}^2$  \_\_\_\_\_ A este se le asigna el coeficiente de ponderación 0,90

Para el uso industrial;

$V_v = 500 \text{ €/m}^2$   
 $K = 1,30$   
 $V_c = 300 \text{ €/m}^2$

$VRS = 84 \text{ €/m}^2$  \_\_\_\_\_ A este se le asigna el coeficiente de ponderación 0,60"

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

En relación a los valores de mercado, no se entra a valorar su adecuación, considerando los valores aportados por el Ayuntamiento a los efectos de la presente modificación. Si bien, más que los valores en sí, lo que afecta a los efectos de la ponderación de los usos es la relación entre ellos.

C

En cuanto al sistema de cálculo de los mismos, se considera adecuado, ya que se corresponde con el método establecido por el vigente Reglamento de Valoraciones de 2011. El método residual estático es el propuesto por esta Ley para el cálculo de los valores de suelo en situación básica de suelo urbanizado.

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:**

Aprobar definitivamente la modificación nº 17 del Plan General de Ordenación Urbana de Graus, recordando que cualquier futura alteración de los coeficientes de homogenización deberá tramitarse como modificación del PGOU.

#### **4) BAILO. Texto Refundido del PGOU. Expte. 2015/22**

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa al Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana (TRPGOU) de Bailo, se han apreciado los siguientes:

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

**PRIMERO.-** El objeto de la documentación aportada es el cumplimiento del acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en fecha 26 de octubre de 2016.

**SEGUNDO.-** Con fecha 26 de octubre de 2016 el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) adoptó el siguiente acuerdo en relación al Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Bailo:

*"1.- Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Bailo con las siguientes prescripciones:*

*a) Respecto a la memoria justificativa*

*- En el anexo de síntesis deben revisarse las superficies de Suelo Urbano de los núcleos de Larué, Arbués y Alastuey, que no han variado pese a haberse desclasificado varios ámbitos en estos núcleos.*

*- El listado de montes de utilidad pública no coincide con el del art. 221 de las normas urbanísticas.*

*- En la página 26 se indica erróneamente que la zona SNUE/EN-EI engloba los montes de utilidad pública, así como los consorciados y conveniados, que según las normas urbanísticas pertenecen a otras zonas.*

*- Según las normas urbanísticas la zona SNUE/ES-SC incluye 2 tipos de protecciones sectoriales: carreteras y líneas eléctricas. Sin embargo en la memoria no aparece ninguna referencia a estas últimas.*

*b) En los planos*

*- Debe reflejarse la línea delimitadora del suelo urbano en el plano de ordenación de Arbués (PO-3.2).*

C

- La superficie del término municipal incluida dentro del área crítica del quebrantahuesos se refleja en los planos como Suelo No Urbanizable Especial de protección del ecosistema natural-espacios de interés (SNU-E/EN-EI). Sin embargo la memoria y las normas urbanísticas no contienen ninguna referencia a esta zonificación.

- La superficie de Suelo Urbano Consolidado y la suma de las superficies de los montes de utilidad pública según planos no coinciden con las que figuran en la memoria justificativa.

- Debido a la superposición de protecciones en algunas zonas (especialmente en el espacio natural protegido de San Juan de la Peña y Monte Oroel) sería conveniente mejorar el grafiado de forma que puedan diferenciarse dichas protecciones. A estos efectos se recomienda que el Suelo No Urbanizable Genérico quede sin relleno ni trama.

- Según las normas urbanísticas los enclavados en montes de utilidad pública se incluyen en la zona SNUE/EN-MA. Sin embargo en planos figuran con la etiqueta SNUE/EN-MP.

- Sería recomendable reflejar, al menos como esquema, las zonas de protección y defensa de las carreteras A-132 y A-2602 en los planos de estructura orgánica.

c) En cuanto a las Normas urbanísticas

- En el art. 67.2 convendría aclarar que el término "figura de planeamiento" incluye tanto los estudios de detalle como otros instrumentos que puedan ser necesarios en determinados casos.

- En el art. 174.2.b) no concuerda la superficie máxima definida para almacenes en letra (cien) y número (150).

- En el art. 188 se suprime el coeficiente de edificabilidad para la calificación de "Vivienda unifamiliar" (RU-E). Sin embargo en el documento explicativo del cumplimiento de prescripciones figura un índice de edificabilidad de 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para esta calificación. Debe aclararse esta cuestión e incorporar, en su caso, este parámetro en las normas urbanísticas para que tenga carácter normativo.

- En el art. 202 relativo a la ocupación de la superficie de las eras debe corregirse la parte final para que la regulación tenga sentido.

- Debe corregirse la redacción del art. 203 ya que resulta contradictoria con la posibilidad de ampliación de las construcciones existentes en la zona de eras contemplada en los arts. 199 y 202.

- El Camino de Santiago se incluye en 2 zonas distintas: SNUE/EC-IP (patrimonio cultural-otros elementos de interés patrimonial) y SNUE/ES-IP (protecciones sectoriales y complementarias-infraestructuras patrimonio). Debería aparecer únicamente en la primera de ellas. Respecto a la segunda zona, en caso de que no se hayan contemplado otros elementos distintos al Camino de Santiago debería suprimirse.

- Resulta innecesario y confuso repetir el listado de zonas del art. 221 en el art. 248.

- Algunas de las distancias mínimas establecidas en el art. 243 entre las explotaciones ganaderas y otros elementos relevantes del territorio son inferiores a las definidas en el vigente anexo VII de las Directrices Ganaderas, por lo que deberán adaptarse a éstas.

II.- Deberá elaborarse un texto refundido que recoja la totalidad de documentos del PGOU reflejando de forma íntegra el cumplimiento de las prescripciones indicadas en el apartado anterior."

