



ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA GOBIERNO DE ARAGÓN

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

3468

ANUNCIO

ACUERDOS:

En la sesión celebrada el 28 de junio de 2017, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca trató los siguientes expedientes:

II) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

A) APROBACIONES DEFINITIVAS:

1. **NAVAL.** Plan General de Ordenación Urbana Simplificado. Expte. 2017/50
2. **GRAÑÉN.** Modificación aislada nº6 PGOU. Expte. 2017/69
3. **AZLOR.** Modificación nº2 PDSU. Expte. 2017/60
4. **GRAUS.** Modificación aislada nº16 PGOU. Expte. 2017/77
5. **ALBALATE DE CINCA.** Modificación aislada nº1 PGOU. Nueva documentación. Expte. 2015/24

B) INFORMES PRECEPTIVOS DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO:

6. **BOLTAÑA.** Convenio urbanístico de planeamiento y gestión relativo a la U.E. B-12. Expte. 2017/82

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

A) INFORMES RELATIVOS A SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN ESPECIAL:

7. **SAN MIGUEL DEL CINCA.** Almacenamiento de productos fitosanitarios. Polígono 12, parcelas 545 y 546 (núcleo de Santalecina). Promotor: Santalecina Ganadera, S.L. Expte. 2017/67
8. **SAN MIGUEL DEL CINCA.** Almacenamiento de productos fitosanitarios. Polígono 11, parcela 94 (núcleo de Estiche de Cinca). Promotor: Agropecuaria Ramiro Grúas, S.L. Expte. 2017/75
9. **MONZÓN.** Pista para autoescuela. Polígono 15, parcela 50. Promotor: Autoescuela Monzón 2000, S.L. Expte. 2017/78
10. **ISÁBENA.** Ampliación de camping. Polígono 2, parcelas 6 y 7 (núcleo de La Puebla de Roda). Promotor: Camping Isábena, S.L. Expte. 2017/79
11. **BISAURRI.** Pista despegue parapente. Polígono 7, parcelas 218 y 229 (núcleo de Arasán). Promotor: Fernando del Río Montero. Expte. 2017/80
12. **BISAURRI.** Sala para despiece de ganado vacuno. Polígono 2, parcela 101 (núcleo de San Feliú de Veri). Promotor: Germán Pardina Pellicer. Expte. 2017/81

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

13. **BENASQUE.** Camping de 3ª categoría en el área del Plan de Senarta. Polígono 8, parcelas 47 y 51. Informe en el trámite de evaluación de impacto ambiental ordinaria. Promotor: Ayuntamiento de Benasque. Expte. 2016/106

CPUjunio17

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

II) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO

A) APROBACIONES DEFINITIVAS:

1) NAVAL. Plan General de Ordenación Urbana Simplificado (Expte. 2017/50)

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado (PGOU-S) del término municipal de Naval es la ordenación integral del citado término municipal conforme a los artículos 38 y 286 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

SEGUNDO.- En estos momentos el municipio de Naval cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) cuyo Texto Refundido fue aceptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión celebrada el 23 de enero de 1996, y que ha sido objeto de una sola modificación desde aquella fecha.

TERCERO.- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca a instancia del Ayuntamiento de Naval, que en aplicación del artículo 49 de la referida Ley 3/2009 y del art. 64 del Reglamento de Planeamiento autonómico, aprobado por Decreto 52/2002, solicita a este Consejo la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana.

En la tramitación municipal del expediente se ha seguido los siguientes pasos:

- Información pública del documento de avance mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca (BOPHU) nº209 de 30 de octubre de 2009. Durante dicho periodo no se presentaron sugerencias ni alternativas.
- Aprobación inicial del PGOU por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 5 de junio de 2014.
- Información pública del documento aprobado inicialmente por plazo de 3 meses, mediante publicación en el BOPHU nº110 de 12 de junio de 2014.
- En el periodo de información pública se formulan tres alegaciones de particulares y un documento municipal de alegaciones, que son informadas por el equipo redactor en octubre de 2014.
- Con fecha 25 de noviembre de 2015 el Ayuntamiento Pleno adopta acuerdo relativo a la estimación o desestimación de las alegaciones presentadas.
- El 18 de enero de 2017 el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) emite Resolución por la que se formula la Memoria Ambiental del PGOU.
- Aprobación provisional del PGOU por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 13 de febrero de 2017.

CUARTO.- La documentación presentada por el Ayuntamiento de Naval con fechas 5 y 26 de abril de 2017 está integrada por:

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

C

B) Informes sectoriales emitidos por los siguientes organismos:

- Informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, Secretaría General de Telecomunicaciones, emitido con fecha 12 de diciembre de 2014.
- Notificación de Resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural de Aragón, con fecha 6 de octubre de 2014.
- Escrito del Departamento de Medio Ambiente, Dirección General de Desarrollo Sostenible y Biodiversidad, de 23 de junio de 2014, por el que se da traslado al INAGA de la solicitud de informe presentada por el Ayuntamiento ante este organismo.
- Informe del Departamento de Sanidad, Bienestar Social y Familia. Dirección General de Planificación y Ordenación de Servicios Sanitarios, con fecha 26 de junio de 2014.
- Informe del Instituto Aragonés de Servicios Sociales de 26 de junio de 2014.
- Informe del Departamento de Política Territorial, Justicia e Interior, Dirección General de Interior, emitido el 1 de agosto de 2014, junto con el análisis de riesgos del PGOU de Naval.
- Informe del Instituto Aragonés del Agua, con fecha 12 de septiembre de 2014.
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, emitido en fecha 14 de julio de 2014.
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, emitido en fecha 10 de agosto de 2016.
- Informe del Departamento de Obras Públicas, Dirección General de Carreteras de Aragón, emitido en fecha 20 de junio de 2014 en relación con el PGOU.
- Informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio de Aragón de fecha 4 de julio de 2014.
- Escrito del Departamento de Economía y Empleo. Dirección General de Turismo, de fecha 15 de julio de 2014, en el que se informa que, no siendo preceptivo su informe, se procede al archivo de la documentación remitida.
- Informe de la Diputación Provincial de Huesca, emitido en fecha 27 de junio de 2014.
- Informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio de Aragón relativo a la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Naval, el 10 de agosto de 2012, cuyas determinaciones se desarrollan en el apartado relativo a los informes sectoriales y de otras administraciones del presente documento.

C) Documentación técnica del PGOU correspondiente a las fases de avance, aprobación inicial y aprobación provisional, incluyendo la documentación ambiental, en soporte papel y CD, con las oportunas diligencias.

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 (TRLUA), aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, dado que la aprobación inicial del PGOU se produjo el día 5 de junio de 2014, el régimen jurídico

C

aplicable al PGOU es el establecido en 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.

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 cuatro meses según indica el artículo 49.5 de la ya mencionada Ley 3/2009.

III.- De la tramitación ambiental y los informes sectoriales emitidos interesa destacar lo siguiente:

- Memoria ambiental del PGOU (18 de febrero de 2017)

Dicha memoria establece una serie de determinaciones que deberán tenerse en cuenta a lo largo del procedimiento de aprobación del Plan:

"1. El Plan General de Ordenación Urbana evaluado propone un modelo compacto alrededor del núcleo urbano de Naval limitando la superficie clasificada a los suelos consolidados en respuesta a un modelo territorial eficiente adaptado a la realidad del municipio. El desarrollo de futuros planes especiales sobre el suelo no urbanizable de Mipanas deberá ir acompañados a las demandas generadas integrando los valores naturales del territorio.

2. Se deberán incorporar a la planificación los balances de recursos necesarios en el periodo de vigencia del plan. El documento final deberá considerar los principios y criterios de las ordenanzas del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración, así como los establecidos por el Instituto Aragonés del Agua.

3. Se deberá dar respuesta a las consideraciones establecidas por las distintas administraciones en la fase de información y participación pública del plan general de ordenación urbana aprobado inicialmente para su adecuada integración en la aprobación definitiva del plan."

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro (10 de agosto de 2016)

El organismo de cuenca emite el informe arriba referido respecto al documento de aprobación inicial del PGOU, con el siguiente contenido:

- En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, se informa favorablemente el PGOU de Naval a excepción de los aspectos relativos al núcleo de Mipanas, para lo que se remite al apartado siguiente. El informe indica que las actuaciones incluidas en el planeamiento deberán sujetarse a una serie de previsiones, entre las que se incluye lo siguiente:

"En lo que respecta a los nuevos desarrollos que se realicen en Suelo No Urbanizable, y que afecten al régimen de los cauces en terrenos de dominio público hidráulico y de su zona de policía (...) deberán solicitar autorización expresa a este Organismo de cuenca, atendiendo a lo indicado en las CONSIDERACIONES VII y VIII."

- En lo que respecta al núcleo de Mipanas, en todo caso, se deberá atender a lo expuesto sobre el mismo en los informes emitidos por la Dirección Técnica y Secretaría General del organismo de cuenca, de cuyas conclusiones interesa destacar lo siguiente:

"Si la clasificación del núcleo de población de Mipanas como Suelo No Urbanizable Genérico (...) es para preservar el suelo de desarrollos urbanos, no tiene sentido indicar en el Plan General que la modificación a suelo urbano se encontraría sujeta a la tramitación y aprobación de un Plan Especial de Reforma Interior y de Infraestructuras (...)"

C

(...) Por otro lado, indicar que la catalogación de los inmuebles existentes en la actualidad en Mipanas tampoco queda muy definida y justificada (...) En definitiva y con respecto al núcleo de población de Mipanas, el Área de Patrimonio y Servicios entiende que su clasificación como Suelo No Urbanizable Genérico no queda muy definida y justificada”.

- En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas se informa favorablemente las actuaciones incluidas en el PGOU
- Se establecen una serie de criterios en relación con los vertidos, que deberán tenerse en cuenta a la hora de desarrollar los ámbitos previstos.

- Informe de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón (20 de junio de 2014)

Dicho informe se emitió en sentido FAVORABLE CON PRESCRIPCIONES:

- Se debe señalar que en los planos se ha rotulado con el nombre de carretera local A-2208 un tramo de carretera no incluida en el inventario.
- No están incluidos en el Plan General de Carreteras de Aragón 2013-2024 los trabajos de mejora de trazado y características de las carreteras A-2210 y A-2208, por lo cual se INFORMA DESFAVORABLEMENTE su inclusión en el PGOU y se prescribe su eliminación del mismo por improcedente (...)

- Informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, Secretaría General de Telecomunicaciones (12 de diciembre de 2014)

Tras un informe desfavorable previo emitido el 29 de octubre de 2014, se emite este informe en sentido FAVORABLE.

- Resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural de Aragón (6 de octubre de 2014)

El acuerdo notificado recoge lo siguiente:

“Autorizar el documento relacionado, pero se deberán elaborar fichas descriptivas individualizadas, según la orden de 20 de junio de 2003, de cada uno de los yacimientos arqueológicos existentes en el Término Municipal. Para la elaboración de esta documentación podrá solicitar información a la Dirección General de Patrimonio Cultural.”

- Informe del Departamento de Política Territorial, Justicia e Interior, Dirección General de Interior (1 de agosto de 2014) junto con el análisis de riesgos del PGOU de Naval

El informe determina que “no habiéndose detectado niveles de riesgo significativos y habida cuenta del alcance del Plan, no se observa inconveniente en los planteamientos expuestos en el documento de Aprobación Inicial del PGOU”, condicionando el mismo a la ejecución de las medidas de mitigación de riesgos incluidas en el análisis de riesgos elaborado por el mismo departamento, y se recogen una serie de prescripciones a cumplir por el municipio.

Entre estas cuestiones cabe mencionar:

- Regularizar la situación del núcleo de Mipanas
- Atender a las consideraciones establecidas por causas del Alto Riesgo de Incendio Forestal
- Atender a los riesgos causados por la acción del rayo
- Atender a los riesgos causados por edificaciones en mal estado de conservación
- Atender a los riesgos previstos en caso de autorizaciones en SNU

C

En relación a la regularización del núcleo de Mipanas (clasificado como SNUG en la categoría de núcleos históricos despoblados) el informe indica que, tal y como recoge el propio documento del PGOU, este núcleo ha sido objeto de ocupaciones y rehabilitaciones de viviendas que ha dado lugar a una población que asciende en la actualidad a 17 habitantes, según el Censo publicado en el IAEST. Por tanto, y teniendo en cuenta que la rehabilitación progresiva ha dado lugar a un incremento de población, considera que correspondería a dicha situación la remisión a un Plan Especial para la dotación de los servicios urbanísticos.

- Informe del Instituto Aragonés del Agua (12 de septiembre de 2014)

El mismo concluye lo siguiente: "(...), *procede informar negativamente la documentación presentada sobre el PGOU de Naval con las siguientes prescripciones*". (...)

- Informe de la Diputación Provincial de Huesca (27 de junio de 2014)

En él se indica que en el Término Municipal no existen carreteras propiedad de la DPH.

- Informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Aragón (4 de julio de 2014)

En él se establecen una serie de consideraciones y condicionantes que habrán de ser tenidos en cuenta en el Plan General de Ordenación Urbana.

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

a) En cuanto al modelo de ordenación territorial

Se clasifica como suelo urbano exclusivamente el núcleo de Naval. El resto de enclaves (Mesón de Naval, núcleo de Mipanas, caserío de Montarnero, ruinas de La Muela, y ermita de la Virgen de los Dolores) se clasifican como suelo no urbanizable genérico (SNUG).

En Naval, el nuevo PGOU contempla el núcleo como núcleo compacto y continuo dotado de una densidad media, con el fin de evitar consumos innecesarios de recursos naturales y de suelo. Para ello se pretende completar el núcleo permitiendo la edificación de terrenos inmediatos al mismo y terrenos intersticiales sujetos a una previsible renovación urbana mediante la desaparición de usos agro-ganaderos obsoletos, todos ellos ubicados al N, que poseen características topográficas adecuadas y fácil conexión a las redes de infraestructuras existentes. Por el contrario se pretenden conservar las laderas que bordean al núcleo, que configuran su singular implantación y paisaje característico. Asimismo, en el entorno próximo de Naval, se protegen las "salinas" existentes, abocadas a usos recreativos y turísticos.

En Mipanas, donde se ha producido recientemente la rehabilitación en diversos grados de algunos edificios para uso residencial permanente, con un nivel de urbanización precario o inexistente, el PGOU propone su clasificación como suelo no urbanizable genérico (SNUG), que permite tanto la rehabilitación de edificios como la del núcleo mediante un Plan Especial (LUA-31).

En cuanto al SNU, el PGOU contempla una detallada clasificación y categorización del suelo, que persigue la conservación y protección de los paisajes más significativos, la identificación de las áreas sometidas a riesgos naturales, y la protección de los suelos productivos.

C

b) En cuanto a la clasificación del suelo

El PGOU incorpora exclusivamente dos clases de suelo:

- o Suelo urbano, en su categoría de Consolidado
- o Suelo No urbanizable, en las siguientes categorías de Genérico y Especial

El cuadro de superficies según la clasificación del suelo es el siguiente:

SUELO URBANO	CONSOLIDADO (SU-C)	6,63	has
	NO CONSOLIDADO (SU-NC)	0,00	has
SUELO NO URBANIZABLE	GENÉRICO (SNU-G)	647,13	has
	ESPECIAL (SNU-E)	4.718,73	has

Amplias zonas de suelo no urbanizable se clasifican en la categoría “especial” debido a que se ha considerado procedente el establecimiento de condiciones especiales relacionadas con la preservación de las características naturales, productivas y culturales de estos espacios, además de integrar las figuras legales de protección. Las superficies de las distintas categorías en SNU se resumen en el siguiente cuadro:

	CATEGORÍAS	Sup. (Has)
Suelo No Urbanizable Genérico	Común	642,96
	Núcleos históricos despoblados	2,43
	Equipamientos	1,74
Suelo No Urbanizable Especial	Cauces y riberas fluviales	51,07
	Superficies de agua permanentes	230,18
	Masas arbóreas	2.787,92
	Matorrales, praderas y pastizales	905,96
	Salinares	2,72
	Dominio Público Pecuario	24,59
	Montes de Utilidad Pública	716,29
Suelo No Urbanizable Especial (Protecciones sectoriales complementarias)	Sistema General de comunicaciones	15,00
	Sistema General de comunicaciones rurales	50,28
	Protección paisajística de entorno urbano	15,71
	Protección yacimientos arqueológicos	15,63
	Protección infraestructuras	150,13

c) En cuanto a la calificación urbanística en Suelo Urbano

Se han establecido las zonas siguientes, cuya regulación detallada se contiene en las Normas Urbanísticas del PGOU:

- Casco antiguo (CA) 29.845,79 m²
- Parcelas de ordenación libre POL-200 11.658,14 m²
- Parcelas de ordenación libre POL-1000/Dotacional hostelera 2.848,08 m²
- Espacio Libre Privado (ELP) 89,24 m²
- Equipamiento 5.466,69 m²
- Verde 2.675,90 m²
- Viario 13.702,56 m²

d) En cuanto al régimen urbanístico del Suelo No Urbanizable

C

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

- Usos vinculados a la explotación racional de los recursos naturales. Este concepto incluye la explotación agrícola, forestal, ganadera y, en general, los usos vinculados a la explotación racional de los recursos naturales o relacionados con la protección del medio ambiente.
- Usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Se definen los siguientes subgrupos:
 - a) Actuaciones relacionadas con la implantación de las obras públicas.
 - b) Actuaciones vinculadas al servicio de los usuarios de las obras públicas.
- Usos que quepa considerar de interés público o social

En suelo no urbanizable genérico del término municipal de Naval no se permite la construcción de nueva planta de edificios aislados destinados a vivienda no rural o unifamiliar aislada, tanto permanente como ocasional (casetas de fin de semana). Las edificaciones existentes de este tipo, erigidas legalmente con anterioridad al presente PGOU, tendrán la consideración de “toleradas”, si bien en situación de “fuera de ordenación”.

El Suelo No Urbanizable Especial (SNUE) se divide en las áreas que se detallan a continuación:

*** Protección del ecosistema natural**

Los usos autorizados en cada categoría de los suelos de protección del ecosistema natural se resumen en el cuadro siguiente:

	USOS AGRÍCOLAS					USOS VINCULADOS A LA EJECUCIÓN, ENTRETENIMIENTO Y SERVICIO DE LAS OO.PP.		USOS DE INTERÉS PÚBLICO			VIVIENDA NO RURAL (UNIFAMILIAR AISLADA)
	Actuaciones de Protección y mejora del Medio	Usos de cultivo	Explotaciones agrarias y ganaderas	Usos extractivos	Vivienda Rural	Implantación y entretenimiento de OO.PP.	Vinculados al servicio de los usuarios de las OO.PP.	Industria agroalimentaria	Otras Industrias, almacenamiento y tratamiento de desechos	Servicios públicos, recreativos, dotacionales y de infraestructuras	
Superficies de agua permanente	SÍ									(2)	NO
Cáuces y riberas fluviales	SÍ	(1)								(2)	NO
Masas arbóreas	SÍ	(1)								SÍ	NO
Matorrales, praderas y pastizales	SÍ	(1)	(1)							SÍ	NO
Salinares	SÍ	(1)	(1)	SÍ				SÍ		SÍ	NO
Dominio Público Pecuario	SÍ	(1)								(2)	NO
Montes de Utilidad Pública	SÍ	SÍ	(1)			SÍ				SÍ	NO

*** Protección del patrimonio cultural en el medio rural**

El PGOU remite a un Plan Especial la protección del patrimonio paleontológico y arqueológico (LUA 47.c). En tanto no sea aprobado dicho Plan Especial, se establece como entorno de protección de los yacimientos conocidos una franja de 100 m en torno a los mismos. Cualquier actuación en dicha franja de protección deberá someterse a una autorización específica, con el condicionado correspondiente, por parte del Ayuntamiento o de la Comisión de Patrimonio Cultural, previa a la licencia correspondiente.