**TERCERO.-** Con fecha 22 de diciembre de 2016 tiene entrada en el registro del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca escrito del alcalde de Bailo al que se

C

acompaña documento técnico del Texto Refundido y expediente administrativo tramitado al efecto.

**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 del PGOU de Bailo el 27 de julio de 2012, su tramitación ha de atender a la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón(LUA), con las especialidades derivadas de la Ley 3/2012, de 8 de marzo, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón.

**II.-** El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es el órgano competente para la aprobación definitiva del PGOU, según indica el artículo 49.1 de la mencionada LUA y para la aceptación del Texto Refundido del Plan General.

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

#### 1.- En cuanto al cumplimiento de prescripciones

En relación con las prescripciones impuestas en el acuerdo adoptado por el CPUH el 26 de octubre de 2016, la nueva documentación contiene lo siguiente:

##### \* Memoria justificativa

a) Se han revisado las superficies de las distintas clases de suelo previstas en el PGOU, reflejándose en el anexo de síntesis.

b) Se ha modificado la relación de los montes de utilidad pública, corrigiendo el error existente.

c) Se ha corregido el error relativo a la categoría asignada a los montes de utilidad pública, así como a los consorciados, conveniados y enclavados en dichos montes, que se incluyen únicamente dentro de la zona SNUE/EN-MA.

d) Se ha incluido la referencia a las líneas eléctricas en la zona SNUE/ES-SC.

##### \* Planos

a) Se refleja la línea delimitadora del Suelo Urbano en el plano de ordenación del núcleo de Arbués.

b) Se ha incluido en la memoria justificativa y en las normas urbanísticas la referencia al Área Crítica del Quebrantahuesos que figura incluida en los planos dentro de la zona SNUE/EN-EI.

C

c) Se ha corregido la superficie del Suelo Urbano Consolidado y la suma de las superficies de los Montes de Utilidad Pública de manera que coincidan con las que figuran en la memoria justificativa.

d) Atendiendo a las recomendaciones del Consejo Provincial, se ha mejorado el grafiado de los planos de estructura orgánica.

e) Los enclavados en Montes de Utilidad Pública se incluyen en la zona que les corresponde de acuerdo con las normas urbanísticas (SNUE/EN-MA).

f) Se han grafiado las zonas de protección y defensa de las carreteras A-132 y A-2602.

### 2.- Normas urbanísticas

a) En el art. 67.2 se ha introducido la aclaración sugerida por el Consejo Provincial.

b) Se ha corregido el error del art. 174.2.b.

c) En el art. 192 se refleja el índice de edificabilidad para la calificación RU-E (vivienda unifamiliar) que figuraba en el documento de cumplimiento de prescripciones presentado anteriormente.

d) Se ha corregido la redacción del art. 202.

e) Se ha modificado la redacción del art. 203 para que sea coherente con lo previsto en los arts. 199 y 202.

f) Se ha suprimido la zona SNUE/ES-IP conforme a lo indicado por el Consejo Provincial.

g) Atendiendo a la recomendación del Consejo Provincial se ha suprimido el listado de zonas del art. 248 dado que duplicaba el que ya figura en el art. 221.

h) En el art. 243 se ha modificado el cuadro de distancias mínimas entre explotaciones ganaderas y otros elementos relevantes del territorio de manera que coincida con lo previsto en el Anexo VII de las Directrices Ganaderas, en su redacción actualmente en vigor.

### 3.- Respecto a la adecuación del Texto Refundido

El Texto Refundido aportado contiene la totalidad de la documentación integrante del PGOU de Bailo, incluyendo la subsanación de las prescripciones indicadas en el acuerdo adoptado por el CPUH el 26 de octubre de 2016. En líneas generales, el contenido del TRPGOU se considera adecuado a excepción de las siguientes cuestiones:

- Se observan errores en las superficies reflejadas en la ficha de la Unidad de Ejecución UE-2, que no coinciden con las que figuran en los documentos anteriores. Advertido el error se ha remitido por el equipo redactor ficha de la UE que sí coincide con la documentación técnica aprobada definitivamente por el Consejo.

- En el plano de ordenación del núcleo de Arrés (PO-3.3) se clasifican como suelo urbano algunas edificaciones en la zona de eras que quedaron excluidas en el documento de cumplimiento de prescripciones redactado con fecha abril 2016 que fue presentado ante el Consejo.

C

- En el plano informativo del abastecimiento en el núcleo de Arrés (PI-4.3.1) también se observan cambios respecto al referido documento.

También se observan cambios en las superficies de espacios libres y equipamientos que figuran en la memoria justificativa. Puesto que la definición de estas dotaciones en los planos no ha variado, cabe considerar que los cambios responden a ajustes o correcciones de los datos numéricos que aparecían en la documentación anterior. En todo caso se siguen cumpliendo los estándares exigibles.

#### 4.- Sobre la documentación NOTEPA

Respecto a la documentación aportada según lo previsto en la NOTEPA cabe indicar lo siguiente:

- Las superficies que figuran en la ficha de datos generales NOTEPA deben actualizarse para que coincidan con las reflejadas en la memoria. Así mismo deben aportarse las fichas de datos de las Unidades de Ejecución.

- Cabe recordar que el viario tiene la consideración de dotación de infraestructuras a efectos de la NOTEPA (art. 6.4.a). Por tanto las fichas deben reflejar las superficie de viario previstas por el PGOU, en el apartado corresponda (sistema general o dotación local).

- En los datos correspondientes al Suelo Urbano No Consolidado deben reflejarse como dotaciones locales las superficies de espacios libres y equipamientos previstas dentro de las Unidades de Ejecución.

- La clasificación de suelo urbano del núcleo de Arrés reflejada en el archivo dwg no coincide con la aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo, por lo que deberá corregirse tanto dicho archivo como el gml correspondiente.

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 cumplidas las prescripciones señaladas en el acuerdo de 26 de octubre de 2016 y publicar las normas urbanísticas del PGOU de Bailo.

**II.-** No mostrar conformidad con el Texto Refundido del PGOU presentado, en tanto no se aclaren las siguientes cuestiones:

- En el plano de ordenación del núcleo de Arrés (PO-3.3) se clasifican como suelo urbano algunas edificaciones en la zona de eras que quedaron excluidas en el documento de cumplimiento de prescripciones redactado con fecha abril 2016 que fue presentado ante el Consejo.

- En el plano informativo del abastecimiento en el núcleo de Arrés (PI-4.3.1) también se observan cambios respecto al referido documento.

**III.-** Respecto al cumplimiento de la NOTEPA se deberán corregir las cuestiones indicadas en el apartado 4 del fundamento de derecho III del presente acuerdo.

C

## 5) MONZÓN. Modificación nº20 del PGOU. Nueva documentación (cumplimiento de reparos). Expte. 2014/171.

Vista la nueva documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación nº20 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), se han apreciado los siguientes:

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Es objeto de la nueva documentación presentada por el Ayuntamiento de Monzón el levantamiento de la suspensión acordada por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca respecto a la aprobación definitiva de los apartados nº2 y 3 de la modificación aislada nº20 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de este municipio.

La modificación 20.2 tiene por objeto el incremento de la altura máxima de las edificaciones de uso agrícola en Suelo No Urbanizable y la adaptación de las explotaciones ganaderas a la normativa sectorial vigente. Por su parte, la modificación 20.3 propone calificar el ámbito de las piscinas municipales de Conchel como Sistema General de Equipamiento.

**SEGUNDO.-** El municipio de Monzón cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) en sesión celebrada el 30 de mayo de 2006, con suspensiones y reparos.

En sesión celebrada el 30 de enero de 2007, la CPOT acordó aceptar el Texto Refundido del PGOU y dar por subsanados los reparos planteados en el acuerdo de la propia Comisión de 22 de diciembre de 2006. El 25 de junio de 2008 se acordó levantar suspensiones y aprobar definitivamente con reparos.

Posteriormente, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH), en sesión celebrada el 18 de mayo de 2011 dio por subsanados algunos de los reparos del acuerdo de 25 de junio de 2008, manteniendo otros.

Por último, en sesión celebrada el 1 de febrero de 2013 el CPUH acordó *“Considerar subsanados los reparos relativos a la aprobación definitiva del PGOU, enunciados en el fundamento de derecho tercero de este acuerdo y que provienen del emitido por CPU el 18 de mayo de 2011”*.

**TERCERO.-** En cuanto a la modificación nº20 del PGOU, con fecha 26 de marzo de 2015 el CPUH acordó lo siguiente:

*“PRIMERO.- Aprobar la nueva redacción del artículo 157.5 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Monzón, que contiene una nueva regulación de los servicios higiénicos de locales de uso comercial, oficinas y hostelería.*

*SEGUNDO.-Suspender la adopción de acuerdo sobre el resto de cuestiones contenidas en la modificación nº20 del PGOU de Monzón, en tanto no se completen o aclaren las siguientes cuestiones al respecto:*

*En cuanto a la tramitación del expediente: Tras el Decreto de Alcaldía nº MPGOU- 20/2014, debe darse cuenta al Ayuntamiento en Pleno de la aprobación inicial de la modificación. Deben emitirse respecto a la modificación los informes sectoriales del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) y de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento.*

C

En relación a la alteración de la clasificación del suelo urbano en Selgua, Conchel y la delimitación de la zona de borde: la desclasificación debe justificarse según lo dispuesto en el artículo 12 del Texto Refundido de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón. El estudio del cambio de clasificación, de suelo urbano a suelo no urbanizable, debe versar sobre la condición de suelo urbano, especificada en el artículo citado.

Se debe atender de igual manera a lo dispuesto en el artículo 79.7 de la Ley 3/2009 Urbanística de Aragón modificada por la Ley 4/2013.

Por otra parte hasta que no se justifiquen los cambios de clasificación de suelo, no se puede valorar la propuesta relativa a la zona de borde. Asimismo, hasta que no se justifiquen los puntos previos, no se puede aprobar la modificación del artículo 79 "Núcleo de población" de las Normas Urbanísticas del PGOU. No obstante deberá de tenerse en cuenta las observaciones efectuadas sobre la zona borde en los fundamentos de derecho del presente acuerdo.

Igualmente debe aportarse la conformidad de los propietarios y titulares de derechos afectados por la modificación de planeamiento, pues supone una desclasificación de suelo urbano a no urbanizable.

Respecto a la modificación de la altura máxima de las edificaciones de uso agrícola en suelo no urbanizable y la adaptación de la regulación del PGOU sobre explotaciones ganaderas a la normativa sectorial vigente:

- Se requiere informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.
- Se debe aclarar la forma de medir la altura máxima y justificar el valor propuesto, que podría considerarse excesivo. No se ha estudiado el impacto paisajístico de la propuesta.
- Se debe indicar el número máximo de plantas.
- La redacción del artículo 71.1 debe contener la referencia a la normativa sectorial de aplicación (Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas).

Sobre el Sistema General Equipamiento. Piscinas Municipales de Conchel:

Debe justificarse la clasificación de suelo del ámbito propuesto como Sistema General Equipamiento-Piscinas municipales de Conchel."