Los usos autorizados en esta categoría de protección del patrimonio cultural se resumen en el cuadro siguiente:

C

	USOS AGRÍCOLAS					USOS VINCULADOS A LA EJECUCIÓN, ENTRETENIMIENTO Y SERVICIO DE LAS OO.PP.		USOS DE INTERÉS PÚBLICO			VIVIENDA NO RURAL (UNIFAMILIAR AISLADA)
	Actuaciones de protección y mejora del medio	Usos de cultivo	Explotaciones agrarias y ganaderas	Usos extractivos	Vivienda Rural	Implantación y entretenimiento de OO.PP.	Vinculados al servicio de los usuarios de las OO.PP.	Industria agroalimentaria	Otras Industrias y almacenamiento y/o tratamiento de desechos	Servicios públicos, recreativos, dotacionales y de infraestructuras	
Patrimonio cultural	SÍ									SÍ	

*** Terrenos sujetos a protecciones sectoriales y complementarias**

Los usos autorizados en cada categoría de los suelos de protección del ecosistema natural se resumen en el cuadro siguiente:

CUADRO RESUMEN DE LOS USOS AUTORIZADOS EN CADA CATEGORÍA DE LOS SUELOS SUJETOS A PROTECCIONES SECTORIALES COMPLEMENTARIAS:

	USOS AGRÍCOLAS					USOS VINCULADOS A LA EJECUCIÓN, ENTRETENIMIENTO Y SERVICIO DE LAS OO.PP.		USOS DE INTERÉS PÚBLICO			VIVIENDA NO RURAL (UNIFAMILIAR AISLADA)
	Actuaciones de protección y mejora del medio	Usos de cultivo	Explotaciones agrarias y ganaderas	Usos extractivos	Vivienda Rural	Implantación y entretenimiento de OO.PP.	Vinculados al servicio de los usuarios de las OO.PP.	Industria agroalimentaria	Otras Industrias y almacenamiento y/o tratamiento de desechos	Servicios públicos, recreativos, dotacionales y de infraestructuras	
Protección paisajística de entorno urbano	SÍ	(1)								SÍ	NO
Sistema general de comunicaciones viarias y Servidumbres	SÍ	(1)	(1)			SÍ	SÍ				NO
Caminos rurales	SÍ	(1)	(1)			SÍ	SÍ				NO
Líneas AT	SÍ	(1)	(1)			SÍ					NO
Gaseoducto	SÍ	(1)	(1)			SÍ					NO

(1) En los terrenos delimitados por el PGOU en esta categoría como zona de protección sólo se permiten los usos propios de la condición natural del suelo colindante a ella (protección del ecosistema natural, del ecosistema productivo agrario...) conforme a lo establecido en estas normas.

En el Suelo No Urbanizable Genérico (SNUG) se distinguen las siguientes zonas:

- Común
- Núcleos históricos despoblados
- Equipamiento

CUADRO RESUMEN DE LOS USOS AUTORIZADOS EN SNUG

SNUG	COMÚN	NÚCLEOS HISTÓRICOS DESPOBLADOS	EQUIPAMIENTO
USOS AGRÍCOLAS			
Actuaciones de protección y mejora del medio	SÍ	SÍ	SÍ
Usos de cultivo	SÍ	SÍ	SÍ
Explotaciones agrarias y ganaderas	SÍ		
Vivienda Rural	SÍ	SÍ	NO
Usos extractivos	SÍ	NO	
USOS VINCULADOS A LA EJECUCIÓN, ENTRETENIMIENTO Y SERVICIO DE LAS OOPP			
Implantación y entretenimiento de OOPP	SÍ	SÍ	SÍ
Vinculados al servicio de los usuarios de las OOPP	SÍ	SÍ	SÍ
USOS DE INTERÉS PÚBLICO			
Industria agroalimentaria	SÍ	SÍ	NO
Otras Industrias, almacenamiento y	SÍ	SÍ	NO

C

tratamiento de deshechos			
Servicios públicos, recreativos, dotacionales y de infraestructuras	SÍ	SÍ	SÍ
VIVIENDA NO RURAL (UNIFAMILIAR AISLADA)	NO	NO	NO

e) En cuanto a los Sistemas Generales, el PGOU los clasifica en:

Sistema viario

Sistema de espacios libres

Las edificaciones que puedan levantarse al servicio de los parques y jardines, y de los usos admitidos, deberán observar las siguientes condiciones:

- o ocupación máxima: 5% de la superficie en servicio del parque.
- o altura máxima: 7 m

Sistema de equipamiento comunitario

El sistema de equipamiento comunitario, se clasifica en los tipos siguientes:

- a) Equipamiento docente.
- b) Equipamiento sanitario-asistencial.
- c) Equipamiento cultural y religioso.
- d) Equipamiento deportivo y recreativo.
- e) Equipamiento de abastecimientos y suministros.
- f) Equipamiento técnico-administrativo y de seguridad.

La edificación en las áreas de equipamiento se ajustará a las necesidades funcionales de las distintas clases de equipamiento, pero también a la organización general del tejido urbano en que se insertan; las edificaciones se sujetarán prioritariamente a las regulaciones de zona, tipo de ordenación y condiciones generales del sector, zona o área de actuación en que se asienten.

f) En cuanto a la Protección del Patrimonio Cultural

Se establecen dos niveles de clasificación del Patrimonio Cultural, en función de su interés de conservación individualizada o genérica:

Patrimonio Catalogado.

Patrimonio No Catalogado.

Se entiende por Patrimonio Catalogado al conjunto de yacimientos, restos arqueológicos e inmuebles sometido a una protección individualizada por los valores objetivos y singulares de los edificios o elementos incluidos, según los siguientes criterios de clasificación por grados:

Grado I. Protección integral

Grado II. Protección estructural

Grado III. Protección ambiental

Se entiende por Patrimonio No Catalogado al conjunto de inmuebles, espacios no construidos, o elementos, sometido a una protección genérica mediante normas de conservación, edificación o intervención. Este Patrimonio No Catalogado, según el nivel restrictivo de las normas de conservación, edificación o intervención que sean de aplicación en cada caso, se subdivide en:

- Edificios o elementos normales. Afectará a los inmuebles, elementos o solares actuales, sus ampliaciones, o a los que hayan de edificarse de nueva planta, que estarán sometidos a las Normas Generales de Edificación, por no incluirse en ninguna de las categorías, grados o protecciones especiales precedentes.

C

- Edificios o elementos impropios. Considerados «fuera de ordenación», bien con carácter sustantivo por no ajustarse a las condiciones de edificación exigibles (alineación, calificación); o bien con carácter adjetivo por poseer elementos inadecuados claramente disonantes e impropios del ámbito en que se hallan (añadidos superfluos en edificios catalogados, fachadas, materiales, decoraciones, publicidad, etc.), que sin dejar fuera de ordenación todo el edificio, requieren la supresión o alteración de sus añadidos o elementos inadecuados.

El Patrimonio No Catalogado estará igualmente sometido por principio, a las normas generales de conservación de los edificios y usos, y por ello no dispondrá de mayor discrecionalidad para la demolición o derribo de sus bienes.

g) En cuanto a las condiciones generales de la edificación y sus usos

El número máximo de plantas está señalado en los planos correspondientes en cada una de las actuales zonas, manzanas o parcelas. En el caso de que no se señale la altura expresamente, se podrá edificar hasta un máximo de dos plantas.

Los usos posibles de la edificación se clasifican en:

Uso de vivienda.

Uso de garaje-aparcamiento y servicios del automóvil.

Uso de industria y almacenes.

Uso comercial, de oficinas y hostelería.

Uso público: parques, jardines, educativo-cultural, deportivo, sanitario-asistencial, religioso, espectáculos.

Las normas regulan determinadas condiciones que deberán cumplir cada uno de los usos previstos por el PGOU.

La ordenación física de las distintas zonas se regula de dos maneras:

- Edificación según alineación de vial

Corresponde al tipo de edificación entre medianeras (o pareada en su caso), a lo largo del frente continuo de un vial, y cuyas condiciones de edificación se regulan básicamente por la profundidad edificable, la altura reguladora máxima, número de plantas máximo, y ocupación de edificaciones auxiliares de planta baja.

- Parcelas de ordenación libre

Corresponde al tipo de edificación fijada en base a la forma y tamaño de las parcelas, sin prefigurar la localización de las edificaciones, cuyas condiciones de edificación se regulan básicamente a través de un porcentaje máximo de ocupación, índice de intensidad de edificación o edificabilidad, altura y número de plantas máximo, y en su caso unas distancias a linderos de parcela.

Las condiciones para las distintas calificaciones en Suelo Urbano son las siguientes:

* Zona de Casco Antiguo (CA)

- Tipo de ordenación: edificación según volumetría específica, preservando las condiciones actuales a través del mantenimiento de las alineaciones existentes, y la conservación de la ocupación histórica en las parcelas.

- Parcelación: en general se respeta la parcelación original existente. Cualquier agregación de parcelas cuya superficie supere el 30% de la superficie de la manzana,

C

requerirá la previa aprobación de un Estudio de Detalle, salvo en las Unidades de Ejecución definidas por el Plan.

Parcela mínima:

Superficie: 100 m²

Longitud mínima de fachada 5 m

Se tolera la edificación en parcelas existentes de superficie y/o longitud de fachada inferiores.

- Alineaciones: con carácter general y obligatorio la alineación oficial exterior coincidirá con la alineación oficial de fachada, y será la existente, excepto cuando explícitamente se indica en los planos de Ordenación modificación de la misma. En general no se permiten porches ni retranqueos.

- Ocupación:

Planta baja:

- edificación principal:

- Fondo máximo: 15 m

- Fondo mínimo (siempre autorizable): 8 m

- edificaciones secundarias: 100%

Plantas alzadas:

- edificación principal:

- Fondo máximo: 15 m

- Fondo mínimo (siempre autorizable): 8 m

- Alturas: la definición de alturas se realiza para la edificación principal s/ manzana o frente de manzana por referencia al número máximo de plantas. En todo caso, la última planta permitida puede ser en forma de "falsa" (planta cuyo techo es la cubierta inclinada, que alcanza la fachada principal con altura entre 1 y 2 m, y se manifiesta en la misma con huecos de menor dimensión situados bajo el alero), las cuales serán obligatorias cuando la posean las dos edificaciones principales colindantes.

En edificaciones secundarias, la altura máxima será de PB/4,5 m.

- Edificabilidad: se regula a través de las superficies y volúmenes definidos geoméricamente (ocupación, fondo máximo y altura máxima).

- Cubiertas

La cubierta de las edificaciones principales será inclinada, con pendiente comprendida entre 30% y 40%, y contará con alero similar al de las edificaciones catalogadas de su entorno. No se permiten faldones convexos con dos pendientes, ni azoteas o terrazas en la cubierta de la edificación principal, si bien las edificaciones secundarias podrán tener cubierta plana o azotea.

El material de cubiertas inclinadas será similar a los de los edificios catalogados de su entorno y en todo caso teja árabe cerámica de los colores tradicionales en la zona (gama amarillo -rojo teja).

No se permiten buhardas, lucanas o mansardas sobresalientes del plano de cubierta, excepto las tradicionales buhardillas de salida a cubierta, una por cubierta, con hueco de 1 m de ancho como máximo y superficie máxima 1 m².

Las cajas de escalera y cuartos de ascensores se resolverán bajo los faldones de cubierta.

- Cerramientos

Los materiales de los cerramientos (fachadas y medianiles), serán los tradicionales en la zona o similares; a este fin, se consideran materiales

C

tradicionales, aquellos utilizados originalmente en edificios catalogados (revestimientos continuos o jaharrados o ladrillo cara-vista), debiendo justificarse este extremo en el proyecto demostrando la adecuada inserción en el entorno.

En el caso de que la edificación no ocupe totalmente el frente de parcela, el espacio libre quedará limitado por un cerramiento de altura igual a la de PB de dicha edificación, situado en la alineación oficial exterior; deberá tratarse como fachada a todos los efectos.

- Huecos

Forma y proporciones: vertical hasta cuadrada

Distancia mínima a medianerías: 1/2 a

Proporción hueco/macizo menor del 50%

Los huecos de planta baja se compondrán con los de plantas alzadas, no admitiéndose reducción de machones mayor del 50% (excepto puertas de vehiculos), debiendo ser éstos macizos y con zócalo.

Se permiten solanas bajo cubierta, según la tipología tradicional, siempre que tengan una profundidad libre mínima de 3,5 m, quedando prohibidas otras terrazas entrantes.

Las carpinterías serán de madera barnizada o pintada, admitiéndose también aluminio (excepto anodizados en color natural), hierro y PVC.

- Vuelos

Se permiten exclusivamente vuelos de balcones y aleros; no se permiten tribunas o miradores cerrados, si bien podrán autorizarse por el Ayuntamiento en algunos casos, en calles de más de 10 m de ancho, siempre que la tribuna o mirador sea un elemento acristalado con carpintería (de madera o metálica), adosado a fachada, y en ningún caso de obra.

Vuelo máximo de aleros: 50 cm

Vuelo máximo de balcones: 1/10 del ancho de calle, con un máximo de 50 cm en calles de anchura mayor de 4 m, y 30 cm. en calles de ancho igual o menor de 4 m.

Grosor máximo de losas de balcón: 15 cm; las barandillas serán de hierro macizo; la proporción del hueco a balcón será: $2a \geq h \geq 1,5a$.

- Usos

Usos característicos: residencial, hospedaje y equipamiento público.

Usos incompatibles: industria ligera e industria pesada.

Usos compatibles, exclusivamente:

- hostelería
- comercial y oficinas
- almacenes, taller familiar-artesano y pequeña industria en planta baja
- garaje, aparcamiento y servicios del automóvil en planta baja

* Parcelas de ordenación libre (POL-200).

- Tipo de ordenación: parcelas de ordenación libre

- Parcelación

Zona	Parcela mínima	Frente de fachada mínimo
POL-200	200 m ²	8 m

- Alineaciones: se establece la alineación oficial exterior. En general no se fija la alineación oficial de fachada.

C

- Ocupación: la edificación podrá disponerse libremente en la parcela.

Zona	Parcela mínima	Ocupación máxima		Retranqueos obligatorios
		P.B	P. Alzada	
POL-200	200 m ²	70%	50%	Cuando se indiquen en planos de ordenación

- Altura máxima: 9 m (PB+2)

- Edificabilidad

Zona	Parcela mínima	Edificabilidad máxima (neta de parcela)
POL-200	200 m ²	1,2 m ² /m ²

- Cubiertas

La inclinación de la cubierta con el plano horizontal estará comprendida entre 0 y 35%. No se permiten faldones con dos pendientes.

El material de cubiertas inclinadas será uno de los siguientes: teja plana de hormigón o cerámica, teja cerámica o de hormigón curva, en los colores tradicionales en la zona. En edificios no residenciales se permiten otros materiales y colores integrados en su entorno.

- Cerramientos

Los materiales de los cerramientos (fachadas y medianiles), serán los tradicionales en la zona (aquellos utilizados originariamente en edificios catalogados).

Los cerramientos o vallados de parcela se ajustarán a lo dispuesto en el art. 142.4.

- Usos

Uso característico: residencial unifamiliar (una vivienda por parcela mínima).

Usos compatibles, exclusivamente:

- hostelería
- comercial y oficinas
- almacenes, taller familiar-artesano y pequeña industria en planta baja
- garaje, aparcamiento y servicios del automóvil en planta baja
- vivienda colectiva en conjuntos o agrupaciones de viviendas, admitiéndose como máximo la densidad neta de 1 vivienda por cada 200 m² de parcela (s/. zona POL-200).

Usos incompatibles: industria ligera e industria pesada.

* Dotacional hostelera (POL-1000)

- Tipo de ordenación: parcelas de ordenación libre

- Parcelación

Zona	Parcela mínima	Frente de fachada mínimo
POL-1000	1.000 m ²	15 m

C

- Alineaciones: se establece la alineación oficial exterior. No se fija la alineación oficial de fachada.

- Ocupación: la edificación podrá disponerse libremente en la parcela.

Zona	Parcela mínima	Ocupación máxima		Retranqueos obligatorios
		PB	PAzada	
POL-1000	1.000 m ²	50%	50%	Cuando se indiquen en planos de ordenación

- Altura máxima: 13 m (PB+3)

- Edificabilidad

Zona	Parcela mínima	Edificabilidad máxima (neta de parcela)
POL-1000	1.000 m ²	0,65 m ² /m ²

- Cubiertas

La inclinación de la cubierta con el plano horizontal estará comprendida entre 0 y 35%. No se permiten faldones con dos pendientes.

El material de cubiertas inclinadas será uno de los siguientes: teja plana de hormigón o cerámica, teja cerámica o de hormigón curva, en los colores tradicionales en la zona. En edificios no residenciales se permiten otros materiales y colores integrados en su entorno.

- Cerramientos

Los materiales (color, textura, etc.) de los cerramientos (fachadas y medianiles), serán los tradicionales en la zona (aquellos utilizados originariamente en edificios catalogados).

Los cerramientos o vallados de parcela se ajustarán a lo dispuesto en el art. 142.4.

- Usos

Usos característicos: hostelería y dotacional (equipamiento privado).

Usos compatibles, exclusivamente:

- residencial hostelero
- una vivienda no hostelera como máximo, para el propietario o guarda.
- comercial y oficinas al servicio de la implantación hostelera
- almacenes, taller familiar-artesano y pequeña industria al servicio de la implantación hostelera, en planta sótano y planta baja
- garaje, aparcamiento y servicios del automóvil en planta sótano y planta baja

Usos incompatibles:

- residencial o vivienda no hostelera,
- industria ligera e industria pesada.

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

a) En cuanto al carácter del Plan

C

Como ya se ha indicado, el PGOU de Naval tiene carácter de simplificado. Teniendo en cuenta dicha circunstancia, le es de aplicación el Título VII de la Ley 3/2009, modificada por la Ley 4/2013.