**CUARTO.-** Con fechas 30 de noviembre y 20 de diciembre de 2016 tienen entrada en el registro del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca sendos escritos del Ayuntamiento de Monzón acompañados de la siguiente documentación elaborada por los servicios técnicos municipales con fecha noviembre 2016, en soporte papel y CD:

- Modificación puntual 20.2.A. Altura de las edificaciones de los usos agrícolas. Cumplimiento de prescripciones impuestas por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca mediante acuerdo de fecha 26 de marzo de 2015.

- Modificación puntual 20.2.B. Explotaciones ganaderas en Suelo No Urbanizable. Cumplimiento de prescripciones impuestas por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca mediante acuerdo de fecha 26 de marzo de 2015.

- Modificación puntual 20.3. Sistema General de Equipamiento. Piscinas municipales de Conchel. Cumplimiento de prescripciones impuestas por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca mediante acuerdo de fecha 26 de marzo de 2015.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes,

C

## 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 17 de octubre de 2014 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. 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 indica el artículo 78.1.b de la mencionado LUA.

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

### Tramitación

Se aporta copia del acta de la sesión plenaria municipal celebrada el 5 de noviembre de 2014, en la cual se tomó conocimiento de la aprobación inicial de la modificación nº20 del PGOU.

### Modificación 20.2.A (altura de las edificaciones de uso agrícola en Suelo No Urbanizable)

Atendiendo a lo indicado por el CPUH se reduce la altura máxima permitida pasando de los 12 metros de la propuesta inicial a 10 metros. Este valor coincide con el fijado tanto en las Directrices Ganaderas como en las Normas Subsidiarias Provinciales.

Parece razonable, por tanto, la fijación de la altura máxima en 10 m con carácter general, admitiendo en casos justificados la superación de este límite hasta un máximo de 12 m, tal y como ya se recoge actualmente en el PGOU.

En cuanto a la forma de medir la altura regulada en el art. 70, la propuesta entiende que conforme a lo dispuesto en los arts. 141.8, 145.4 y 151.3 del PGOU se trata de una altura máxima de cornisa, por encima de la cual se pueden elevar los faldones de cubierta hasta un máximo de 3 metros. Por ello se añade el siguiente párrafo en el art. 70.3:

*“Esta altura se medirá conforme a la definición contenida en el art. 141.8 de estas normas urbanísticas.”*

La justificación del número máximo de plantas admisible en Suelo No Urbanizable se basa en la remisión al art. 145.5 del PGOU: *“El número máximo de plantas está señalado en los planos correspondientes en cada una de las actuales parcelas o zonas. En el caso de que no se señale la altura expresamente, se podrá edificar hasta un máximo de dos plantas”*

C

En cuanto al establecimiento de un nº máximo de plantas en los diferentes usos del Suelo No Urbanizable, se indica que el PGOU permite una planta para las casetas de aperos (art. 72.3), y PB+1 para las viviendas rurales y para las viviendas no rurales (arts. 72.2 y 74). Por tanto, para los demás usos previstos (agrícolas, construcciones e instalaciones de obras públicas y construcciones de interés público), se entiende que al no quedar expresamente señalado en las normas, se admiten dos plantas (PB + P1), entendiéndose que debe quedar justificada la necesidad en la petición de la licencia.

En consecuencia se añade también el siguiente párrafo en el art. 70.3:

*“Número máximo de plantas de la edificación: Como regla general será de PB, admitiéndose en casos justificados como máximo PB+1.”*

En lo que afecta al impacto paisajístico de la edificación, se completa el art. 70.7 con unas condiciones adicionales de justificación de implantación en la parcela y análisis de las posibles afecciones paisajísticas de la edificación proyectada y soluciones propuestas. Estas condiciones se reflejan en el siguiente párrafo:

*“Se analizará la implantación de la edificación en la parcela, justificando la necesidad de la altura y dimensiones proyectadas de acuerdo a la normativa aplicable. Se estudiarán diferentes alternativas y se justificará la implantación siguiendo los criterios de mínimo impacto paisajístico, máxima integración en el entorno, mínima afección a elementos relevantes e implantación de medidas correctoras que mejoren dicha afección (plantación de arbolado, uso de materiales tradicionales...).”*

#### Modificación 20.2.B (explotaciones ganaderas en Suelo No Urbanizable)

En el art. 71.1 se añade la referencia al Decreto 94/2009 (Directrices Ganaderas).

#### Modificación 20.3 (Sistema General de Equipamiento. Piscinas municipales de Conchel)

Sobre la exigencia del Consejo Provincial de Urbanismo relativa a la justificación de la clasificación del suelo donde se ubican las piscinas de Conchel, la nueva documentación indica lo siguiente:

La modificación que en este momento se realiza no altera la clasificación del suelo que se mantiene como suelo No Urbanizable Genérico; lo único que pretende es otorgar a este suelo una adecuada calificación conforme al artículo 191 de la Ley 3/2009 (en su redacción dada por la Ley 4/2013) que exige la calificación de los equipamientos públicos como sistemas generales o dotaciones locales. Considerando que esta infraestructura presta servicio a todo el núcleo de Conchel se entiende que merece la condición de sistema general por su trascendencia o servicio a toda la población de este núcleo.

Los terrenos donde se emplazan las instalaciones de las piscinas disponen de los servicios municipales de saneamiento y abastecimiento, alumbrado público así como acceso acondicionado con pavimento asfáltico conectado con la trama viaria de Conchel. Por el contrario, las instalaciones se encuentran a 100 m de la última vivienda sita en Casco Urbano, no existiendo aceras en todo ese recorrido. Para lograr una adecuada conexión con la trama urbana es necesario que previamente se haya desarrollado la Unidad de Ejecución contigua UE-C1.

Los terrenos donde se ubica la instalación no están incluidos en un área consolidada por la edificación, y se encuentran alejados del núcleo de Conchel en una distancia de 100 metros. Disponen de servicios pero no han sido urbanizados.

C

**IV.-** Con posterioridad al acuerdo adoptado por el CPUH el 26 de marzo de 2015 se han emitido los siguientes informes sectoriales respecto a la modificación nº20 del PGOU de Monzón:

a) Dirección General de Aviación Civil (Ministerio de Fomento): informe emitido con fecha 4 de febrero de 2016. De carácter favorable, establece las condiciones que deberán cumplir las construcciones o instalaciones afectadas por las servidumbres aéreas e incluye un plano de las servidumbres aéreas del aeropuerto de Lérida-Alguaire que deberá incorporarse a los planos normativos de la modificación.

b) INAGA: informe emitido con fecha 16 de noviembre de 2016. Tiene carácter favorable, considerando que la modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente por lo que no es necesaria la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica. Como condicionado se indica que en el caso de que las normas urbanísticas no contemplen normativa respecto a la protección del paisaje, se recomienda adoptar medidas para favorecer la integración paisajística de las construcciones e instalaciones agrarias (condiciones estéticas del volumen y de los materiales).

c) Dirección General de Carreteras (Gobierno de Aragón): escrito dirigido al Ayuntamiento de Monzón con fecha 12 de febrero de 2016, en el que se indica que la distancia propuesta en la modificación del PGOU para la línea de edificación respecto a la carretera A-1223, en el núcleo de Selgua es mayor que la establecida por la Ley de Carreteras y su Reglamento, por lo que no procede realizar alegaciones, pues no supone ninguna condición que pueda provocar daños y perjuicios a la infraestructura de la carretera, a sus elementos funcionales, a la seguridad vial, a la adecuada gestión y explotación de la vía, o a las condiciones medioambientales de su entorno.

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

El expediente de la modificación nº20 del PGOU de Monzón consta de cuatro apartados, de los cuales únicamente el 20.4 fue aprobado definitivamente por el CPUH en la sesión de 26 de marzo de 2015; quedando suspendidos los apartados 20.1, 20.2 y 20.3.

La nueva documentación presentada únicamente se refiere a los apartados 20.2 y 20.3 de la modificación. Por consiguiente no procede realizar ninguna valoración respecto al apartado 20.1 en tanto no se aporte la documentación necesaria para el cumplimiento de los reparos indicados por el CPUH respecto a este apartado.

Se consideran resueltas las cuestiones referentes a la tramitación y los informes sectoriales requeridos. En cuanto al cumplimiento de los reparos relativos a los apartados 20.2 y 20.3 en la nueva documentación aportada, cabe hacer las siguientes observaciones:

#### Modificaciones 20.2.A y 20.2.B

En cuanto a la redacción propuesta para los artículos 70 y 71 del PGOU cabe estimar atendidas las prescripciones del acuerdo adoptado por el CPUH en marzo de 2015, si bien ha de matizarse que la altura máxima visible de 10 m regulada tanto en las Directrices Ganaderas como en las Normas Subsidiarias Provinciales no se refiere a la altura de cornisa sino a la de cumbrera.

Por otra parte se observa una errata en el título del epígrafe 2 de la memoria aportada (aparece modificación 20.2.B en lugar de 20.2.A).

C

### Modificación 20.3

Centrando el análisis en el contenido estricto de la modificación planteada, se considera adecuada la calificación de las piscinas municipales de Conchel como Sistema General acorde con su carácter de equipamiento público. Ello sin perjuicio de la posible reconsideración de la clasificación urbanística del ámbito, que en todo caso no es objeto del expediente.

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 los apartados 20.2 y 20.3 de la modificación nº 20 del Plan General de Ordenación Urbana de Monzón.

II.- Mantener la suspensión respecto a la aprobación definitiva del apartado 20.1 de la modificación en tanto no se aporte la documentación necesaria para el cumplimiento de los reparos indicados por el CPUH respecto a este apartado.

**Sobre los presentes acuerdos de planeamiento (expedientes números 1 a 5) 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 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.**

C

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

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

**6) HUESCA:** Acondicionamiento del solar, mejora de acceso y habilitación de zona de aparcamiento para el centro de Aspace. Polígono 6 Parcelas 65 y 77. Promotor: Aspace Huesca. Expte: 2016/132.

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

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Debido a sucesivas ampliaciones del centro asistencial de Aspace Huesca, el espacio que se destinaba a aparcamiento y jardín ha sido ocupado por las edificaciones por lo que consideran necesario la realización de una nueva zona de aparcamiento que ocuparía parte de la parcela 65 y la parcela 77, que resulta el objeto del expediente remitido por el Ayuntamiento.

Se plantea una primera fase que consistiría en el cercado de la totalidad de la zona a incorporar con instalación de riego por goteo y la ejecución de un aparcamiento para 7 plazas de furgonetas y 28 plazas de turismos con su correspondiente acceso desde la parcela principal. Las obras consistirán en movimiento de tierras, afirmado y terminación con doble tratamiento superficial asfáltico.

Se pretende ubicar la instalación en el Polígono 7 de Huesca Parcelas 65 y 77. Las superficies de las parcelas son de 12.922 m<sup>2</sup> y 7.265 m<sup>2</sup> respectivamente según consultas descriptivas y gráficas del Catastro de las fincas. La intervención se realizará en parte de la parcela 65 y en la totalidad de la parcela 77. Se accede a través de un camino que parte de la carretera A-1212 y no son necesarios servicios urbanísticos.

La parcela, según el Plan General de Ordenación Urbana de Huesca, está calificada como sistema general equipamiento y se encuentra situada en Suelo No Urbanizable Genérico-Áreas Regables por el canal de la cota 540 (SNU-R).

**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 efectuó en sesión plenaria del Ayuntamiento el 4 de febrero de 2015.