Si bien el PGOU de Naval no prevé ningún suelo urbanizable, no determina expresamente la aplicación del régimen de zona de borde, por lo que conforme al art. 285.2.b) de la LUA no será de aplicación dicho régimen.

b) Respecto a la Memoria Justificativa

- En el Título II, Capítulo I, 1.1, se hace referencia al núcleo urbano de Mipanas. Deberá corregirse este término, ya que la ordenación no lo clasifica como urbano.
- Se observa que en el apartado 3.2.1. del Título II, la superficie del Suelo Urbano total es de 65.807,23 m2, mientras que en el Título III, el Cuadro de Superficies indica que dicha superficie total es de 66.286,40 m2. Deberá corregirse dicha discrepancia.
- En cuanto a las Salinas situadas al Sur del núcleo urbano de Naval, en la página 47 de la Memoria Justificativa se definen como SNUE-SA (Salinares) y en la página 51 de la misma como SNUG-Equipamientos. Si bien en el plano PO-1 aparecen grafiadas como SNUG-E, deberá aclararse este régimen en la Memoria.

c) Respecto a las Normas Urbanísticas (NNUU)

- En el artículo 63 se indica que el suelo se afecta a alguno de los siguientes objetivos;
 - Sistemas generales
 - Sistemas locales
 - Zonas de aprovechamientos privados

Puesto que en la Memoria se indica que no cabe distinguir entre sistema local y general y que por tanto todas las dotaciones se incorporan como Sistema General, deben eliminarse en las NNUU las referencias a sistemas locales.

- En el artículo 82 se regula la "Protección del Paisaje": En él se establece la obligación de elaborar un Estudio de Impacto Paisajístico en determinadas circunstancias y en determinados suelos (Red natural de Aragón, Cauces y riberas fluviales, Suelo estepario, Masas arbóreas, Humedales, Dominio Público Pecuario y Protección de olivares). En el PGOU no se encuentran definidos los ámbitos de la Red natural de Aragón, Suelo estepario, Humedales y Protección de olivares". Deberá corregirse este artículo estableciendo la necesidad de este estudio paisajístico en ámbitos que estén definidos en el PGOU.
- En el artículo 87.3 de las NNUU se hace referencia a la Ley 29/85 cuando la legislación de aplicación en este ámbito, tal y como indica el informe de la CHE, es el RD 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas. Debe corregirse dicha referencia.
- En el artículo 114 se establece el siguiente procedimiento a seguir en las obras de intervención en todos los edificios:
 - *Presentación de los documentos e información completa del inmueble, y el destino que se pretende darle, con las obras propuestas.*
 - *Examinada la información aportada e inspeccionado el edificio o solar en cuestión, los Servicios Técnicos Municipales podrán, o bien proceder al informe de la letra c siguiente, o bien con carácter previo si el caso lo requiere, recabar informes técnicos de especialistas, o la realización de obras de inspección excavación o examen científico del inmueble o solar, para que aprecien su interés histórico o tipológico, y se propongan las obras, recomendaciones o determinaciones que procedan, corriendo por cuenta del propietario los gastos de dichos especialistas y de las obras que se realizaren.*
 - *Los Servicios Técnicos emitirán la Cédula de Calificación Urbanística e informe proponiendo las obras necesarias o admisibles y el destino o usos pormenorizados.*

C

- *Con estos informes y determinaciones, se podrá proceder a la formulación del Anteproyecto o Proyecto de las obras o intervenciones que se pretenden realizar, con señalamiento de las partes que se conservan y las que se modifican, sustituyen, o crean de nueva planta. “*

Ha de señalarse que la cédula urbanística es un documento regulado en el artículo 27 de la LUA, en el cual se indica que se emitirá “a solicitud de cualquier interesado”, siendo pues un documento informativo voluntario. Por tanto, no cabe exigirla de forma genérica, teniendo en cuenta que cualquier intervención que pueda afectar al cumplimiento de los estándares urbanísticos deberá contener un proyecto técnico dentro del cual se incorpora la justificación de la adecuación urbanística de la intervención proyectada.

- En el artículo 128.4 se indica que “Los edificios erigidos antes de la aprobación del presente PGOU o de los planes que lo desarrollen no se consideran “fuera de ordenación” aunque resulten disconformes con las condiciones de edificación impuestas por el planeamiento.”

Estos edificios podrán ser objeto de las siguientes clases de obra:

- *de consolidación, reparación, reforma interior y rehabilitación, referidas a usos permitidos por el plan*
- *de mejora de sus condiciones de ornato, comodidad e higiene*
- *de medidas correctoras de las correspondientes actividades, así como de cambios de uso a otros permitidos por el planeamiento*
- *No podrán ser objeto, en cambio, de obras encaminadas al aumento de volumen cuando supongan exceso con respecto a las limitaciones previstas en el planeamiento.”*

La consideración de edificio fuera de ordenación está legalmente establecida en el artículo 75 de la LUA, indicando que “los edificios o instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico que resultaren disconformes con el mismo por afectar a alineaciones, viales, zonas verdes o espacios libres, contener usos incompatibles u otras razones análogas o estar prevista su expropiación, serán calificados como fuera de ordenación”.

Por tanto, no cabe considerar que estos edificios no están fuera de ordenación, sin perjuicio de que la Ley permite que el PGOU establezca un régimen para dichos inmuebles distinto al establecido de forma genérica, pudiendo establecer más posibilidades de actuación sobre ellos que las establecidas en la propia Ley.

- En el Anexo I a las NNUU se indica que regula las “Ordenanzas para la construcción, instalación y uso de establecimientos y garajes”, cuando debería decir “estacionamientos y garajes”. Se debe corregir dicho error.
- En cuanto al artículo 79, la definición y regulación del concepto de núcleo de población no se ajusta a la redacción del vigente TRLUA en su artículo 34, pudiendo resultar confusa su interpretación. Se recomienda recoger la regulación expresa del TRLUA.
- En el artículo 133.8 se regula la altura de la edificación del siguiente modo:
“*Altura de la edificación; Es la distancia vertical desde la rasante de la acera o del terreno, en su caso, en contacto con la edificación, a la cara interior del forjado que forma el techo de la última planta.*”

Teniendo en cuenta que las normas no regulan la altura máxima de la cumbrera y la regulación de la altura exclusivamente se lleva a cabo en relación con el forjado de la última planta, se puede dar lugar a situaciones en las que el control de la altura visible de las edificaciones sea escaso. Por tanto se recomienda referir las alturas máximas al alero o al punto más alto del cerramiento de la cubierta plana en lugar de hacerlo al último forjado del edificio.

d) Respecto al régimen del Suelo No Urbanizable Genérico-Núcleos deshabitados

El núcleo de Mipanas se clasifica como SNU-G Núcleos Históricos Despoblados. Se debe aclarar su régimen urbanístico. Según la Memoria, el PGOU “(...) permite tanto la

C

rehabilitación de edificios como la del núcleo mediante un Plan Especial (LUA-31) (...)". En las Normas Urbanísticas, el artículo 69 de usos admisibles en SNU transcribe el artículo 31.c) de la Ley 3/2009, sin prescribir la necesidad específica de aprobar planeamiento de desarrollo previo (Plan Especial).

Tal y como se indica en el artículo 35.c) del TRLUA, las Normas Urbanísticas deberían contener las condiciones particulares que regirán las intervenciones urbanísticas en el citado núcleo de población; en este sentido, el artículo 94 de las NNUU concordará con la solución que se adopte.

e) Respecto al régimen del Suelo No Urbanizable Especial

- En relación con las salinas o salinares, si bien existen varios ejemplos en el municipio de Naval, se incorporan tanto al SNUE-Ecosistema Natural como al SNUG-Equipamientos. Para mayor claridad, debería definirse claramente cuáles se incorporan a cada categoría de SNU.
- Se recuerda que los salinares fueron declarados como Lugares de Interés Geológico por el DECRETO 274/2015, de 29 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se crea el Catálogo de Lugares de Interés Geológico de Aragón y se establece su régimen de protección. Se recomienda la incorporación de dicha protección en el documento, para garantizar la adecuada protección de los salinares en relación con este Decreto.

f) Respecto a la protección del Patrimonio Cultural

El PGOU establece dos niveles de clasificación del Patrimonio Cultural, en función de su interés de conservación individualizada o genérica: Patrimonio Catalogado y No Catalogado.

El Patrimonio catalogado queda definido claramente por estar incorporado al catálogo de forma expresa. En cambio, el Patrimonio No Catalogado no queda definido en ningún plano, además de que no queda claro su régimen, tal y como queda reflejado en el artículo 107 de las NNUU. Por tanto dicho artículo aparentemente carece de sentido.

g) En lo que respecta a los planos

- En el plano nº1 se superponen, en un ámbito del núcleo de Naval, la trama de Suelo Urbano Consolidado y la de Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística del Entorno Urbano. Deberá corregirse tal error.
- En el plano PO.1.2 las salinas situadas al sur del núcleo urbano de Naval y la EDAR no están sombreadas conforme a su calificación (Equipamientos en SNUG). Dado que el alcance del plano incorpora el entorno del SU, deberá grafarse adecuadamente en función de su categoría.
- En el Plano PO.2 las salinas situadas al sur del núcleo urbano de Naval, definidas en la memoria y normas como SNUG-Equipamientos, aparecen grafadas parcialmente como SNUE-VP (Vías Pecuarias). Por otra parte, dicho plano refleja las distintas calificaciones del SNUE y la de SNUG-PA (Protección Paisajística Activa). Deberán grafarse la totalidad de las calificaciones dentro del SNUG, por coherencia con el tratamiento de otras áreas con esta clasificación y categoría de suelo.

h) En cuanto a los informes sectoriales

Deberá atenderse al contenido de todos los informes sectoriales emitidos en la tramitación del PGOU. Cabe hacer especial mención a los siguientes aspectos:

C

- Informe de la CHE de fecha 10 de agosto de 2016

Debería solicitarse nuevo informe del organismo de cuenca en relación con el núcleo de Mipanas, con el objeto de aclarar los aspectos que según la CHE no se encuentran suficientemente definidos o justificados, teniendo en cuenta que en el documento de aprobación provisional aparentemente se han atendido algunos de dichos aspectos.

Entre otras cuestiones, el informe de CHE indica que la clasificación de Mipanas como SNU Genérico no queda muy definida y justificada. Si bien el PGOU aprobado provisionalmente no contiene una justificación expresa de la clasificación de este núcleo como SNUG, cabe recordar que esta determinación se introdujo en el PGOU aprobado inicialmente (en el documento de avance se clasificaba Mipanas como Suelo Urbano No Consolidado) tras la emisión de la Resolución conjunta de 25 de febrero de 2010, de los Directores Generales de Ordenación del Territorio y de Urbanismo (conforme al procedimiento establecido en aquel momento para la tramitación de los Planes Generales). En dicha Resolución se indicaba lo siguiente: *“Teniendo en cuenta que se trata de un núcleo débilmente poblado, deberá justificarse suficientemente la clasificación como suelo urbano, atendiendo al sistema actual de núcleos de población y la situación actual y evolución futura de las redes de servicios básicos que necesita”*.

En todo caso, y conforme a lo dispuesto en el informe, las actuaciones en Suelo No Urbanizable que afecten al régimen de los cauces en terrenos de dominio público hidráulico y de su zona de policía deberán solicitar autorización expresa del organismo de cuenca.

Por otra parte, en las consideraciones del informe se indica que es preciso incluir en la categoría de Suelo No Urbanizable “Cauces y riberas fluviales” (SNUE-CP) tanto el dominio público hidráulico como la zona de policía de los diferentes cauces. En este sentido, en el plano de ordenación O.1 deberá grafarse la zona de policía de cauces con la trama correspondiente al SNUE “Cauces y Riberas Fluviales”.

Igualmente, en los casos en que se disponga de información se debería ampliar estos suelos incluyendo los que estén dentro de las zonas inundables definidas por la avenida del periodo estadístico de retorno de 500 años.

Por último, cabe recordar que se deberá atender al resto de previsiones y consideraciones establecidas en el informe de la CHE.

- Informe de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón emitido en fecha 20 de junio de 2014

Se debe eliminar del Título II, Capítulo 3, Punto 3.1.1, las referencias a la mejora de las carreteras A-2208 y A-2210, tal y como se prescribía en dicho informe. Igualmente se hará en el Capítulo 4.

- Resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural de Aragón, con fecha 6 de octubre de 2014

El acuerdo notificado establecía la obligación de elaborar fichas descriptivas individualizadas de cada uno de los yacimientos arqueológicos existentes en el Término Municipal. El nuevo catálogo presentado no incorpora estas fichas, si bien el informe del equipo redactor en respuesta a los informes sectoriales justifica que la protección de los yacimientos se remite a un Plan Especial de Protección. Por otro lado se observa que la documentación que informó en su día Patrimonio ya remitía de forma expresa a Plan

C

Especial. Por tanto debería incorporarse dicha documentación en forma de fichas individualizadas del patrimonio arqueológico.

- Informe del Instituto Aragonés del Agua, con fecha 12 de septiembre de 2014

Teniendo en cuenta el carácter negativo del informe, y puesto que algunas de las prescripciones establecidas en el mismo (como la exigencia de los diámetros de 300 mm mínimo para colectores de saneamiento en las Normas, o el contenido a ampliar en la Memoria, y otras consideraciones incluidas en el informe) aparentemente no se han recogido en el documento de aprobación provisional, deberá solicitarse nuevo informe a dicho organismo.

- Informe de la Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón, emitido el 1 de agosto de 2014

Este informe determina que no se observa inconveniente en los planteamientos expuestos en el documento de Aprobación Inicial del PGOU, condicionando el mismo a la ejecución de las medidas de mitigación de riesgos incluidas en el análisis de riesgos elaborado por el mismo departamento, y se recogen una serie de prescripciones a cumplir por el municipio. Teniendo en cuenta el carácter de las prescripciones, se deberá atender a ellas durante el periodo de vigencia del Plan y el desarrollo del mismo.

i) Respecto a las fichas de datos urbanísticos (Anexo V de NOTEPA)

- En la ficha de datos generales de planeamiento, la suma de las superficies de las distintas clasificaciones no coincide con la superficie total del Término Municipal. Deberá corregirse dicho error de modo que las superficies parciales y la total tengan coherencia.
- En la ficha de datos del Suelo No Urbanizable, la suma de las distintas áreas de SNU-E no coincide con la cifra total del SNU-E. Deberá corregirse también dicho error.

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 Simplificado de Naval, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

a) Considerando el interés del núcleo de Mipanas, se recomienda la previsión de un Plan Especial para su rehabilitación, en el que se concreten y desarrollen los parámetros de aplicación. En cualquier caso se recuerda que cualquier actuación en este núcleo deberá ser objeto de informe y/o autorización por parte del organismo de cuenca.

b) Debe atenderse al contenido de los distintos informes sectoriales indicado en el apartado h) del fundamento de derecho V de la presente propuesta, y en particular a las siguientes cuestiones:

- Ha de recabarse nuevo informe del Instituto Aragonés del Agua respecto al cumplimiento de las prescripciones indicadas por este organismo al documento de aprobación inicial.

C

- Atendiendo a lo indicado por la CHE, la zona de policía de cauces se grafiará con la trama correspondiente al SNU-E "Cauces y riberas fluviales".

- Debería completarse el catálogo del PGOU con las fichas de los yacimientos arqueológicos existentes en el término municipal.

c) Teniendo en cuenta la declaración de los Salinares de La Rolda y La Iruela como Lugares de Interés Geológico según el Decreto 274/2015 del Gobierno de Aragón, conforme al art. 10 de dicho Decreto estos ámbitos deberían clasificarse como Suelo No Urbanizable Especial; en todo caso ha de recordarse que les será de aplicación el régimen de protección correspondiente.

d) Se aclarará el régimen previsto para el denominado "patrimonio no catalogado", valorando en su caso la supresión del artículo 107 de las normas del PGOU.

e) Se corregirán el resto de cuestiones indicadas en el fundamento de derecho V de la presente propuesta, relativas a los distintos documentos del Plan (memoria justificativa, normas y planos y fichas NOTEPA)

II.- Requerir al Ayuntamiento la elaboración de un documento refundido que recoja el cumplimiento de las cuestiones indicadas en el punto anterior.

C

2) GRAÑÉN. Modificación aislada nº6 del PGOU. Expte. 2017/69

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº6 del Plan General de Ordenación Urbana de Grañén, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación aislada nº6 del PGOU de Grañén tiene como objeto modificar la regulación de las ordenanzas en lo que respecta al suelo clasificado como urbano consolidado calificado como “Zona residencial poblado de colonización”.

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

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

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

TERCERO.- La modificación aislada nº6 del PGOU de Grañén ha seguido la siguiente tramitación municipal:

- Aprobación inicial de la modificación del PGOU mediante acuerdo adoptado por el Pleno municipal con fecha 5 de abril de 2017.
- Se sometió a información pública por el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su publicación en el Boletín oficial de la Provincia de Huesca (BOPHU nº 68 de 10 de abril de 2017). Durante este período no se presentaron alegaciones.

CUARTO.- Con fechas 11 y 16 de mayo y 15 de junio de 2017 tienen entrada en el registro del Consejo sendos escritos del Ayuntamiento de Grañén solicitando la aprobación definitiva de la modificación nº6 del PGOU, acompañados del expediente administrativo completo y de la correspondiente documentación técnica.

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.- Teniendo en cuenta que la aprobación inicial de la modificación aislada nº6 del PGOU de Grañén se llevó a cabo por acuerdo plenario municipal de fecha 5 de septiembre de 2017, su tramitación ha de atender a lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2014, de 8

C

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 85.2 del mencionado TRLUA.

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

a) En relación con el objeto y ámbito de la modificación

La modificación se redacta con el objeto de ajustar la ordenación del suelo clasificado como urbano consolidado y calificado como "Zona Residencial Poblado de Colonización".

b) En relación con las modificaciones introducidas en las ordenanzas del PGOU

La modificación afecta al apartado V.2.4 -Suelo Urbano, Zona Residencial Poblado de Colonización- de la forma siguiente (se subrayan las partes modificadas):

* Redacción vigente

*"a) Condiciones de uso.
(...)*

*b) Condiciones de volumen.
La altura máxima edificable para los edificios de nueva planta será de 7,00 m. (2 plantas) medidas en cada punto del terreno.*

Para actuaciones sobre edificios o parcelas existentes, que se integren en el conjunto urbano edificado deberá mantenerse la tipología de la edificación existente y no se permitirá que varíe la altura ni la estética de la construcción con que fue concebida la edificación originaria.

En los interiores de las parcelas, y siempre que la actuación no se perciba desde el espacio público, sí se permitirá, respetando el límite de las dos alturas, el que la edificación tenga una altura diferente.

Por encima de la altura máxima permitida en cada caso solamente se autorizarán la construcción de cubiertas, con las mismas pendientes con que se concibió el poblado originariamente y chimeneas, pudiendo localizar bajo la cubierta depósitos de agua, salas o cuartos de instalaciones y trasteros, desvanes o solanas.

c) Situación de la edificación y superficie máxima edificable.

A los paramentos que limiten con linderos de otras propiedades colindantes, se les dará tratamiento de fachada.

No se permiten retranqueos sobre la alineación oficial en las manzanas del poblado original, en el caso de sustitución de la edificación, sin perjuicio de lo dispuesto a continuación para ampliaciones de la edificación original.

Sí se permitirán en las zonas libres de parcelas consolidadas, la construcción de nuevas superficies de ampliación, siendo necesario que todos los paramentos de la nueva edificación tengan tratamiento de fachada y materiales acorde con los edificios existentes en la parcela.

El retranqueo no será motivo de mayor volumen de edificación y los espacios resultantes se destinarán a espacios libres privados. La alineación oficial deberá quedar delimitada mediante la construcción de un cierre de parcela, de carácter ligero y calado visualmente con una altura no superior a 1,50 metros.

C

En el caso de las manzanas existentes, estos vallados serán iguales a los originales de cerramiento de parcela, en cuanto a materiales y alturas.

En ambas plantas se permite ocupar el 60 % de la parcela, si bien en las manzanas originales no se permitirá que las ampliaciones se manifiesten en la fachada a la vía pública, debiendo mantenerse el ritmo de edificación y vacíos originales.

En estos casos, se tendrá especial cuidado en el tratamiento de medianeras vistas, a cargo del propietario que edifica.

Los porcentajes de ocupación se computarán sobre la superficie delimitada por las alineaciones oficiales.

En todo caso se respetarán las disposiciones vigentes sobre ventilación e iluminación.

d) Vuelos sobre espacios públicos.

Se aplicarán las condiciones generales establecidas en estas ordenanzas.

En las manzanas del poblado original no se permitirán cuerpos volados sobre la vía pública.

e) Parcelación.

(...)

f) Edificabilidad máxima.

(...)

g) Condiciones estéticas.

(...)

h) Espacios libres.

(...)"

* Nueva redacción propuesta

"a) Condiciones de uso.

(...)

b) Condiciones de volumen.

La altura máxima edificable para los edificios de nueva planta será de 7,00 m. (2 plantas) medidas en cada punto del terreno.

Para actuaciones sobre edificios o parcelas existentes, que se integren en el conjunto urbano edificado deberá mantenerse la estética de la construcción con que fue concebida la edificación originaria.

En los interiores de las parcelas, y siempre que la actuación no se perciba desde el espacio público, sí se permitirá, respetando el límite de las dos alturas, el que la edificación tenga una altura diferente.

Por encima de la altura máxima permitida en cada caso solamente se autorizarán la construcción de cubiertas, con las mismas pendientes con que se concibió el poblado originariamente y chimeneas, pudiendo localizar bajo la cubierta depósitos de agua, salas o cuartos de instalaciones y trasteros, desvanes o solanas.

c) Situación de la edificación y superficie máxima edificable.

A los paramentos que limiten con linderos de otras propiedades colindantes, se les dará tratamiento de fachada.

No se permiten retranqueos sobre la alineación oficial en las manzanas del poblado original, en el caso de sustitución de la edificación, sin perjuicio de lo dispuesto a continuación para ampliaciones de la edificación original.

Sí se permitirán en las zonas libres de parcelas consolidadas, la construcción de nuevas superficies de ampliación, siendo necesario que todos los paramentos de la nueva edificación tengan tratamiento de fachada y materiales acorde con los edificios existentes en la parcela.

El retranqueo no será motivo de mayor volumen de edificación y los espacios resultantes se destinarán a espacios libres privados. La alineación oficial deberá quedar delimitada mediante la construcción de un cierre de parcela, de carácter ligero y calado visualmente con una altura no superior a 1,50 metros.

C

En el caso de las manzanas existentes, estos vallados serán iguales a los originales de cerramiento de parcela, en cuanto a materiales y alturas.

En ambas plantas se permite ocupar el 60 % de la parcela.

Los porcentajes de ocupación se computarán sobre la superficie delimitada por las alineaciones oficiales.

En todo caso se respetarán las disposiciones vigentes sobre ventilación e iluminación.

d) Vuelos sobre espacios públicos.

Se aplicarán las condiciones generales establecidas en estas ordenanzas.

e) Parcelación.

(...)

f) Edificabilidad máxima.

En esta zonificación se establece como edificabilidad neta máxima 2,00 m²/m².

g) Condiciones estéticas.

(...)

h) Espacios libres.

(...)."

c) Respecto a la justificación de su necesidad o conveniencia

La motivación para la modificación de dicha ordenación de la Zona Residencial Poblado de Colonización es resolver la actual problemática que se ha generado por causa de la normativa de aplicación en este ámbito.

El documento indica que limitar las intervenciones en edificios existentes a la configuración del poblado original ocasiona la imposibilidad de construir en la fachada a la calle, en muchos casos, más de una planta. Esto impide tras haber pasado bastantes años desde la concepción de los poblados originales, adaptar la edificación a las condiciones de vida demandadas hoy en la zona que, en muchos casos, contemplan el uso de la planta baja como garaje – almacén, y el desarrollo de la vivienda en planta primera.

Por otra parte justifica que el mantenimiento de la composición volumétrica de los poblados originales, es algo imposible, ya que desde su construcción han sufrido ya abundantes modificaciones durante todos los años en los que eran de aplicación las NNSS Provinciales, donde era posible la ampliación en altura hasta dos plantas en las fachadas. Para demostrar esta cuestión, adjunta un reportaje fotográfico del núcleo de Montesúsín.

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:

a) Antecedentes

Las localidades de Curbe y Montesúsín surgieron de la colonización durante la construcción del Canal de Monegros. Fueron fundadas y diseñadas en 1958 por el Instituto Nacional de Colonización. Su casco urbano se estructura con las características propias de estos núcleos. Dicha circunstancia de haberse generado y diseñado de forma unitaria e integral, da lugar a dos núcleos con una estructura muy clara y una imagen muy homogénea, tanto en su trazado como en las características de sus edificaciones.

El vigente PGOU establece para los núcleos originales de las localidades de Curbe y Montesúsín una calificación específica denominada "*Residencial Unifamiliar. Poblado de*

C

Colonización”. El objeto de esta calificación específica es precisamente proteger la imagen unitaria de conjunto que tienen estos núcleos.

b) Justificación de la modificación

La documentación aportada justifica que desde la construcción de dichos núcleos hasta nuestros días se han llevado a cabo muchas modificaciones en viviendas que han dado lugar a una heterogeneidad en las soluciones volumétricas de la edificación, lo que ha variado de hecho la estructura inicial del núcleo y que por tanto, ya no cabe proteger de ese modo. Argumenta también que las necesidades de las viviendas actuales hacen necesario en ocasiones el levantamiento de una planta más sobre las viviendas originales. Para demostrar esta cuestión incorpora un estudio fotográfico exclusivamente referido al núcleo de Montesusín.

En este sentido cabe indicar que el núcleo de Curbe presenta una situación bien distinta, ya que se conserva un importante porcentaje de viviendas y edificaciones con las condiciones originales de volumen y estéticas hacia la vía pública, aunque en el interior de las parcelas exista una importante heterogeneidad en cuanto a la disposición, volumen y estética de las edificaciones.

En lo que respecta al ritmo de huecos y edificaciones en la vía pública, en Montesusín se han llevado a cabo diversas modificaciones en este sentido en general en todas las manzanas, dando lugar a la efectiva desvirtuación de la imagen original de lleno/vacío. En el caso de Curbe la situación es muy distinta; la gran mayoría de los vacíos de las parcelas hacia la vía pública se mantienen en las condiciones originales. Por tanto, la justificación incluida en el documento sería válida para el caso de Montesusín pero no para el de Curbe.

Y en lo que respecta a los vuelos sobre la vía pública se observa que sólo existen vuelos abiertos sobre la vía pública en los edificios de carácter público, no existiendo prácticamente ninguna edificación residencial con vuelos sobre la vía pública. En el anexo fotográfico presentado como justificación no existe ningún ejemplo de edificios residenciales con vuelos sobre la vía pública, por lo que no cabe considerar justificada dicha modificación

c) En cuanto a los efectos de la modificación

Los cambios propuestos no modifican los usos actualmente previstos ni la edificabilidad ni la ocupación del vigente PGOU, si bien pueden tener importantes efectos volumétricos y estéticos. En origen, los núcleos de colonización de Curbe y Montesusín contaban con una trama de edificación residencial en viviendas unifamiliares de una única planta o de planta baja más una en determinadas zonas de los núcleos. Con el objeto de proteger la imagen de conjunto de estos ámbitos, las vigentes normas urbanísticas incorporan en la regulación normativa del PGOU:

- La prohibición de modificar la altura en edificios o parcelas existentes, limitando la posibilidad de variar la altura en los interiores de las parcelas y siempre que la actuación no se perciba desde el espacio público.
- La prohibición de que las ampliaciones se manifiesten en fachada a la vía pública, debiendo mantenerse el ritmo de la edificación y vacíos originales.
- La prohibición de ejecutar cuerpos volados sobre la vía pública.

En Montesusín, si bien la parcelación se ha mantenido prácticamente intacta, la edificación ha sufrido múltiples modificaciones a lo largo del tiempo que han afectado a las fachadas y sus volúmenes, dando lugar a una imagen más heterogénea del núcleo original, tal y como se reconoce en el documento fotográfico de la modificación. En lo que respecta a los vuelos sobre la vía pública, son prácticamente inexistentes en la edificación residencial,

C

salvo escasas excepciones, por lo que los cuerpos volados sobre la vía pública no pueden considerarse como un elemento consolidado en el núcleo. En todo caso, si se optase por permitirlos deberían limitarse exclusivamente a vuelos abiertos, ya que los miradores y vuelos cerrados son elementos compositivos totalmente ajenos a la tradición compositiva de ambos núcleos.

Caso distinto es el de Curbe donde, además de mantener intacta la parcelación, la edificación ha sufrido pocas modificaciones en relación con las alturas de la edificación y el ritmo de llenos y vacíos de las calles del núcleo originario. Esta situación da lugar a una imagen muy homogénea del núcleo originario, complementada también por la conservación de la piedra original en las fachadas de las manzanas originales del núcleo (que tanto el PGOU vigente como la modificación prevén mantener). Esta imagen podría verse sustancialmente alterada por la modificación planteada.

En cuanto a los vuelos sobre vía pública, tampoco existe ningún ejemplo en el núcleo.

Si bien en estos momentos no existe ninguna figura legal para la protección de los denominados "pueblos de colonización" en Aragón, se considera que constituyen un patrimonio que es preciso conocer, conservar y proteger, ya que pertenecen a un hito en la historia de la arquitectura y del urbanismo español, como atestiguan las numerosas publicaciones y estudios sobre las mismas.

d) Otras cuestiones

- Con respecto a la nueva redacción propuesta para el epígrafe "*b. Condiciones de Volumen*", cabe anotar que el segundo de los párrafos relativo a los interiores de la parcela carece de sentido si se modifica el primero, por lo que procedería eliminarlo de la nueva redacción.

- A raíz de este expediente se ha observado que existe un error en los cuadros resumen de las ordenanzas particulares de zona que incorporaba la modificación aislada nº4 del PGOU de Grañén (aprobada definitivamente en noviembre de 2016) dentro del núcleo de Montesúsín, ya que la altura que se recoge es de 10 m (3 plantas). Dicha cifra es errónea, siendo igualmente de aplicación en este ámbito de Montesúsín los 7 m y dos plantas establecidos de forma general para las áreas con calificación "Residencial Unifamiliar. Poblado de Colonización". Por tanto deberá corregirse este error.

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

I. Aprobar definitivamente la modificación de las ordenanzas exclusivamente respecto al núcleo de Montesúsín, con la prescripción de que únicamente podrán autorizarse vuelos abiertos hacia la vía pública.

II. Mantener la regulación del PGOU vigente para el núcleo de Curbe, considerando que para este núcleo no se ha justificado suficientemente la necesidad o conveniencia de la modificación propuesta, la cual podría alterar sustancialmente los valores arquitectónicos y urbanísticos que se considera preciso conservar. En consecuencia deberán establecerse dos calificaciones diferenciadas para ambos núcleos.

C

III. Requerir la elaboración de un documento refundido en el que se recojan las prescripciones indicadas en los puntos anteriores y se corrijan los errores indicados en el apartado d) del fundamento de derecho IV de la presente propuesta.

C

3) AZLOR. Modificación nº2 del PDSU. Expte. 2017/60

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación nº2 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Azlor, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto de la modificación nº2 del PDSU de Azlor es ampliar la delimitación del suelo urbano con varias parcelas perimetrales cuya superficie total es de 4.807,42 m2.

SEGUNDO.- El municipio de Azlor cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) aprobado definitivamente con prescripciones por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión celebrada el 24 de septiembre de 1996, cuyo Texto Refundido fue considerado correcto por la CPOT el 1 de julio de 1998. Este PDSU ha sido objeto de una sola modificación desde aquella fecha.

TERCERO.- En la tramitación municipal del expediente se han seguido los siguientes pasos:

- Con fecha 2 de diciembre de 2016 se aprobó inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento la modificación nº2 del PDSU de Azlor.
- Sometimiento a información pública durante un mes desde su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº237 de 14 de diciembre de 2016. Durante este periodo no se presentaron alegaciones.
- Con fecha 24 de mayo de 2017 se aprobó provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento la modificación nº 2 del PDSU de Azlor.

CUARTO.- Con fechas 26 de abril, 9 de mayo y 30 de mayo de 2017 tienen entrada en el registro del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca sendos escritos del Ayuntamiento de Azlor solicitando la aprobación definitiva de la modificación nº2 del PDSU, acompañado del expediente administrativo completo y de la correspondiente documentación técnica requerida.

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

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Conforme 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 2 de diciembre de 2016 su tramitación atenderá a lo dispuesto en el artículo 76 del referido TRLUA. Por tanto, tratándose de una modificación de PDSU su procedimiento de aprobación será el establecido en el art. 74 del TRLUA.

II.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es el órgano competente para la aprobación definitiva del la modificación del PDSU, según indica los artículos 74.3 y 76 del mencionado TRLUA.

III.- Se han emitido respecto al expediente los siguientes informes sectoriales:

C

- Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) emitido el 20 de marzo de 2017

Se trata de un informe favorable, en el que se indica lo siguiente:

“(…) No se prevén efectos ambientales relevantes derivados de la modificación teniendo en cuenta que se produce en los límites del núcleo urbano y sobre parcelas que no cuentan con valores ambientales relevantes y se considera compatible con el plan de recuperación del quebrantahuesos.

Sin embargo no se justifica la necesidad de clasificación de los nuevos suelos teniendo en cuenta que los incluidos dentro del PDSU se corresponden en una parte importante con parcelas donde se desarrollan usos agrícolas y que no presentan desarrollo urbanístico alguno. Concretamente en la zona central del núcleo urbano y el área sur del suelo incluido en el PDSU se observan usos agrícolas y terrenos baldíos sin desarrollar. Asimismo la parcela a reclasificar situada junto a calle La Iglesia, si bien limita con vial por el oeste, se encuentra rodeada de parcelas agrícolas dentro y fuera del suelo urbano (…)”

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

a) Objeto y justificación

La modificación afecta a parcelas perimetrales y limítrofes con el Suelo Urbano. El objeto es consolidar los bordes urbanos, normalmente configurados por zonas de transición con el suelo rústico. Se pretende propiciar que haya más parcelas edificables que puedan acoger futuros habitantes del pueblo.

b) Modificaciones propuestas

La superficie actual del Suelo Urbano de Azlor es de 62.885 m². Se propone ampliarla en 4.807,42 m² de suelo (lo que supone un incremento del 7,65%) en los siguientes ámbitos:

- Ámbito Calle Arrabal: 943,15 m² (total)
 - o P1: 473,31 m²
 - o P2: 294,57 m²
 - o P3: 175,27 m²
- Ámbito Calle La Iglesia: 1.339,76 m² (total)
 - o P1: 1.339,76 m²
- Ámbito Barrio La Habanera: 2.524,51 m² (total)
 - o P1: 844,47m²
 - o P2: 1.680,04 m²

TOTAL 4.807,42 m²

Todas las parcelas son limítrofes con el perímetro catastral y del PDSU legalmente aprobado y se encuentran totalmente transformadas y modificadas por la acción del hombre desde hace muchos años, no afectándose a ninguna zona de interés ambiental que pudiera causarse ningún perjuicio.

Todas las parcelas que se propone incluir en el Suelo Urbano, dan frente a viales de hormigón y disponen de servicios urbanísticos.

c) Infraestructuras y servicios urbanísticos

Las parcelas disponen o tiene capacidad de adquirir los siguientes servicios, como se puede apreciar en la documentación gráfica aportada:

- Red aérea de energía eléctrica en baja tensión.
- Red municipal de abastecimiento de agua potable.
- Alumbrado exterior.

C

- Red municipal de acantarillado (315mm)
- Acceso rodado pavimentado con firme de hormigón en masa.
- Red aérea de telefonía accesible.
- Recogida de residuos sólidos en contenedores de superficie.

d) Explotaciones ganaderas

La línea perimetral del Suelo Urbano deberá respetar una distancia de 100 metros al punto sensible existente más cercano de explotación ganadera, en este caso, la existente en la Parcela 161 del Polígono 1.

e) Ordenanzas

Las condiciones de uso son las establecidas en el artículo 13 "Condiciones de uso": Residencial (vivienda unifamiliar o plurifamiliar); Comercial; Hotelero; Religioso; Cultural; Deportivo; Representativo; Oficinas; Almacenaje; Enseñanza; Industrial, con limitaciones; Agropecuario, siempre que no sobrepase la pequeña explotación familiar.

Los parámetros urbanísticos son los establecidos en el artículo 14 "Tipos de Ordenación: Edificación abierta":

Uso: vivienda unifamiliar-residencial-hoteler

Edificabilidad máxima: 0,5m²/m² < 300m²

Ocupación máxima: 60% zona edificable.

Altura máxima edificable: planta baja + 1

Alineaciones: Abierta.

Distancia: Tres metros a linderos si abren huecos.

Parcela mínima:

- Superficie mínima 150,00 m²

- Fondo mínimo 15,00 ml.

- Frente mínimo 10,00 ml.

Las nuevas edificaciones deberán ajustarse, además, a las disposiciones de las Ordenanzas del Proyecto de Delimitación de Suelo de Azlor.

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

a) Informes sectoriales

Uno de los ámbitos cuya reclasificación se propone, concretamente el situado en el Barrio La Habanera, se encuentra aparentemente en zona de policía del denominado barranco de la Fondota. Por tanto, para este ámbito resulta preceptiva la emisión de informe previo por parte de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

b) Propuesta de la modificación

Tal y como se establece en el artículo 71 del TRLUA, la identificación perimetral de los terrenos integrantes del Suelo Urbano debe incluir los terrenos que cuenten con servicios urbanísticos suficientes, entendiéndose por tales los descritos en el artículo 12.a) del TRLUA. Se podrán incluir aquellas parcelas que vayan a contar con estos servicios sin otras obras que las de conexión a las instalaciones ya en funcionamiento, conforme a las determinaciones establecidas en el artículo 12.b) del TRLUA.