**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**

C

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.- El PGOU de Huesca establece la siguiente regulación para la clasificación del suelo en la que se pretende ubicar el aparcamiento:

*“Artículo 3.4.51. Suelo no Urbanizable Genérico Regable por el Canal de la cota 540 (SNUG-R)*

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

*1. De los usos y actividades recogidos bajo el epígrafe Uso Productivo rústico se autoriza 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) en todos los tamaños de explotación. Se prohíben expresamente los usos extractivos (artículo 3.4.19) y la tala de formaciones arbóreas o arbustivas de valor natural.*

*2. Se autoriza la implantación de todos los uso y actividades contemplados bajo los epígrafes Usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y de protección y mejora del medio ambiente y Usos de interés público que hayan de emplazarse en suelo no urbanizable, con la única limitación, al margen de la preceptiva licencia municipal, de cumplimentar el trámite medioambiental ante el organismo competente en caso de que resultara procedente por el tipo de uso o actividad que se pretendiera.*

*3. Se autoriza el uso residencial en vivienda rural tradicional (artículo 3.4.24) y en vivienda familiar necesariamente asociada a los usos permitidos (artículo 3.4.25) así como el residencial en vivienda unifamiliar aislada (artículo 3.4.26).”*

Para los usos vinculados a interés público:

*“ Artículo 3.4.23. Usos vinculados a usos de interés público que hayan de emplazarse en suelo no urbanizable A través del procedimiento de autorización especial establecido por la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, podrán permitirse usos de interés público que hayan de emplazarse en suelo no urbanizable.*

*Se consideran susceptibles de alcanzar esta condición, por concurrir en ellos razones para su emplazamiento en Suelo no Urbanizable, los usos comprendidos en la relación contenida en el apartado siguiente, sin perjuicio de la valoración de su interés público en cada procedimiento de autorización por el órgano competente; dicha relación tiene carácter enunciativo y no limitativo.*

*Aun cuando en principio se les supone usos compatibles con esta categoría de suelo, su compatibilidad con el medio deberá establecerse de forma individualizada, con las medidas de protección o corrección precisas, mediante procedimientos de evaluación ambiental.*

(...)

*B) De carácter recreativo o asimilable a usos dotacionales que deban emplazarse en el medio rural (3.b):*

C

(...)

*4. Usos de carácter sanitario y asistencial que no puedan emplazarse en el medio urbano, tales como centros de asistencia especiales, centros psiquiátricos, sanatorios, y otros en que concurren razones objetivas para su localización en el medio rural. “*

**V.-** Tras el estudio de la 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:

La justificación del interés público no consta en la documentación presentada por el promotor, si bien la actuación se trata de unas obras complementarias al centro de atención integral a la parálisis cerebral ASPACE, por lo que se puede considerar como implícita. Además, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 36.1.a), el órgano competente municipal ha iniciado el trámite y ha informado favorablemente el interés público de la actuación.

Por otro lado tampoco consta la necesidad de emplazamiento en el medio rural en la documentación presentada aunque en este caso al tratarse de una ampliación de unas instalaciones existentes, la propia necesidad de dicho emplazamiento reside en la ampliación en sí.

Según la documentación aportada por el Departamento de Medio Ambiente la instalación no afecta a zonas medioambientalmente sensibles.

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.

**7) POLEÑINO:** Regularización de almacenamiento de productos plaguicidas y fitosanitarios. Polígono 501 Parcela 5045. Promotor: Cereales Lacasa Escuer, S.L. Expte: 2016/136.

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

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La actividad que se pretende realizar es la de almacenamiento de productos fitosanitarios, plaguicidas, herbicidas, insecticidas. Para ello se utiliza una edificación destinada para almacén de 23,79 m de largo por 4,20 m de ancho, (99,92 m<sup>2</sup>) dentro de las instalaciones de secadero de cereales existente en la parcela.

Por lo que respecta a las características constructivas, se trata de un edificio con cerramientos realizados en bloque de hormigón, cubierta a un agua con estructura metálica y cubrición con placas de fibrocemento.

C

Se pretende ubicar la instalación en el Polígono 501 de Poleñino Parcela 5045. La superficie de la parcela es de 33.009 m<sup>2</sup> según consulta descriptiva y gráfica del Catastro. Se accede a través de la carretera A-1220 y la edificación se encuentra en la misma parcela que un secadero de cereales que dispone de servicios urbanísticos.

La parcela está considerada como Suelo No Urbanizable según el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Poleñino, teniendo la condición de Genérico.

**SEGUNDO.-** El municipio de Poleñino cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, al que la Comisión Provincial de Ordenación prestó conformidad en sesión de 31 de mayo 1993.

**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

**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 normativa de aplicación es la recogida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la provincia de Huesca. El artículo 7.3.1 de las mismas contempla los usos tolerados en el suelo no urbanizable, que especifica:

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

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

C

*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 para el suelo no urbanizable genérico.

*“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.”*

**V.-** Tras el estudio de la 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:

No se ha aportado la justificación del interés público y de la necesidad de emplazamiento en el medio rural (art. 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón).

Según la documentación aportada por el Departamento de Medio Ambiente la instalación no afecta a zonas medioambientalmente sensibles.

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:**

Suspender la emisión de informe respecto a la autorización especial en suelo no urbanizable hasta que sea aportada la justificación del interés público y de la necesidad de emplazamiento en el medio rural respecto a la instalación que se pretende regularizar.

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

C

**8) FRAGA:** Proyecto de planta de tratamiento de RCD's. Polígono 5, Parcelas 32, 34, 119, 130 y 135. Promotor: Hormigones Fraga, S.L. Expte: 2016/131.