El vigente PDSU no contiene planos de infraestructuras y servicios urbanísticos. La modificación nº2 del PDSU contiene los planos nº 6, 7 y 8, donde se grafían la red de abastecimiento de agua, la red de saneamiento y la red de electricidad. La memoria de la modificación indica que "(...) las parcelas disponen o tienen capacidad de adquirir los siguientes servicios, como se puede apreciar en la documentación gráfica (...)", sin

C

especificar más para cada uno de los supuestos propuestos. Si bien debería haber desarrollado la justificación en cada uno de los supuestos, seguidamente se realizan algunas observaciones:

Ámbito Calle Arrabal:

P1 (473,31 m2):

- Según el plano nº3 de la modificación, la parcela carece de frente a vía urbana, manteniendo su acceso a través de un camino de 6m de anchura cuyo trazado discurre por Suelo No Urbanizable (SNU).
- Según el plano nº6 de la Modificación, el acceso en SNU al que da frente cuenta con red de abastecimiento de agua, red de saneamiento y red de electricidad.
- El acceso está pavimentado, hay bordillos, se observan tapas de registro y cuenta con farolas. Según plano nº3, la anchura será de 6m.
- Hay una edificación en construcción.

P2 (294,57 m2):

- Según el plano nº3 de la Modificación, la parcela carece de frente a vía urbana, manteniendo su acceso a través de un camino pavimentado cuyo trazado discurre por SNU.
- Según el plano nº6 de la Modificación, el acceso en SNU al que da frente cuenta con red de abastecimiento de agua y, en las cercanías, red de saneamiento. La red de electricidad se grafía en la calle Arrabal.
- Se trata de suelo vacante de edificación.

P3 (175,27 m2):

- Según el plano nº3 de la Modificación, la parcela da frente a vía urbana.
- Según el plano nº6 de la Modificación, la vía urbana a la que da frente, cuenta con redes de abastecimiento de agua y de saneamiento. La red de electricidad se grafía en la calle Arrabal.
- Se trata de suelo vacante de edificación.

Ámbito Calle La Iglesia:

P1 (1.339,76 m2):

- Según el plano nº5 de la Modificación, la parcela carece de frente a vía urbana, manteniendo su acceso a través de un camino de 5m de anchura cuyo trazado discurre por SNU
- Según el plano nº8 de la Modificación, el acceso en SNU al que da frente cuenta con red de abastecimiento de agua, red de saneamiento y red de electricidad.
- El acceso está pavimentado, vallado, se observan tapas de registro e imbornales.
- Se trata de suelo vacante.

Ámbito Barrio La Habanera: P1 (844,47 m2) y P2 (1.680,04 m2)

- Según el plano nº4 de la Modificación, ambas parcelas carecen de frente a vía urbana, manteniendo su acceso a través de caminos que discurren por SNU.
- Los accesos están pavimentados en parte de su anchura.
- Según el plano nº7 de la Modificación, los accesos en SNU a los que las parcelas dan frente no cuentan con todos los servicios urbanísticos. No obstante, podrían conectar con las redes de abastecimiento y saneamiento próximas.
- En sendos ámbitos hay tanto construcciones como suelo vacante.

Se debe aclarar si la modificación propone cambios en las ordenanzas del PDSU. En la documentación gráfica únicamente se refleja la trama relativa a "ampliación de suelo urbano", sin especificar el "tipo de ordenación". La memoria, en su apartado 10 "Ordenanzas", contiene un artículo 14 "Tipos de Ordenación: Edificación Abierta" que no se corresponde con lo aprobado definitivamente para Edificación Abierta en la modificación nº1 del PDSU. Según la citada modificación nº1, las determinaciones son:

*Uso: vivienda unifamiliar-residencial-hoteler
Edificabilidad máxima: 0,5 m2/m2 < 300 m2*

C

Ocupación máxima: 40% zona edificable
Altura máxima edificable: planta baja + 1
Alineaciones: 10 m eje de caminos; 5 m a linderos.
Parcela mínima: 600 m
Frente parcela mínimo: 20 m

La modificación debe señalar claramente las alineaciones y rasantes del sistema viario (se deben corregir los planos nº4 y nº7).

c) Otras cuestiones

De la documentación aportada se deduce que existen explotaciones ganaderas en las proximidades de los ámbitos de la modificación. Ha de aportarse la localización e identificación de dichas explotaciones, para comprobar si de la modificación puede derivarse un incumplimiento sobrevenido de las distancias mínimas previstas en las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas (Decreto 94/2009 del Gobierno de Aragón), a los efectos oportunos.

Por otra parte, en el apartado 9) de la modificación se establece que la línea perimetral del suelo urbano de Azlor deberá respetar una distancia de 100 m al punto sensible existente más cercano de explotación ganadera. Esta determinación no resulta adecuada puesto que no se corresponde con las distancias establecidas en el citado Decreto 94/2009.

Como ya se ha indicado en el fundamento de derecho I, la modificación se rige por lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014. En la documentación escrita de la modificación se encuentran referencias erróneas a la Ley 4/2013.

El plano nº 2 "Clasificación del suelo" no se corresponde con el PDSU vigente, ya que no se ha grafiado correctamente la modificación nº1 del PDSU (aprobada definitivamente por el Ayuntamiento el 12 de marzo de 2007). Dicho error, que también aparece en el grafismo del plano nº1, debe ser corregido. Así mismo, la modificación debería contener un plano donde se refleje todo el suelo urbano, incluyendo los "Tipos de Ordenación".

La documentación técnica debe contar con la oportuna diligencia de aprobación provisional.

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 aprobación definitiva de la modificación nº2 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Azlor en tanto no se subsanen o aclaren las siguientes cuestiones:

- Debe solicitarse informe al organismo de cuenca respecto al ámbito situado en el Barrio La Habanera, que se encuentra aparentemente en zona de policía del denominado barranco de la Fondota.

C

- Las parcelas que se clasifican como suelo urbano deben contar con frente a vía pública urbana. Por ello los viales de acceso a dichas parcelas han de incorporarse también al suelo urbano.
- Se debe aclarar, y en su caso justificar, si la modificación propone cambios en las ordenanzas del vigente PDSU.
- Las alineaciones y rasantes del sistema viario urbano han de quedar claramente reflejadas en los planos.
- Debe aportarse la localización e identificación de las explotaciones ganaderas próximas a los ámbitos de la modificación, para comprobar si de la misma puede derivarse un incumplimiento sobrevenido de las distancias mínimas previstas en las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.
- Ha de atenderse al resto de cuestiones indicadas en el apartado c) del fundamento de derecho V de la presente propuesta.

C

4) GRAUS. Modificación aislada nº16 del PGOU. Expte. 2017/77

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº16 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Graus, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación aislada nº16 del PGOU de Graus propone el cambio de clasificación de Suelo Urbano Consolidado a Suelo No Urbanizable Genérico de un ámbito ubicado en la Calle Galindo del núcleo de Juseu.

SEGUNDO.- El instrumento de ordenación vigente en el municipio de Graus es un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), redactado al amparo de la Ley 5/1999 y aprobado definitivamente, de forma parcial y con prescripciones, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio (CPOT) en sesión celebrada el 26 de febrero de 2003.

Posteriormente, con fecha 3 de noviembre de 2004 la CPOT acordó la aprobación definitiva del PGOU en cuanto a los suelos no aprobados definitivamente en el anterior acuerdo (Suelo Urbano de los núcleos menores) considerándose cumplidas las distintas prescripciones contenidas en dicho acuerdo debiendo, no obstante, atender el Ayuntamiento a una serie de aspectos.

TERCERO.- La modificación aislada nº16 del PGOU 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 aislada nº16 del PGOU con fecha 1 de junio de 2016.
- Se somete a información pública durante el plazo de un mes el documento de aprobación inicial mediante publicación en el BOPHU nº110, de 10 de junio de 2016 y Diario del Altoaragón de 13 de junio de 2016. Durante este periodo, no se presentó ninguna alegación según certificado de secretaría municipal.
- Aprobación provisional en sesión plenaria municipal de 14 de noviembre de 2016.

La modificación se ha sometido al procedimiento de evaluación ambiental simplificada, habiéndose emitido Resolución del INAGA con fecha 20 de marzo de 2017, por la que se decide no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica y se incorpora la siguiente medida ambiental: *"En caso de afección al dominio público pecuario, se deberá cumplir con lo dispuesto en el artículo 27 de Modificaciones de trazado como consecuencia de una nueva ordenación territorial de la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón (...)"*

CUARTO.- Con fecha 7 de junio de 2017 tiene entrada en el registro del Consejo escrito del Ayuntamiento de Graus solicitando la aprobación definitiva de la modificación nº16 del PGOU, acompañado del expediente administrativo completo y de la correspondiente documentación técnica.

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.- Teniendo en cuenta que la aprobación inicial de la modificación aislada nº16 del PGOU de Graus se llevó a cabo por acuerdo plenario municipal de fecha 1 de junio de 2016, su tramitación ha de atender 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 85.2 del mencionado TRLUA.

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

La modificación corrige el plano nº 8 del PGOU "Régimen jurídico del suelo y calificación urbanística. Juseu", en el ámbito de la parte trasera de una casa al final de la calle Galindo de este núcleo, donde un espacio físico aparece calificado como vial público, cuando constituye un espacio que debe aparecer calificado urbanísticamente como patio sin edificar o rústica.

El espacio en cuestión tiene una puerta para la entrada al mismo y en su interior existe un huerto, un pequeño aljibe de agua y otras falsas construcciones agrícolas. Según catastro está incluido dentro de la parcela catastral 3036922BG8633N0001PP.

Según la documentación aportada, la calificación urbanística del espacio como vial se debe a que la documentación gráfica del PGOU fue elaborada tomando como referencia la restitución de un vuelo. La parte trasera de la casa, por razones de salubridad y de utilización se pavimentó con el mismo material que las calles del pueblo (hormigón gris) dando lugar a la confusión.

Si observamos tanto los planos de los distintos núcleos de población de Graus como los propios de Juseu, advertiremos que la delimitación del Suelo Urbano se adapta estrictamente a la silueta del parcelario edificado, excepto en la zona objeto de modificación.

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:

a) Justificación de la modificación

El cambio de clasificación a Suelo No Urbanizable debería versar sobre la condición de Suelo Urbano, atendiendo al carácter reglado de dicha clasificación de suelo. No obstante, la memoria justifica la desclasificación en la existencia de un error gráfico derivado de la restitución de un vuelo fotogramétrico. Cabe señalar que, tal y como indica la modificación, el tipo de pavimento que hay en la trasera de la edificación es el mismo que el del viario público de acceso.

La supresión de la calificación de vial público no afecta negativamente a la movilidad urbana ya que el ámbito tiene carácter de espacio libre privado, el Suelo No Urbanizable

C

contiguo tiene una topografía muy abrupta y el único viario con el que puede conectar es con el viario de acceso al ámbito.

Debería aclararse la categoría de Suelo No Urbanizable propuesta para el ámbito. En este sentido se observa una contradicción entre el plano nº8 del PGOU, en el que la trama del terreno contiguo al ámbito corresponde con la de Suelo No Urbanizable Genérico (si bien se etiqueta como SNUPP-Suelo No Urbanizable de Especial Protección Paisajística) y el plano nº30.b del PGOU en el cual el citado ámbito se grafica con una trama correspondiente a "Áreas de Especial Protección Paisajística" (señalar por otra parte que dicha contradicción se mantiene en el Texto Refundido del PGOU actualmente en tramitación)

b) Otras cuestiones

Sin perjuicio de su escasa entidad, la modificación debería cuantificar la superficie objeto de cambio de clasificación de suelo.

Se aporta un documento diligenciado como "aprobado provisionalmente". Cabe recordar que el procedimiento de las modificaciones aisladas de planeamiento general establecido en el vigente TRLUA no contempla el trámite de aprobación provisional.

En el caso de que la modificación aislada nº16 sea aprobada definitivamente, deberá incorporarse en la documentación del Texto Refundido del PGOU actualmente en tramitación.

Respecto al condicionado ambiental reflejado en la Resolución de INAGA, se ha aportado por este organismo un plano del trazado de la Cañada Real de Calasanz a Castarlenas a su paso por el núcleo de Juseu, del que se deduce que no afecta al ámbito de la modificación.

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 aislada nº16 del Plan General de Ordenación Urbana de Graus, si bien debería aclararse la categoría de Suelo No Urbanizable asignada a los terrenos y la contradicción observada en este sentido entre los planos nº8 y nº30.b del PGOU.

C

5) ALBALATE DE CINCA. Modificación aislada nº1 del PGOU. Nueva documentación. Expte. 2015/24

Vista la nueva documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº1 del Plan General de Ordenación Urbana de Albalate de Cinca, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Es objeto de la nueva documentación presentada por el Ayuntamiento de Albalate de Cinca el levantamiento de la suspensión parcial acordada por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca respecto a la aprobación definitiva de los apartados 1, 2, 3 y 4 de la modificación aislada nº1 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de este municipio.

SEGUNDO.- El documento de planeamiento general vigente en el municipio de Albalate de Cinca es el Texto Refundido de su Plan General de Ordenación Urbana, que fue aceptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) en sesión celebrada el 14 de septiembre de 2012.

TERCERO.- Respecto a la modificación aislada nº1 del PGOU, el CPUH en sesión celebrada el 20 de abril de 2016 adoptó el siguiente acuerdo:

"a) En función de lo expuesto en los apartados anteriores, aprobar definitivamente los apartados nº5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11 de la modificación nº1 del PGOU de Albalate de Cinca, si bien debe atenderse a las siguientes cuestiones:

- Se deberán cumplimentar las fichas de datos urbanísticos correspondientes según modelo del Anexo V de la NOTEPA, y se corregirán los errores indicados en el apartado 2 del fundamento de derecho III del presente acuerdo.

- Para la ampliación del cementerio deberá atenderse a lo dispuesto en el art. 5.2 del Decreto 106/1996 del Gobierno de Aragón y a la normativa sectorial respecto a la línea de alta tensión que atraviesa la zona. Igualmente se atenderá a las indicaciones del resto de informes sectoriales obrantes en el expediente.

b) En cuanto a los apartados nº1, 2 y 3 de la modificación, suspender su aprobación definitiva en tanto se aclaren o subsanen las siguientes cuestiones:

- La desvinculación del SGEL-11 respecto de las Unidades de Ejecución a efectos de su obtención, que haría recaer dicha carga urbanística sobre el Ayuntamiento en lugar de en los propietarios de las Unidades, no se ha justificado suficientemente.

- La modificación produce un desequilibrio no justificado en cuanto al aprovechamiento y las cargas urbanísticas de las Unidades de Ejecución que constituyen un Sector según el PGOU vigente, en el cual es de obligada aplicación lo dispuesto en el art. 125.2 del TRLUA.

- La supresión del espacio libre previsto en la UE-4 no se considera suficientemente justificada con el incremento de la superficie del SGEL-11, ya que se trata de dotaciones de distinta naturaleza (dotación local/sistema general).

- Deben aportarse las nuevas fichas de las Unidades de Ejecución UE-3 y UE-4, del SGEL-11 y del Sector de SU-NC en sustitución de las que figuran en el PGOU vigente, y recalcular el incremento de la superficie del Sistema General de Espacios Libres derivado del incremento de población generado en estos ámbitos.

- Puesto que se propone un incremento en la edificabilidad en la UE-4 debe hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales en este ámbito.

C

c) En cuanto al apartado nº4 de la modificación, se propone suspender su aprobación definitiva en tanto se aclaren o subsanen las siguientes cuestiones:

- La desclasificación de suelos urbanizables en los que no han transcurrido los plazos máximos para su desarrollo previstos en el PGOU ha de estar suficientemente justificada. Debe acreditarse el acuerdo de la mayoría de los propietarios de estos terrenos para la tramitación de la modificación y la realización de un trámite de audiencia a los propietarios y titulares de derechos afectados.

- En cuanto a la clasificación como Suelo Urbano de parte de los terrenos del actual Sector 4 de Suelo Urbanizable Delimitado, debe justificarse con mayor detalle el cumplimiento de los requisitos del art. 12 del TRLUA y en particular la disponibilidad de los servicios urbanísticos exigibles. También se considera necesario disponer de un vial público de servicio paralelo a la carretera A-1239, cuya calificación debe reflejarse adecuadamente en los planos.

- Debe justificarse la categoría de suelo asignada a los terrenos según el tipo de actuación urbanística necesaria para la urbanización del ámbito. En todo caso la modificación debe establecer la ordenación pormenorizada exigible en función de la clase y categoría de suelo atribuida a los mismos.

- Han de atenderse las indicaciones del informe desfavorable emitido por el Instituto Aragonés del Agua que se refieren a las cargas urbanísticas del suelo industrial.”

CUARTO.- Con fecha 24 de mayo de 2017 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca escrito del Ayuntamiento de Albalate de Cinca acompañado de la siguiente documentación:

1) Texto refundido de la modificación aislada nº1 del PGOU de Albalate de Cinca, en soporte papel (diligenciado) y CD.

2) Expediente administrativo en el que constan, entre otros, los siguientes documentos:

- Aprobación del texto refundido de la modificación aislada nº1 de PGOU mediante Resolución de Alcaldía de fecha 13 de febrero de 2017.

- Información pública del texto refundido por plazo de 1 mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº29 de 14 de febrero de 2017 y Diario del Altoaragón de 16 de febrero de 20157. Durante el período de información pública se presentaron cuatro escritos de alegaciones según consta en el certificado emitido por el Secretario municipal con fecha 17 de marzo de 2017. Dichas alegaciones son informadas por los técnicos redactores de la modificación con fecha abril 2017.

- Informe favorable a la nueva documentación presentada, emitido por el Instituto Aragonés del Agua con fecha 20 de febrero de 2017.

- Acuerdo plenario municipal de fecha 28 de abril de 2017, por el que se desestiman todas las alegaciones presentadas por los motivos expresados en el informe de los técnicos redactores y se remite el expediente al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca para su aprobación definitiva.

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

C

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

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

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 85.2 del mencionado TRLUA.

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

a) Respecto a los apartados de la modificación cuya aprobación quedó en suspenso en el acuerdo adoptado por el CPUH el 20 de abril de 2016, el texto refundido incluye las siguientes determinaciones:

* Apartados nº1, 2 y 3 (Unidades de Ejecución nº3 y 4 y Sistema General E-11)

En la nueva propuesta las previsiones respecto a las Unidades de Ejecución UE3 y UE4 se modifican respecto al PGOU en vigor y a la modificación nº1 aprobada inicialmente, suprimiendo la UE4 y modificando el ámbito de la UE3. Según la documentación aportada, este cambio se produce porque existían unas parcelas de suelo en la UE3 y UE4 que tenían y tienen la consideración de solares en Suelo Urbano Consolidado de acuerdo con los arts. 12, 13 y 14 de la LUA.

En la nueva UE3 no se modifican las cesiones de suelo para espacios libres y equipamientos actualmente previstas en las UE3 y UE4. A efectos numéricos la comparativa entre el PGOU vigente y la modificación propuesta se resume de la forma siguiente:

PGOU VIGENTE

UNIDAD DE EJECUCION 3

Superficie total.....	5.311,26 m ²
Sup. Equipamiento.....	220,00 m ²
Sup. Vial.....	1.398,99 m ²
Sup. Edificable.....	3.692,27 m ²
Edificabilidad total.....	5.538,41 m²

UNIDAD DE EJECUCION 4

Superficie total.....	4.650,52 m ²
Sup. Espacio Libre	350,00 m ²
Sup. Vial.....	1.145,82 m ²
Sup. Edificable.....	3.154,70 m ²
Edificabilidad total.....	4.732,05 m²

MODIFICACIÓN PROPUESTA (TEXTO REFUNDIDO)

UNIDAD DE EJECUCION 3

Superficie total.....	5.853,21 m ²
Sup. Equipamiento.....	220,00 m ²
Sup. Espacio Libre	350,00 m ²
Sup. Vial.....	1.443,53 m ²
Sup. Edificable.....	3.839,68 m ²

C

Edificabilidad total..... 5.759,52 m²

Se aportan nuevas fichas de las Unidades y cálculo del aprovechamiento medio.

Superficie de suelo que pasa a urbano consolidado

UE3	2.899,08 m ²
UE4	1.209,49 m ²
Total	4.108,57 m ²

Edificabilidad que pasa a urbano consolidado

UE3	3.139,64 m ² t
UE4	1.371,30 m ² t
Total	4.510,94 m ² t

Superficie de suelo edificable que pasa a urbano consolidado

UE3	2.093,09 m ²
UE4	914,20 m ²
Total	3.007,29 m ²

Con la desaparición de la UE4, la edificabilidad y el nº de viviendas (23) no se modifican y éstas se reflejan en los planos de ordenación.

La justificación en el cambio relativo al Sistema General EL-11 (se elimina su adscripción a las Unidades de Ejecución en Suelo Urbano No Consolidado y se prevé obtenerlo mediante expropiación) viene dada porque el Ayuntamiento entiende que dicho Sistema General tiene la importancia suficiente y el tamaño para que sea sufragado por toda la ciudad, por lo cual no puede obtenerse mediante adscripción a las cuatro Unidades de Ejecución, dado que sus propietarios saldrían muy perjudicados con respecto al resto del municipio. En esta justificación también se hace referencia a la propiedad de este suelo, que en estos momentos pertenece a Patrimonio del Estado (Hacienda), siendo bastante difícil gestionar su obtención por los propietarios de las UEs.

El Ayuntamiento de Albalate de Cinca ya comenzó en su día conversaciones con Patrimonio del Estado para que este terreno sea cedido o vendido al Ayuntamiento por un precio simbólico. Dichas negociaciones se encuentran por el momento paralizadas, pero el Ayuntamiento sigue teniendo claro que la adquisición de la parcela le corresponde a toda la ciudad.

Superficie PGOU actual SGEL-11: 2.056.54 m²

Superficie que se amplía en todo el límite con la rotonda, hasta alcanzar la acera:
491,71 m²

TOTAL SGEL-11 (MODIFICACIÓN) = 2.548,25 m²

* Apartado nº4 (Modificación del Suelo Urbanizable industrial)

Se aportan escritos de conformidad de la mayoría de los propietarios afectados por la desclasificación de la parte del Sector de Suelo Urbanizable Delimitado que pasa a Suelo No Urbanizable. Según la documentación aportada se ha realizado el trámite de audiencia a todos los propietarios.

Respecto al cumplimiento de los requisitos legales para la clasificación de parte del Sector como Suelo Urbano, se aporta un reportaje fotográfico así como copia de varios planos del proyecto de urbanización del polígono (con fecha octubre de 2008) en los que se refleja el trazado viario y de las redes de servicios contempladas en dicho proyecto.

C

Atendiendo a lo indicado en el primer informe del Instituto Aragonés del Agua, en la redacción del art. 109 del PGOU (que regula la Clave Industrial en Suelo Urbano) se añade un nuevo apartado 9 que recoge el obligado cumplimiento para los suelos urbanizables o aptos para urbanizar de las cargas urbanísticas previstas en el apartado 5) de las Ordenanzas del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración.

b) Respecto a los apartados de la modificación que resultaron aprobados definitivamente (con prescripciones) en el acuerdo adoptado por el CPUH el 20 de abril de 2016, el texto refundido añade o completa las siguientes determinaciones:

- Se aportan las fichas de datos urbanísticos según modelo del Anexo V de la NOTEPA.

- Se corrigen los errores materiales indicados en el apartado 2º del fundamento de derecho III del acuerdo.

- En cuanto al apartado 8) de la modificación (retranqueos en la Zona Extensiva 1, 2 y 3) la nueva documentación aportada plantea una variación respecto a lo aprobado definitivamente. En concreto, el apartado 1) de la memoria indica textualmente que "se nos olvidó anular los retranqueos al vial". También se señala que en esta zona extensiva existen muchas edificaciones que se encuentran alineadas a vial, por lo que según el Ayuntamiento parece ilógico dejar a todas estas construcciones fuera de ordenación. En consecuencia, en el texto refundido se modifica el apartado 4) del artículo 108 del PGOU de la forma siguiente:

REDACCION ACTUAL CON LA MODIFICACIÓN APROBADA
Artículo 108 Zona Extensiva

4. Ocupación.

La edificación podrá disponerse libremente en la parcela.

Subzona	Ocupación máxima	Retranqueos a viales	Retranqueos a linderos
Extensiva 1 Vivienda Unifamiliar Adosada o en Hilera	75%	3 m	-----
Extensiva 2 Vivienda Unifamiliar con parcela mayor de 200 m2	60%	3 m	-----
Extensiva 3 Vivienda Unifamiliar con parcela mayor de 400 m2	50%	5 m	5 m a todo lindero

REDACCION MODIFICADA EN EL TEXTO REFUNDIDO
Artículo 108 Zona Extensiva

4. Ocupación.

La edificación podrá disponerse libremente en la parcela.

Subzona	Ocupación máxima	Retranqueos a viales	Retranqueos a linderos
Extensiva 1 Vivienda Unifamiliar Adosada o en Hilera	75%	0 m	-----
Extensiva 2 Vivienda Unifamiliar con parcela mayor de 200 m2	60%	0 m	-----
Extensiva 3 Vivienda Unifamiliar con parcela mayor de 400 m2	50%	3 m	3 m a todo lindero

C

IV.- Con posterioridad al acuerdo adoptado por el CPUH el 20 de abril de 2016 se han emitido los siguientes informes sectoriales respecto a la modificación nº1 del PGOU de Albalate de Cinca:

- Instituto Aragonés del Agua: informe favorable a la nueva documentación presentada, emitido con fecha 20 de febrero de 2017.

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

a) Apartados nº1, 2 y 3 (Unidades de Ejecución nº3 y 4 y Sistema General E-11)

En función de los argumentos aportados, cabe considerar justificada la no adscripción del Sistema General (cuya superficie se incrementa en la modificación) a las Unidades de Ejecución.

La nueva delimitación propuesta para la UE-3 no disminuye las cesiones dotacionales y mantiene la apertura del nuevo vial previsto en el vigente PGOU, por lo que no se aprecia una disminución cualitativa en la ordenación urbanística de la zona. Tal como indica la documentación aportada, las parcelas que se categorizan como Suelo Urbano Consolidado tienen fachada a calles pavimentadas con servicios urbanísticos.

Así mismo, de la documentación aportada se deduce que no existen incrementos de edificabilidad o densidad residencial derivados de la nueva ordenación propuesta.

Por último cabe recordar la existencia de una vía pecuaria que atraviesa el ámbito de la UE-3, lo que deberá tenerse en cuenta en los instrumentos de desarrollo del ámbito. Señalar también que dicha vía pecuaria aparece grafiada en los planos de la nueva ordenación pero no en los planos informativos, lo que aparentemente constituye un error.

b) Apartado nº4 (Suelo Urbanizable industrial)

Tal como se requirió desde el Consejo Provincial de Urbanismo, se ha acreditado la conformidad de la mayoría de los propietarios del Sector de Suelo Urbanizable industrial con la desclasificación propuesta.

En función de la documentación aportada cabe considerar justificada la disponibilidad de los servicios urbanísticos necesarios para la clasificación de parte de dicho Sector como Suelo Urbano Consolidado.

En cuanto al vial de servicio paralelo a la carretera A-1239, en la documentación aportada figuran dos copias distintas (ambas diligenciadas) de los planos nº4 y 5. En una de ellas sí aparece la calificación de dicho vial como vial público tal como se requirió desde el Consejo Provincial de Urbanismo, mientras que en la otra sigue grafiándose la totalidad del ámbito con la trama correspondiente a la calificación industrial. Cabe considerar que la versión correcta es aquella en la que figura la calificación del vial como público (que además coincide con la copia en formato digital) dado que responde a lo requerido por el órgano autonómico; en todo caso sería conveniente que desde el Ayuntamiento se aclarase esta cuestión.

c) Apartados ya aprobados definitivamente (nº5 a 11)

En cuanto a la alteración del apartado nº8 de la modificación (retranqueos en la Zona Extensiva 1, 2 y 3) respecto a lo aprobado definitivamente, cabría estimar su aceptación considerando que no afecta a la edificabilidad o densidad de la zona extensiva y que el

C

expediente se ha sometido nuevamente a información pública. En todo caso debe anotarse que la redacción del art. 108.4 resultante de la modificación aprobada en abril de 2016 no coincide con la reflejada en la memoria del texto refundido (el retranqueo a linderos aprobado para la subzona extensiva 3 no fue de 5 metros sino de 3).

Por otra parte, dado que la documentación aportada tiene carácter de texto refundido la memoria debería recoger todos los apartados que resultaron aprobados definitivamente en la sesión del CPUH de 20 de abril de 2016.

d) Otras cuestiones

Respecto al documento modificado de fichas urbanísticas del PGOU, deben corregirse las siguientes cuestiones:

- Del contenido de la modificación (que suprime la adscripción del SGEL de la rotonda al conjunto de las UEs) cabe deducir que se pretende eliminar la agrupación de las unidades de ejecución en un sector. Por tanto, ha de suprimirse la ficha del Sector NC.
- En la ficha del SGEL-11 debe corregirse la superficie total, ya que según la memoria dicha superficie se amplía hasta los 2.548,25 m². Tampoco tiene sentido, dadas las alteraciones que se plantean, reflejar el aprovechamiento medio del Sistema General.
- Ha de incluirse el cuadro resumen de los 3 sectores residenciales en SUZ-D y los planos de ordenación indicativa de estos ámbitos tal como figuran en el documento de fichas del PGOU vigente.
- Debe eliminarse la página referente al Sector S-4, ya que precisamente su desclasificación es uno de los objetivos que plantea la modificación en su apartado nº4.

En cuanto a las fichas de datos NOTEPA se observan los siguientes errores que han de subsanarse:

- Ficha de datos generales

- * En el apartado 2 (dotaciones locales totales) son incorrectos los porcentajes.
- * En el apartado 4 (sistemas generales totales) no se entiende la variación de la superficie de espacios libres (no coincide con la superficie ampliada del SGEL-11)
- * En el apartado 5) la edificabilidad residencial total del SUNC debería ser 18.452,85 m².
- * En el apartado 8) las superficies de sistemas generales adscritos deben figurar en las casillas correspondientes a dotaciones locales.
- * En el apartado 9) la edificabilidad total del SUZ-D residencial no coincide con la del cuadro resumen del PGOU vigente.

- Fichas de las Unidades de Ejecución 1 y 2

- * Son incorrectas las superficies totales de cada ámbito (hay que quitar la parte correspondiente al SG que ya no se adscribe). También hay que quitar la superficie

C

de SG adscrito (aparece en 2 casillas) y corregir el aprovechamiento medio "de la unidad", no del sector.

* El índice de edificabilidad en la UE-1 debería coincidir con el aprovechamiento medio (no computa la correspondiente a equipamientos y zonas verdes). En la UE-2 debería figurar $4.114,05 / 6.205 = 0,66$.

* Al plantearse la desagrupación de las Unidades de Ejecución a efectos de reparto, y no existiendo cesión del 10% de aprovechamiento al municipio en estos ámbitos, el aprovechamiento subjetivo debe coincidir con el objetivo.

- Ficha de la UE-3

* El dato de densidad reflejado es incorrecto: 26 viviendas / 0,585321 hectáreas da como resultado 44,42 viviendas/ha. Este error ha de corregirse también en el cuadro resumen de las Unidades de Ejecución.

* En el apartado 2 (superficie de Sistemas Generales incluidos) debe reflejarse un valor de 0,14, que es la superficie de SG de infraestructuras que aparece en el apartado 3.

- El índice de edificabilidad es 0,98 (coincide con el aprovechamiento medio).

- Al plantearse la desagrupación de las Unidades de Ejecución a efectos de reparto, y no existiendo cesión del 10% de aprovechamiento al municipio en estos ámbitos, el aprovechamiento subjetivo debe coincidir con el objetivo.

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 nº1, 2, 3 y 4 de la modificación aislada nº1 del PGOU de Albalate de Cinca, así como la nueva propuesta respecto al apartado nº8 de la modificación. Cabe recordar la existencia de una vía pecuaria que atraviesa el ámbito de la UE-3, lo que deberá tenerse en cuenta en los instrumentos de desarrollo del ámbito.

II. No aceptar el texto refundido de la modificación en tanto no se subsanen las siguientes cuestiones:

a) Los planos que no reflejan la calificación como viario público del vial de servicio paralelo a la carretera A-1239 deben suprimirse.

b) La memoria del texto refundido la memoria ha de recoger todos los apartados que resultaron aprobados definitivamente en la sesión del CPUH de 20 de abril de 2016.

c) Se corregirán los errores en las fichas del PGOU y fichas NOTEPA indicados en el apartado d) del fundamento de derecho V del presente acuerdo.

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

C

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

B) INFORMES PRECEPTIVOS DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO:

6) BOLTAÑA. Convenio urbanístico de planeamiento y gestión relativo a la Unidad de Ejecución U.E. B-12 del Plan General de Ordenación Urbana de Boltaña. Expte. 2017/82

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento, con registro de entrada de fecha 12 de junio de 2017, y la documentación que integra el proyecto de convenio urbanístico de planeamiento y gestión relativo a la Unidad de Ejecución U.E. B-12 del PGOU de Boltaña.

Considerando que la actual regulación de los convenios urbanísticos viene establecida en el Título 3º, Capítulo V del vigente Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, y más concretamente en los artículos 100 a 102 de dicha Ley. Tratándose de un convenio de planeamiento y gestión, conforme al artículo 101 del TRLUA la competencia para su aprobación por parte municipal corresponde al Ayuntamiento Pleno, previa apertura de un período de información pública y de informe del órgano autonómico competente en materia de urbanismo por plazo de un mes sobre el proyecto de convenio. El informe versará exclusivamente sobre las cuestiones de alcance supralocal o de legalidad establecidas en el art. 49 del citado texto legal.

Considerando el informe de los servicios técnicos del Consejo.

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 respecto del convenio urbanístico de planeamiento y gestión relativo a la Unidad de Ejecución U.E. B-12 del PGOU de Boltaña, en virtud de las siguientes consideraciones:

a) Antecedentes

El documento de planeamiento general vigente en el municipio de Boltaña es un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca el 28 de enero de 2005, estableciendo una serie de prescripciones y recomendaciones y suspendiendo determinados ámbitos. Posteriormente, en sesión de 27 de febrero de 2007, la CPOT mostró su conformidad con el Texto Refundido, dando por subsanados los reparos.

El PGOU de Boltaña clasifica los terrenos objeto del proyecto de convenio como Suelo Urbano No Consolidado.

Respecto a la tramitación del convenio, la misma ha seguido los siguientes pasos:

- *Acuerdo plenario municipal de fecha 5 de junio de 2017 por el que se aprueba inicialmente el convenio entre el Ayuntamiento de Boltaña y los propietarios del ámbito.*

C

- Información pública del proyecto de convenio por plazo de un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº108 de 9 de junio de 2017.

b) Contenido del convenio

El convenio consta de una parte expositiva y siete cláusulas. En la parte expositiva, junto con la identificación de las partes intervinientes y la descripción del ámbito, se motiva la redacción del convenio conforme a los siguientes argumentos:

- La localidad de Boltaña se caracteriza por su vocación eminentemente turística, presentando en la actualidad una aceptable, aunque limitada, oferta de aparcamientos municipales. La oferta de este equipamiento se ha visto reducida este último año por la restricción de estacionamientos en el casco antiguo del municipio, más concretamente en el entorno de la Colegiata de San Pedro.

- Por ello, actualmente la localidad tiene la necesidad de ampliar sus bienes de dominio y uso público mediante la incorporación de equipamientos destinados a zona de aparcamientos públicos municipales. El Ayuntamiento se encuentra en la necesidad de obtener de forma anticipada las cesiones previstas en la UE B-12 del PGOU, sin esperar a la aprobación definitiva de los proyectos de planeamiento que desarrollen la Unidad.

- Las anteriores circunstancias han determinado que las partes intervinientes manifiesten la voluntad de cumplimentar los trámites administrativos necesarios para proceder al desarrollo urbanístico de la UE B-12, redactando los proyectos de planeamiento necesarios y su tramitación posterior, y que el Ayuntamiento de Boltaña obtenga anticipadamente las cesiones previstas en el PGOU para esta Unidad.

En cuanto a las cláusulas, de su contenido cabe destacar lo siguiente:

- El objeto del convenio se concreta en la redacción del Estudio de Detalle y Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución B-12 para su ordenación pormenorizada (se adjunta plano orientativo de la ordenación propuesta).

- Se acuerda que el desarrollo urbanístico de esta Unidad de Ejecución será a través de sistema de gestión indirecta por compensación. Los propietarios manifiestan y se obligan a que no será necesaria la constitución de Junta de Compensación, ya que la totalidad de los terrenos pertenecen a todos en proindiviso, por lo que existiendo acuerdo entre todos, se trata como si fuera propietario único, lo que el Ayuntamiento acepta. En caso, que este convenio no se llegase a firmar, o no se cumpliera lo convenido, el Ayuntamiento está facultado de acuerdo a la legislación vigente, para desarrollar esta unidad a través de uno de los sistemas de gestión directa previstos en la Ley.

- Se establecen los siguientes compromisos de las partes firmantes:

Compromisos del Ayuntamiento

* Impulsar el desarrollo urbanístico de la UE B-12.

* Redactar el Estudio de Detalle que ordene pormenorizadamente toda la Unidad de Ejecución y modifique los límites de la UE B-12 ajustando sus límites, siempre y cuando se firme este convenio y los propietarios estén de acuerdo en el desarrollo de esta Unidad de Ejecución a través del sistema de compensación de propietario único.

C

* La ordenación pormenorizada se llevará a cabo de acuerdo a lo previsto en el artículo 67 del TRLUA, con el señalamiento de alineaciones y rasantes que no afecten a la ordenación estructural y la ordenación de volúmenes conforme con las especificaciones del planeamiento general del municipio.

* La modificación de los límites de la UE B-12 se llevará a cabo de acuerdo a lo previsto en el artículo 138.2 del TRLUA, dejando fuera de la Unidad los terrenos de utilidad pública del barranco de San Martín y los terrenos que sirven de acceso rodado a la comunidad de propietarios del lindero oeste de la unidad. De esta forma se realizan pequeños ajustes en los límites de la unidad de ejecución para adaptarlos a la realidad física existente, quedando de ese modo la unidad de ejecución conformada únicamente con los terrenos descritos en la parte expositiva.