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 una implantación de una zona de acopio y gestión de residuos inertes de construcción y demolición dentro de la actual planta de tratamiento de áridos. Para ello se adaptará una zona con una superficie de 2.300 m<sup>2</sup> que estará dividida en cuatro zonas de trabajo:

- Zona A; de recepción de materiales mezclados.
- Zona B; destinada al triaje de hormigones estructurales.
- Zona C; destinada al triaje de RCD's compuestos principalmente por materiales cerámicos.
- Zona D; destinada al triaje de RCD's mezclados.

Con el fin de adecuar la superficie de la parcela de las instalaciones a las necesidades de la actividad propuesta, será necesario realizar un movimiento de tierras, que evidentemente tendría zonas de desmonte y zonas de relleno. De esta serie de operaciones se obtendrá la explanada de acopio y clasificación de RCD's. Una vez nivelada la superficie se procederá al extendido de una capa de 20 cm de grava, que será compactada posteriormente.

El último paso consistirá en la colocación de las barreras "New Jersey" para delimitar las zonas de gestión y acopio de cada RCD o producto y la colocación de los carteles identificativos de cada material.

Asimismo se acondicionará la zona de almacenamiento de materiales no aprovechables existente en la instalación.

La planta de tratamiento de residuos de construcción y demolición ocupará 2.300 m<sup>2</sup> de la planta de áridos sita en parte de las parcelas 32, 34, 119, 130 y 135 del polígono 5 de Fraga.

Según la documentación presentada, el acceso se realiza a través del camino del Massalcoreig.

En cuanto a los servicios urbanísticos, la documentación presentada no especifica la solución propuesta para cada uno de ellos. La instalación de la zona de acopio y gestión de residuos inertes de construcción y demolición se sitúa dentro de la actual planta de tratamiento de áridos que se encuentra operativa, aprovechando sus infraestructuras por lo que se supone que también se hará uso de los servicios urbanísticos existentes en la planta.

La parcela, según el Plan General de Ordenación Urbana de Fraga, se clasifica como Suelo No Urbanizable Genérico Tipo III, Monte bajo.

**SEGUNDO.-** El municipio de Fraga cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en 20 de mayo de 1983.

C

**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:

**En cuanto al planeamiento urbanístico aplicable:**

La parcela en donde se ubica la instalación se encuentra en suelo no urbanizable genérico Tipo III, Monte bajo.

Los usos admisibles en este tipo de suelo son los siguientes (art. 116)

SUPERFICIE DE FINCA (EN M <sup>2</sup> )	< 4.000	= ó > 4.000 < 10.000	= ó > 10.000
USOS			
PROTECCIÓN Y/O MEJORA DEL MEDIO	SI	SI	SI
EXPLOTACIÓN AGRICOLA O CULTIVO	SI	SI	SI

C

INVERNADERO O VIVERO	NO	NO	NO
CASETA AGRÍCOLA - SUPERFICIE MÁXIMA: 20 M <sup>2</sup> + PORCHE 10 M <sup>2</sup>	SI	SI	SI
ALMACÉN AGRÍCOLA O COBERTIZO - OCUPACIÓN MÁXIMA: 10% SUPERFICIE FINCA	NO	NO	SI
EXPLOTACIÓN GANADERA O GRANJA - OCUPACIÓN MÁXIMA: 20% SUPERFICIE FINCA	NO	SI	SI
VIVIENDA AGRÍCOLA VINCULADA A EXPLOTACIÓN GANADERA - SUPERFICIE MÁXIMA: 300 M <sup>2</sup>	NO	NO	SI
ALOJAMIENTO DE TEMPOREROS VINCULADO A EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA - SUPERFICIE MÁXIMA: 600 M <sup>2</sup>	NO	NO	SI
CASETA RECREATIVA O "MASET" - SUPERFICIE MÁXIMA: 40 M <sup>2</sup> + PORCHE 20 M <sup>2</sup>	SI(3)	SI	SI
VIVIENDA NO AGRÍCOLA O "MAS" - SUPERFICIE MÁXIMA: 300 M <sup>2</sup>	NO	SI	SI
EDIFICACIÓN VINCULADA A LA EJECUCIÓN Y/O AL SERVICIO DE LAS OBRAS PÚBLICAS - OCUPACIÓN MÁXIMA: 10% SUPERFICIE FINCA	SI	SI	SI
EDIFICACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL - CONDICIONES PARTICULARES: ARTÍCULO 111.4	SI(1)(2)	SI(1)	SI

(1) Excepto en el uso de Industria vinculada directamente a la actividad agrícola, en el que se exige una finca de superficie mínima de 20.000 m<sup>2</sup>.

(2) Excepto en el uso de vivienda de turismo rural, en el que se exige una finca de superficie mínima de 10.000 m<sup>2</sup>.

(3) Se exige una parcela mínima de 4.000 m<sup>2</sup>.

El artículo 111.4 contempla la regulación de los usos de interés público.

"a) Concepto:

- Uso, construcción o instalación que merezca la consideración de interés público o social y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su efecto positivo en el territorio. A modo enunciativo y no limitativo, se consideran susceptibles de alcanzar dicha consideración, sin perjuicio de su estimación o no por parte de los órganos competentes, los siguientes usos, construcciones e instalaciones:

- Edificios e instalaciones de carácter cooperativo o asociativo del sector agrario que no se encuentren vinculados funcionalmente con una explotación agropecuaria.

- Industrias vinculadas directamente con la actividad agrícola, tales como las industrias de conservación, manipulación y/o envasado de productos hortofrutícolas, las centrales hortofrutícolas, las industrias de fabricación de envases hortofrutícolas, los centros de recogida y tratamiento de la leche o sus derivados, las industrias vinícolas y las centrales de selección y/o deshidratación de semillas y granos.