* El Ayuntamiento está obligado a tramitar los instrumentos de planeamiento y/o de gestión a que se hace referencia en el convenio, pero conservará la plenitud de su potestad de planeamiento por razones de interés público.

Compromisos de la Propiedad

* La propiedad consiente desde la firma del convenio la cesión anticipada, libre de cargas, gravámenes y arrendatarios, de la porción de suelo delimitada en el plano anexo, reservándose el aprovechamiento subjetivo o lucrativo que resulte del suelo.

* En virtud de esta cesión el Ayuntamiento de Boltaña podrá acceder, acondicionar, urbanizar, edificar, transformar y ocupar los citados terrenos. El Ayuntamiento costeará y se hará cargo de realizar las obras necesarias para el acondicionamiento de la zona de cesión anticipada destinada a aparcamiento público municipal.

* Redactar, costear y presentar ante el Ayuntamiento de Boltaña para su tramitación y aprobación, el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE B-12 del PGOU de Boltaña, en el plazo máximo de 3 meses desde la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

* La propiedad o los promotores de la actuación urbanística costearán las obras de urbanización de los terrenos de cesión destinados a viario (dotación local), cediéndolos al Ayuntamiento para pasar a formar parte del dominio público. Dicha obligación podrá ser previa o simultánea a la facultad o derecho de edificar.

- Respecto a la vigencia del convenio, se establece un plazo máximo de seis años desde su firma.

c) Valoración

Del contenido del convenio no se deduce la existencia de cuestiones de alcance supralocal que pudieran verse afectadas.

El convenio plantea el ajuste de los límites de la UE B-12 excluyendo del ámbito los terrenos que dan acceso a la comunidad de propietarios situada en el lindero oeste de la Unidad. Sin perjuicio de que esta nueva delimitación resulta aparentemente adecuada desde el punto de vista de la realidad física existente y facilita la gestión urbanística, debe señalarse que tal ajuste no puede realizarse por el trámite previsto en el artículo 138 del TRLUA.

Ello en la medida en que el cambio planteado supone una alteración en la categoría urbanística de los terrenos excluidos (que pasarían a Suelo Urbano Consolidado) por lo que

C

excede el alcance de las modificaciones en las Unidades de Ejecución previstas en el referido art. 138. Por tanto, la alteración propuesta deberá tramitarse como modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Boltaña (modificación que, en cualquier caso, cabe conceptuar como de menor entidad).

Dicha modificación aislada podrá, en su caso, establecer la ordenación pormenorizada del ámbito de manera que no sea necesario un estudio de detalle posterior, y su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 85 y 86 del TRLUA.

En cuanto a las determinaciones urbanísticas propuestas para el ámbito, en su caso serán analizadas en el expediente de modificación del PGOU correspondiente, no siendo objeto del presente informe. Por tanto, en este aspecto el informe del Consejo Provincial de Urbanismo respecto al convenio no vinculará de ningún modo a este órgano en cuanto a la tramitación de la modificación aislada de planeamiento.

En las cláusulas del convenio no se observa ninguna referencia sobre a quién corresponde elaborar el Proyecto de Urbanización del ámbito, cuestión que debería quedar aclarada en el texto final.

Por último, se observan las siguientes cuestiones de carácter documental:

- En el expositivo primero del convenio se indica que la superficie de la finca objeto del convenio es de 9.907 m² según catastro, dato erróneo ya que dicha superficie corresponde a la registral (la superficie que figura en la ficha catastral adjunta es de 10.039 m²).
- En la cláusula segunda, apartado a) aparentemente existe algún error de redacción.

El presente acuerdo sobre el expediente de convenio de planeamiento (numero 6) se publica para su conocimiento y demás efectos, se significa que es un acto administrativo de mero tramite, por lo que contra él no cabe recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112.1, de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

C

III) INFORMES DEL CONSEJO A ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

A) INFORMES RELATIVOS A SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN ESPECIAL:

7) SAN MIGUEL DEL CINCA. Almacenamiento de productos fitosanitarios. Polígono 12, Parcelas 545 y 546 (núcleo de Santalecina). Promotor: Santalecina Ganadera, S.L. Expte: 2017/67

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento de San Miguel del Cinca, se emite informe según los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del expediente es la construcción de dos edificaciones para almacenamiento de productos fitosanitarios:

- Sala de fitosanitarios diáfana, de 79,21 m² construidos. Realizada a base de bloques de hormigón, enfoscado y pintado por la cara exterior y guarnecido por la cara interior. Estructura de la cubierta a base de perfiles metálicos como soporta par cubierta tipo sándwich. Cimentación mediante losa de hormigón.
- Cubeto de 42,50 m² construidos. Realizado con solera y muros de hormigón armado. Se destinará para contener dos depósitos de almacenamiento.

Como antecedente cabe indicar que en el mismo emplazamiento se ubica una unidad de suministro de carburantes con lavadero de vehículos (informada favorablemente por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 24 de febrero de 2016) y unas instalaciones vinculadas a explotación de canteras (con informe favorable del Consejo Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 26 de abril de 2017).

Se pretende ubicar en el Polígono 12, Parcelas 545 y 546. Las superficies de las parcelas son 2.675 m² y 22.299 m² respectivamente según catastro. Las parcelas tienen la consideración de Suelo No Urbanizable. Se accede desde el camino que une el núcleo de Castelflorite con Santalecina.

En cuanto a los servicios urbanísticos se prevé lo siguiente:

- Suministro eléctrico. Dispone de acometida a la red eléctrica.
- Abastecimiento de agua. La finca dispone de abastecimiento de agua, aunque las instalaciones no requieren de ello.
- Evacuación de aguas residuales. La finca dispone de conexión a la red municipal, aunque las instalaciones no requieren de ello.
- Eliminación de residuos. Los residuos sólidos generados por la actividad serán los envases de fitosanitarios que serán entregados al punto SIGFITO más cercano o se solicitará su retirada por gestor autorizado.

SEGUNDO.- El municipio de San Miguel del Cinca cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU), por lo que la normativa de aplicación será la recogida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la Provincia de Huesca.

C

TERCERO.- Se aporta junto a la solicitud la documentación técnica relativa a la instalación y la documentación correspondiente al procedimiento administrativo tramitado al efecto. El Ayuntamiento tramita la instalación como autorización especial, aportando la correspondiente justificación del interés público y la conveniencia del emplazamiento en la parcela propuesta conforme al art. 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA).

Resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 36.1.a) del TRLUA: *“Si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. En estos supuestos, el órgano municipal competente iniciará el expediente y remitirá la documentación presentada a los trámites de información pública e informes, salvo que advierta que no concurre interés público o social para el municipio o se incumplen de forma manifiesta los parámetros urbanísticos aplicables, en cuyo caso se inadmitirá a trámite la solicitud presentada.”* En este caso el órgano competente municipal ha iniciado el trámite.

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 y el informe de los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

III.- Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la Provincia de Huesca (NNSPP) establecen la siguiente regulación:

El artículo 7.3.1 contempla los usos tolerados en el suelo no urbanizable:

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

- a) Construcciones destinadas a explotaciones agrarias que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten a las normas y planes del Departamento de Agricultura.*
 - b) Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.*
 - c) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de ser emplazadas en el medio rural.*
 - d) Edificios aislados destinados a vivienda familiar, en los lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.*
- Los tipos de las construcciones que puedan autorizarse habrán de ser adecuados a su condición aislada, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.”*

Por su parte, el artículo 7.3.2 establece la ocupación del suelo y edificación máxima:

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

Ocupación máxima del suelo: 20%
Edificabilidad máxima: 0,02 m²/m².
Retranqueo mínimo a linderos: 5 m.

C

*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 m2.*

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

Y el artículo 3.2 de las NNSSPP regula la protección de caminos:

*(...)
Los cerramientos de parcela de cualquier tipo deberán separarse un mínimo de 5 ml. Del eje del camino y 3 ml. del borde exterior de la plataforma del camino.”*

IV.- 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:

Tal como ya se ha indicado en los expedientes tramitados anteriormente en la misma ubicación, la parcela donde se pretende situar la instalación linda con el suelo clasificado como urbano por el PDSU vigente, por lo que se debería valorar su incorporación a dicho suelo urbano mediante la correspondiente modificación del PDSU.

Se deberán respetar los retranqueos establecidos en el artículo 3.2. “Protección de caminos” y en el artículo 7.3.2. “Ocupación del suelo y edificación máxima” de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la Provincia de Huesca.

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.

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, debiendo atender las consideraciones indicadas en el fundamento de derecho IV de la presente propuesta. Ello sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible.

C

8) SAN MIGUEL DEL CINCA. Almacenamiento de productos fitosanitarios. Polígono 11, Parcela 94 (núcleo de Estiche de Cinca). Promotor: Agropecuaria Ramiro Grúas, S.L. Expte: 2017/75

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento de San Miguel del Cinca, se emite informe según los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del expediente es la construcción de una edificación destinada a almacenamiento de productos fitosanitarios. Además se ampliará un vestuario existente.

La edificación a construir será una pequeña caseta de forma irregular adosada a una edificación existente en la parcela, adaptándose la forma a dicha edificación. Dispondrá una superficie útil de de 35,85 m². Se construirá con estructura metálica, aprovechando los pilares existentes de la edificación colindante, cubierta de panel sándwich, solera de hormigón armado y puerta correderas de dos hojas. El suelo y el primer metro de los paramentos y puertas serán resistentes y estancos al líquido. Se instalará una ducha-lavaojos junto a la entrada del almacén.

En el mismo emplazamiento existe una planta de secado y almacenamiento de cereales y una planta de almacenamiento y comercialización de abonos, semillas y forrajes.

Se pretende ubicar en el Polígono 11, Parcela 94. La superficie de la parcela es de 30.975 m² según catastro. Las parcelas tiene la consideración de Suelo No Urbanizable.

Se accede desde un camino que parte de la carretera A-130. En cuanto a los servicios urbanísticos se prevé lo siguiente:

- Suministro eléctrico. La parcela dispone de suministro eléctrico.
- Abastecimiento de agua. La finca dispone de abastecimiento de agua.
- Evacuación de aguas residuales. Las aguas negras de los aseos existentes son vertidas a una fosa séptica estanca y se recogen periódicamente por un gestor autorizado.
- Eliminación de residuos. No se prevé la existencia de residuos. En el supuesto de caducidad de alguno de los productos, éste será devuelto al fabricante suministrador. En el caso de derrame accidental todo el líquido quedará contenido en la sala y posteriormente será retirado por gestor autorizado.

SEGUNDO.- El municipio de San Miguel del Cinca cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU), por lo que la normativa de aplicación será la recogida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la Provincia de Huesca.

TERCERO.- Se aporta junto a la solicitud la documentación técnica relativa a la instalación y la documentación correspondiente al procedimiento administrativo tramitado al efecto. El Ayuntamiento tramita la instalación como autorización especial, aportando la correspondiente justificación del interés público y la conveniencia del emplazamiento en la parcela propuesta conforme al art. 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA).

Resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 36.1.a) del TRLUA: "*Si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. En*

C

estos supuestos, el órgano municipal competente iniciará el expediente y remitirá la documentación presentada a los trámites de información pública e informes, salvo que advierta que no concurre interés público o social para el municipio o se incumplen de forma manifiesta los parámetros urbanísticos aplicables, en cuyo caso se inadmitirá a trámite la solicitud presentada.” En este caso el órgano competente municipal ha iniciado el trámite.

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 y el informe de los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

III.- Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la Provincia de Huesca (NNSSPP) establecen la siguiente regulación:

El artículo 7.3.1 contempla los usos tolerados en el suelo no urbanizable:

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

e) 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.

f) Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

g) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de ser emplazadas en el medio rural.

h) Edificios aislados destinados a vivienda familiar, en los lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.

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

Por su parte, el artículo 7.3.2 establece la ocupación del suelo y edificación máxima:

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

Ocupación máxima del suelo: 20%

Edificabilidad máxima: 0,02 m²/m².

Retranqueo mínimo a lindero: 5 m.

Retranqueo mínimo a eje de caminos: 10 m.

Altura máxima visible: 10 m (salvo en el caso en que la mayor altura sea imprescindible para la consecución de la finalidad de la edificación)

Parcela mínima: 10.000 m².

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

Y el artículo 3.2 de las NNSSPP regula la protección de caminos:

C

“(...)

Los cerramientos de parcela de cualquier tipo deberán separarse un mínimo de 5 ml. Del eje del camino y 3 ml. del borde exterior de la plataforma del camino.”

IV.- 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:

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.

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, debiendo atender las consideraciones indicadas en el fundamento de derecho IV de la presente propuesta. Ello sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible.

C

9) MONZÓN. Pista para autoescuela. Polígono 15, Parcela 50.
Promotor: Autoescuela Monzón 2000, S.L. Expte: 2017/78

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del expediente es la instalación de una pista de prácticas de maniobra y destreza en la conducción. Las obras consistirán en la realización de dos circuitos pavimentados de medidas 90 x 11 m (990,00 m²) y 60 x 5 m (300,00 m²). El espacio destinado al circuito para práctica de moto será vallado.

Se pretende ubicar en el Polígono 15, Parcela 50. La superficie de la parcela es 5.235 m² según catastro.

Se accede desde la carretera A-1237. Para la actividad no se prevé ningún tipo de servicio urbanístico. La parcela dispone de abastecimiento de agua proveniente de la Comunidad de Regantes Derecha del Sosa.

SEGUNDO.- El municipio de Monzón cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) en el que la parcela está clasificada como Suelo No Urbanizable Genérico.

TERCERO.- Se aporta junto a la solicitud la documentación técnica relativa a la instalación y la documentación correspondiente al procedimiento administrativo tramitado al efecto. El Ayuntamiento tramita la instalación como autorización especial, aportando la correspondiente justificación del interés público y la conveniencia del emplazamiento en la parcela propuesta conforme al art. 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA).

En el expediente consta el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 10 de febrero de 2017 (con posterior corrección de errores mediante acuerdo de fecha 12 de mayo de 2017) por el que se considera justificado el interés público y la conveniencia de emplazamiento en el medio rural.

Consta igualmente autorización de la Subdirección Provincial de Carreteras de Huesca, de fecha 19 de julio de 2016, para la realización del cerramiento de la parcela en la zona de afección de la carretera A-1237, y autorización de la misma Subdirección Provincial de fecha 16 de agosto de 2016, para la realización de nuevo acceso pavimentado para la parcela desde la A-1237.

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 y el informe de los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

C

III.- De la regulación del Suelo No Urbanizable contenida en el Capítulo IV del PGOU de Monzón interesa destacar lo siguiente:

“Art. 67 Definición y objetivos.

1. *Constituyen el suelo no urbanizable todas aquellas superficies del Término Municipal*

- *Sometidas a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con las Directrices de Ordenación Territorial, los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales o la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, ambientales, culturales, o de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección de dominio público.*
- *Que el PGOU considera necesario preservar por sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, agrícola, forestal, ganadero, por sus riquezas naturales o por la existencia de riesgos naturales para la seguridad de las personas y de los bienes.*

2. *Son fines de la regulación del SNU los siguientes:*

- *Preservar la explotación agraria, especialmente de los suelos de mejores rendimientos.*
- *Proteger los elementos naturales más destacados, preservando sus valores ecológicos y paisajísticos.*
- *Prevenir procesos patológicos de urbanización.*
- *Acomodar ordenadamente los diversos usos o actividades que puedan permitirse.*

Art. 68. Usos admisibles en SNU.

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

2. *A efectos del establecimiento de limitaciones, los usos admisibles en SNU se clasifican en:*

a) *Usos agrícolas. En este concepto incluye la explotación agrícola, forestal, ganadera y, en general, los usos vinculados a la explotación racional de los recursos naturales. Se definen los siguientes subgrupos:*

- a) *Actuaciones de protección y mejora del medio.*
- b) *Usos de cultivo.*
- c) *Explotaciones agrarias y ganaderas.*
- d) *Usos extractivos.*

b) *Usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Se definen los siguientes subgrupos:*

- a) *Actuaciones relacionadas con la implantación y entretenimiento de las obras públicas.*
- b) *Actuaciones vinculadas al servicio de los usuarios de las obras públicas.*

c) *Usos de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural. Este concepto incluye los de interés público que deban emplazarse en medio rural y que se autoricen como tales mediante el procedimiento regulado en LUA-25. Se distinguen, con carácter no limitativo, los siguientes subgrupos:*

- a) *Usos relacionados con la explotación agraria por su dimensión industrial, grado de transformación de la materia prima u otros factores no están directamente ligados a la tierra, pero requieren emplazarse en el medio rural.*
- b) *Usos de carácter industrial, de almacenamiento o tratamiento de desechos, y otros similares que requieren emplazarse en medio rural.*
- c) *Servicios públicos usos recreativos y asimilables a los de carácter dotacional y de infraestructura, cuando requieran emplazarse esta clase de suelo.*

C

c) *Uso de vivienda familiar aislada.*

Art. 76. Construcciones e instalaciones de interés público.

1. Con excepción del uso de vivienda, de los usos agrícolas y de las instalaciones de Obras Públicas, las demás actividades y construcciones solo pueden autorizarse si reúnen las características de instalaciones de interés público que hayan de emplazarse en medio rural, cuando no requieran la ocupación de más de 3 Ha de terreno ni exigiera una superficie construida superior a 5000 m². En presencia de magnitudes superiores, se seguirá el procedimiento establecido para los Proyectos Supramunicipales en los artículos 76 a 81 de la Ley Urbanística de Aragón.

2. Quedan expresamente prohibidos en el territorio municipal de Monzón, todo tipo de instalaciones y actividades destinadas a la producción de energía nuclear y/o almacenamiento de sustancia radiactivas.

3. En todos los supuestos deberán cumplirse las determinaciones sobre prevención de la formación de núcleos de población y las condiciones de edificación contenidas en las presentes Normas.

4. Tramitación. Según lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón: "Procedimiento especial de autorización.

5. Condiciones de edificación:

- d) - Parcela Mínima no se exige*
- e) - Ocupación máxima del suelo: no se exige*
- f) - Edificabilidad máxima tolerada no se exige*
- g) - Retranqueo mínimo o cualquier lindero: 5 metros*
- h) Distancia mínima a ejes de caminos:
 - a) Caminos de primera categoría: 10 metros*
 - b) Caminos de segunda categoría: 7 metros.*
 - c) Caminos de tercera categoría: 5 metros.**
- i) - Altura máxima visible del edificio: 11 metros salvo en caso en que mayor altura sea imprescindible para la consecución de finalidad funcional de la edificación."*

IV.- 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:

Si bien el uso objeto de este expediente no se encuentra dentro de los expresamente mencionados por el PGOU como de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural, debe tenerse en cuenta que, como establece el propio articulado, se trata de una relación no exhaustiva. Además ha de considerarse lo dispuesto en el artículo 46.3 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Se deberá solicitar informe al Área de Biodiversidad del INAGA al encontrarse la actuación dentro del ámbito de protección del *Gypaetus Barbatu*s.