- Industrias que necesariamente requieran del alejamiento del núcleo urbano por su potencial peligrosidad o insalubridad y que resulten justificadamente incompatibles con su localización en polígonos o suelos de uso industrial, con las limitaciones que en cada caso se establezcan.

- Usos extractivos e industrias relacionadas con actividades extractivas que se sitúen cerca del propio yacimiento y se encuentren vinculadas directamente con éste, tales como plantas bituminosas, centrales de hormigonado, etc.

C

- Depósitos de áridos, de combustibles sólidos o de desechos y chatarras, y vertederos de residuos urbanos, excluyéndose expresamente cualquier instalación destinada al almacenamiento de sustancias nucleares o radioactivas.
- Instalaciones de captación o transporte de energía, tales como instalaciones fotovoltaicas, parques eólicos, centrales hidroeléctricas, estaciones transformadoras, líneas eléctricas de alta tensión, gaseoductos, etc.
- Usos recreativos y de esparcimiento que por su naturaleza necesiten emplazarse en el medio rural, tales como: viviendas de turismo rural, cámpings, áreas de acampada o picnic, cotos de caza y pesca que precisen de instalaciones permanentes, usos deportivos, circuitos de motor y centros e instalaciones de interpretación y observación de la naturaleza.
- Usos de carácter científico, docente y cultural, tales como centros de investigación, escuelas de capacitación agraria, granjas-escuela, aulas de la naturaleza, centros especiales de enseñanza u otros similares siempre que requieran emplazarse en el medio rural.
- Usos destinados a la protección y conservación del patrimonio histórico, artístico y cultural.
- Núcleos zoológicos, centros veterinarios o instalaciones asimilables.
- Infraestructuras de telecomunicaciones y los centros emisores de comunicaciones.
- Servicios públicos o infraestructuras urbanas.
- Obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje. Dichas obras estarán sujetas al régimen urbanístico establecido en el artículo 113.3.c de estas normas para edificaciones en situación de "fuera de ordenación relativa"

**b) Condiciones generales de la finca:**

- Se admite la ejecución de edificación o instalación que merezca la consideración de interés público o social en toda finca de Suelo No Urbanizable calificada con los tipos I, II, III ó IV, aunque su superficie sea inferior a la establecida como finca mínima para cada tipo de suelo en el artículo 109.4 de las presentes normas, salvo condición específica establecida en el apartado e) de este artículo para determinados usos.

**e) Condiciones particulares de determinados usos, construcciones o instalaciones:**

(... )e4) Uso extractivo o industria vinculada con la actividad extractiva:

- Se debe adjuntar a la solicitud de licencia copia de la Resolución del Otorgamiento del correspondiente derecho minero, autorización de aprovechamiento o concesión administrativa de explotación, otorgada por la Autoridad Minera competente.
- En el caso de solicitud de aprovechamiento de recursos extractivos en terrenos del dominio público hidráulico deberá acompañarse copia de la Autorización concedida por la Confederación Hidrográfica del Ebro.
- Su autorización estará sujeta a la legislación de minas, a la normativa de protección del medio ambiente de aplicación a las actividades extractivas en la Comunidad autónoma de Aragón, y a la normativa de evaluación de Impacto Ambiental, así como a Planes de Ordenación de los Recursos Naturales o a procedimientos específicos de evaluación de los impactos ambientales de las respectivas actividades y planes de restauración, que podrán referirse a cada implantación en concreto o a áreas extractivas.

**f) Condiciones de tramitación:**

- En los casos de nueva implantación y ampliación o modificación sustancial y/o legalización de usos existentes previamente a la tramitación de la licencia de obras o título habilitante de naturaleza urbanística que proceda se deberá obtener Autorización Especial
- En el caso de ampliación o modificación no sustancial de edificaciones o usos existentes legalmente instalados sólo será necesario tramitar licencia de obras o título habilitante, debiéndose pronunciar el informe técnico municipal que se emita en la tramitación de la misma en relación con el carácter no sustancial de la ampliación o modificación.

C

- Para la obtención de la Autorización Especial se deberá cumplir con el procedimiento establecido en el artículo 36 del decreto-legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, debiendo el interesado presentar a tal efecto, previa o simultáneamente a la solicitud de licencia de obras, una solicitud en el Ayuntamiento, adjuntando una memoria descriptiva que exprese la superficie y demás características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento y la extensión de la finca en la que se pretenda implantar reflejados en un plano de situación a escala, indicando las construcciones existentes en un radio de 500 metros y las soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica y eliminación de residuos.

- En el caso de que se obtenga la citada Autorización Especial se deberán adjuntar a la solicitud de licencia de obras o título habilitante un proyecto visado, redactado por técnico competente y copia de la nota de encargo con misión completa o del asume de la dirección facultativa de las obras.

- En los casos que proceda se deberá adjuntar a la solicitud de licencia de obras o título habilitante copia de la nota simple del Registro de la Propiedad de la finca o fincas a las que se adscriba la edificación según lo dispuesto en el artículo 109.7.g de las presentes normas, a efectos de acreditar el cumplimiento de la superficie de finca mínima y del índice máximo de ocupación de la finca.”

En lo que respecta al uso, está dentro de los usos contemplados por el propio PGOU de Fraga que pueden obtener la condición de interés público o social y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su efecto positivo en el territorio.

#### **Respecto a otras cuestiones:**

Se deberá solicitar Licencia Ambiental de Actividad Clasificada, según los artículos 76 y 77 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

La actuación se encuentra en la zona de policía del Río Cinca por lo que será necesario disponer de autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

**Sobre los presentes acuerdos de expedientes de suelo no urbanizable (expedientes números 6 a 8) 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 29 de marzo de 2017. El Secretario del Consejo Provincial de Urbanismo, Fernando Sarasa Borau