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:**

C

Emitir informe favorable a efectos urbanísticos respecto a la autorización especial en suelo no urbanizable por parte del Ayuntamiento, debiendo atender las consideraciones indicadas en el fundamento de derecho IV de la presente propuesta. Ello sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible.

C

10) ISÁBENA. Ampliación de camping. Polígono 2, Parcelas 6 y 7 (núcleo de La Puebla de Roda). Promotor: Camping Isábena, S.L. Expte: 2017/79

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del expediente es la ampliación de un camping al que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, en sesión celebrada el 28 de febrero de 1995, declaró el interés social y concedió autorización previa a la licencia municipal. La ampliación consta de 30 parcelas y 9 bungalows.

Las obras consistirán en el acondicionamiento del terreno para conseguir las parcelas y los viales (uno perimetral y el resto de acceso a las distintas parcelas), trabajos de jardinería (plantación de arbolado e instalación de riego) y la construcción de un edificio que albergará los aseos, zona de lavandería, cuarto limpieza y trastero. La superficie construida de este edificio será de 100 m².

En lo que respecta a las características constructivas, el edificio se realizará con losa de hormigón, muros de carga en fábrica de bloque de termoarcilla, cubierta con estructura metálica y cubrición con panel sándwich. Las superficies de la ampliación son las siguientes:

Vial pavimento asfalto	2.529,00 m ²
Vial pavimento gravas compactas	2.736,00 m ²
Parcelas	4.681,00 m ²
Aparcamientos	528,00 m ²
Edificio	100,00 m ²
Placas solares	156,00 m ²

Con la ampliación la capacidad máxima del camping será de 496 plazas.

Se pretende ubicar en el Polígono 2, Parcelas 6 y 7. Las superficies de las parcelas son de 6.013 m² y 13.290 m² respectivamente, según catastro. Las parcelas según el Plan General de Ordenación Urbana de Isábena, están clasificadas como Suelo No Urbanizable Genérico.

A la ampliación se accederá desde el camping existente, al cual se accede a su vez desde el suelo urbano de La Puebla de Roda. Respecto a los servicios urbanísticos se prevé lo siguiente:

- Suministro eléctrico. Se conectará a la red existente en el camping.
- Abastecimiento de agua. Se conectará a la red de abastecimiento municipal.
- Evacuación de aguas residuales. Se instalará una depuradora intermedia que conectará a la red municipal. El entronque se realizará por tubería que atravesará la carretera A-1605.
- Eliminación de residuos. No se ha descrito.

SEGUNDO.- El municipio de Isábena cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) en el que las parcelas están clasificadas como Suelo No Urbanizable Genérico.

C

TERCERO.- Se aporta junto a la solicitud la documentación técnica relativa a la instalación y la documentación correspondiente al procedimiento administrativo tramitado al efecto. En ella consta el Decreto del Alcaldía nº31/2017, de 31 de mayo de 2017, en el cual se especifica que el camping originario tuvo declaración de utilidad pública por parte del Pleno del Ayuntamiento de Isábena en fecha 11 de noviembre de 1994 y que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, en sesión celebrada el 28 de febrero de 1995, declaró el interés social y concedió autorización previa a la licencia municipal para el camping.

La justificación del interés público no consta en la documentación presentada, si bien al tratarse de una ampliación, dicha justificación se puede considerar implícita, ya que la instalación originaria dispone de declaración de interés público.

La necesidad de emplazamiento en el medio rural viene justificada en la solicitud del promotor ante el Ayuntamiento de Isábena.

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 y el informe de los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

III.- De la regulación del Suelo No Urbanizable contenida en el Título V del PGOU de Isábena interesa destacar el artículo 5.1.5 que contempla los siguientes usos permitidos en el suelo no urbanizable genérico

“Usos primarios:

- *Usos de cultivo y explotaciones agrícolas.*
- *Aprovechamientos forestales.*
- *Explotaciones ganaderas.*
- *Actividades extractivas.*

Actuaciones de interés público general:

- *Protección y mejora del medio rural o natural.*
- *Implantación y entretenimiento de las Obras Públicas.*
- *Vinculadas al servicio de los usuarios de las Obras Públicas.*

Actuaciones de interés público específicas:

- *Instalaciones o edificios de carácter cooperativo o asociativo agrario no vinculados funcionalmente a una explotación.*
- *Industrias, insalubres, nocivas y peligrosas.*
- *Usos deportivo-ocio y recreo.*
- *Núcleos zoológicos o asimilables.*
- *Usos científicos, docentes y culturales.*
- *Usos asimilables a los servicios públicos.*
- *Uso sanitario y asistencial.*
- *Uso turístico, en particular alojamiento turístico tipo camping o bungalows en las zonas que hayan sido previamente delimitadas por el Ayuntamiento, quedando reconocidas como tales las existentes a la fecha de redacción de las presentes normas.*

C

Uso residencial:

- *Vivienda rural tradicional existente.*
- *Vivienda asociada a un uso permitido.*

Los actos edificatorios podrán realizarse siempre y cuando la topografía del terreno tenga pendientes inferiores al 25%.”

Por su parte, el artículo 5.1.8 establece las condiciones particulares de las construcciones vinculadas a las actuaciones de interés público o general:

“1. Según las características propias, estas edificaciones cumplirán las siguientes condiciones:

- *Se separarán 8 metros al eje de los caminos y 5. metros a cualquier lindero.*
- *La superficie construida no superará el 20% de la parcela con un máximo de 500 m².*
- *La altura máxima de fachada será inferior a 6 metros y la altura máxima total de 9 metros.*
- *La parcela mínima de será de 2.500 m².*

2. El Ayuntamiento podrá eximir del cumplimiento de alguna o todas de las condiciones si los especiales requerimientos de la edificación o su emplazamiento lo considere oportuno.

3. La competencia para el otorgamiento de la correspondiente licencia corresponderá al Ayuntamiento. No obstante en el supuesto de actuaciones de interés público específicas, se sujetara al procedimiento especial de autorización previsto en el artículo 31 de la LUA/09.

4. Los proyectos que se presenten para la obtención deberán contener la descripción de la explotación con referencia a su superficie, distribución de edificaciones y actividades y demás datos necesarios.”

IV.- 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:

El PGOU establece como actuaciones de interés público las de uso turístico, en particular alojamiento turístico tipo camping o bungalows.

Según el informe del técnico municipal de fecha 12 de mayo de 2017, obrante en el expediente, la instalación cumple las distancias mínimas establecidas en el Decreto 94/2009 del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.

La instalación cumplirá las condiciones establecidas en el Decreto 125/2004 del Gobierno de Aragón, debiendo tenerse en cuenta en particular la afección de la línea eléctrica aérea que discurre sobre las parcelas. En todo caso, para la apertura del camping se deberá contar con informe y/o autorización de la Comarca de la Ribagorza.

Se solicitará informe y/o autorización al organismo titular de la carretera A-1605, respecto a la posible afección de la ampliación sobre dicha vía y para la colocación del vallado perimetral.

Se deberá solicitar modificación de la Licencia Ambiental de Actividad Clasificada, según el artículo 74 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental 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

C

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 estrictamente urbanísticos respecto a la autorización especial en suelo no urbanizable por parte del Ayuntamiento, debiendo atender las consideraciones indicadas en el fundamento de derecho IV de la presente propuesta, y en particular al cumplimiento de las limitaciones establecidas en el Decreto 125/2004 del Gobierno de Aragón respecto a la línea eléctrica que discurre sobre las parcelas. Ello sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible.

C

11) BISAURRI. Área para despegue de parapente. Polígono 7, Parcelas 218 y 229 (núcleo de Arasán). Promotor: Fernando del Río Montero. Expte: 2017/80

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del expediente es la instalación de un área de despegue para parapente. La superficie a ocupar para dicha actividad será de unos 4.500 m². No se prevé ningún tipo de edificación.

Se pretende ubicar en el Polígono 7, Parcelas 218 y 229. Las superficies de las parcelas son de 5.395 m² y 7.092 m² respectivamente según catastro. Las parcelas tienen la consideración de Suelo No Urbanizable.

Se accede a las parcelas través de un camino. Respecto a los servicios urbanísticos se prevé lo siguiente:

- Suministro eléctrico. No se prevé.
- Abastecimiento de agua. No se prevé.
- Evacuación de aguas residuales. No se prevé.
- Eliminación de residuos. Se colocarán unas papeleras. Los desechos serán llevados hasta los contenedores urbanos de Arasán o Castejón de Sos.

SEGUNDO.- El municipio de Bisaurri no cuenta con ninguna figura de planeamiento urbanístico, por lo que la normativa de aplicación será la recogida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la Provincia de Huesca.

TERCERO.- Se aporta junto a la solicitud la documentación técnica relativa a la instalación y la documentación correspondiente al procedimiento administrativo tramitado al efecto. En ella consta el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Bisaurri, en sesión celebrada el 29 de mayo de 2017, por el que se considera de interés público o social la instalación. La justificación de dicho interés público y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural consta también en el expediente.

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 y el informe de los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

III.- Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la Provincia de Huesca (NNSPP) establecen la siguiente regulación:

C

El artículo 7.3.1 contempla los usos tolerados en el suelo no urbanizable:

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

- i) 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.*
 - j) Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.*
 - k) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de ser emplazadas en el medio rural.*
 - l) Edificios aislados destinados a vivienda familiar, en los lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.*
- Los tipos de las construcciones que puedan autorizarse habrán de ser adecuados a su condición aislada, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.”*

Por su parte, el artículo 7.3.2 establece la ocupación del suelo y edificación máxima:

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

Ocupación máxima del suelo: 20%

Edificabilidad máxima: 0,02 m²/m².

Retranqueo mínimo a lindero: 5 m.

Retranqueo mínimo a eje de caminos: 10 m.

Altura máxima visible: 10 m (salvo en el caso en que la mayor altura sea imprescindible para la consecución de la finalidad de la edificación

Parcela mínima: 10.000 m².

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

Y el artículo 3.2 de las NNSSPP regula la protección de caminos:

“(…)

Los cerramientos de parcela de cualquier tipo deberán separarse un mínimo de 5 ml. Del eje del camino y 3 ml. del borde exterior de la plataforma del camino.”

IV.- 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:

Según el artículo 35.1.a) del TRLUA el uso planteado se puede considerar entre aquellos cuyo emplazamiento en el suelo no urbanizable sea conveniente por sus características.

Se deberá solicitar informe al Área de Biodiversidad del INAGA al encontrarse la actuación dentro del ámbito de protección del *Gypaetus Barbatu*s.

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:**

C

Emitir informe favorable a efectos urbanísticos respecto a la autorización especial en suelo no urbanizable por parte del Ayuntamiento, debiendo atender las consideraciones indicadas en el fundamento de derecho IV de la presente propuesta. Ello sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible.

C

12) BISAURRI. Sala despiece ganado vacuno. Polígono 2, Parcela 101 (núcleo de San Feliú de Veri). Promotor: Germán Pardina Pellicer. Expte: 2017/81

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del expediente es la instalación de una sala de despiece de ganado vacuno sita en la planta baja de una nave existente, de dimensiones 20x10 m. Se realizarán los espacios propios de la actividad, sala de despiece y envasado y cámaras de frío y congelación, así como espacios auxiliares, vestuario, aseo, despacho y cuarto para almacén de embalajes. Las obras consistirán, únicamente, en el acondicionamiento interior del edificio.

Se pretende ubicar en el Polígono 2, Parcela 101. La superficie de la parcela es de 26.956 m² según catastro. La parcela tiene la consideración de Suelo No Urbanizable.

Se accede a través de un camino. Respecto a los servicios urbanísticos se prevé lo siguiente:

- Suministro eléctrico. Se prevé conexión a red eléctrica.
- Abastecimiento de agua. Se solicitará conexión a la red municipal.
- Evacuación de aguas residuales. Se solicitará conexión a la red municipal. Previo al vertido se colocará un separador de grasas.
- Eliminación de residuos. No se ha descrito.

SEGUNDO.- El municipio de Bisaurri no cuenta con ninguna figura de planeamiento urbanístico, por lo que la normativa de aplicación será la recogida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la Provincia de Huesca.

TERCERO.- Se aporta junto a la solicitud la documentación técnica relativa a la instalación y la documentación correspondiente al procedimiento administrativo tramitado al efecto. En ella consta el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Bisaurri, en sesión celebrada el 29 de mayo de 2017, por el que se considera de interés público o social la instalación. La justificación de dicho interés público y la necesidad de emplazamiento en el medio rural constan también en el expediente.

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 y el informe de los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

C

III.- Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la Provincia de Huesca (NNSPP) establecen la siguiente regulación:

El artículo 7.3.1 contempla los usos tolerados en el suelo no urbanizable:

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

m) 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.

n) Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

o) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de ser emplazadas en el medio rural.

p) Edificios aislados destinados a vivienda familiar, en los lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.

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

Por su parte, el artículo 7.3.2 establece la ocupación del suelo y edificación máxima:

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

Ocupación máxima del suelo: 20%

Edificabilidad máxima: 0,02 m²/m².

Retranqueo mínimo a lindero: 5 m.

Retranqueo mínimo a eje de caminos: 10 m.

Altura máxima visible: 10 m (salvo en el caso en que la mayor altura sea imprescindible para la consecución de la finalidad de la edificación

Parcela mínima: 10.000 m².

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

Y el artículo 3.2 de las NNSPP regula la protección de caminos:

“(…)

Los cerramientos de parcela de cualquier tipo deberán separarse un mínimo de 5 ml. del eje del camino y 3 ml. del borde exterior de la plataforma del camino.”

IV.- 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:

Según el artículo 35.1.a) del TRLUA el uso planteado se puede considerar entre aquellos cuyo emplazamiento en el suelo no urbanizable sea conveniente por sus características.

El Decreto 94/2009 del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, en su artículo 21.9 establece lo siguiente:

C

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

Y el artículo 18 del mismo texto legal indica:

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

Debe justificarse el cumplimiento de dicho Decreto, teniendo en cuenta que el apartado 14 del citado Anexo VII, que define la distancia mínima desde las instalaciones ganaderas a industrias alimentarias, se refiere a aquellas industrias que no formen parte de la propia instalación ganadera.

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.

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, debiendo atender las consideraciones indicadas en el fundamento de derecho IV de la presente propuesta. Ello sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible.

C

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

13) BENASQUE: Evaluación de impacto ambiental ordinaria del proyecto de camping de 3ª categoría en el área del Plan de Senarta. Polígono 8, Parcelas 47 y 51. Promotor: Ayuntamiento de Benasque. Expte: 2016/106

Vista la documentación remitida por la Comarca de la Ribagorza, se emite informe según los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El proyecto objeto de informe fue sometido al procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada conforme al art. 23.2 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre de prevención y Protección Ambiental de Aragón. En el marco de dicho procedimiento, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el día 26 de octubre de 2016, adoptó el siguiente acuerdo respecto a este expediente:

“Emitir informe a la evaluación de impacto ambiental del proyecto de instalación de un camping en el término municipal de Benasque, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

I.- En cuanto al planeamiento urbanístico municipal:

La regulación del suelo no urbanizable se realiza en el artículo 70 del PGOU de Benasque y siguientes:

“Art. 70. Usos.

Los propios del suelo urbano

Art. 71.

Edificabilidad relativa general: 0,2 m²/m²

Art. 72.

Parcela mínima edificable para construcciones de cualquier uso, excepto usos auxiliares no habitables = 0,5 Has.

Art. 73.

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

Art. 74.

Retránqueos: a linderos mayores, de 15 metros como mínimo. En camino público y entradas, de 10 metros

Art. 75.

Quedan prohibidos los núcleos de población: no podrá parcelarse o hacer nuevos caminos con objeto de edificar

Art. 76.

En desarrollo de lo previsto en el art. 85 de la Ley del Suelo podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento previsto en el art. 43-3 de la propia Ley, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que haya de emplazarse en el medio rural.

El Ayuntamiento en estos casos podrá eximir la aplicación de todas algunas de las condiciones establecidas en los art. 70 al 75, ambos inclusive, de las normas Subsidiarias del término Municipal.

Deberán justificarse satisfactoriamente la utilidad pública, interés social y la necesidad de emplazar la edificación o instalación en Suelo no urbanizable.

C

El ayuntamiento podrá exigir, si lo considera necesario u oportuno, la presentación de un Estudio de Impacto en el medio físico ocasionado por la edificación o instalación.”

II.- En cuanto al Plan Rector de Uso y Gestión del Parque de Posets-Maladeta, en él se regula lo siguiente:

“Artículo 10. Infraestructuras, edificaciones y equipamientos.

1. Construcciones e infraestructuras autorizables.

Serán autorizables únicamente los proyectos constructivos que se relacionan a continuación, siempre y cuando cumplan las demás prescripciones relativas a las condiciones constructivas y estéticas, y sin perjuicio de lo establecido en la legislación vigente en materia de Patrimonio Cultural de Aragón y en la legislación urbanística:

a) Los vinculados a las edificaciones existentes antes de la aprobación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, siempre que cumplan los siguientes condicionantes:

1. Mantenimiento del volumen edificado o excepcionalmente incremento del mismo hasta un máximo del 50 por ciento del total.

2. Mantenimiento estricto de las tipologías constructivas originales tradicionales y del entorno, especialmente cuando se trate de pastizales o hábitats naturales.

3. Que, dentro del Parque Natural, no se destinen a nuevos usos residenciales, industriales o comerciales.

b) Los vinculados al uso agroganadero extensivo.

c) Los centros de gestión, administración e interpretación del Parque Natural, los cuales se ubicarán preferentemente en infraestructuras existentes.

d) Los destinados a la detección y extinción de incendios forestales.

e) Otras edificaciones y equipamientos que, por razones de utilidad pública, estén recogidas en las leyes correspondientes.

2. Las nuevas infraestructuras deberán ubicarse en las Zonas de Uso Compatible y Uso General.

3. La instalación de antenas de telecomunicaciones será autorizable, siempre y cuando se ubiquen en las Zonas de Uso General y su servicio se limite a las necesidades locales.

4. Condiciones constructivas y estéticas de obras e infraestructuras.

Con independencia de la aplicación de la legislación sectorial pertinente en cada caso, los proyectos de infraestructuras deberán ajustarse a las siguientes condiciones de carácter genérico:

a) Los proyectos de construcción de infraestructuras deberán justificar la alternativa elegida, la cual deberá considerar las características y valores naturales del territorio, buscando preservar los espacios de mayor valor ecológico o paisajístico.

b) El proyecto de construcción deberá detallar el conjunto de medidas previstas para proteger el entorno durante la ejecución de los trabajos, así como las actuaciones de restauración una vez terminadas las obras.

c) Se considera incompatible la ejecución de desmontes y terraplenes con pendientes superiores al 35%, salvo justificación detallada en el proyecto de construcción, e incorporación de medidas específicas de control de la erosión.

d) Los materiales empleados deberán ajustarse a la estética tradicional evitándose el empleo exterior de elementos metálicos que originen brillos.

e) Como norma general, no se permiten construcciones de altura superior a los siete metros, sin perjuicio de las excepciones recogidas en la legislación vigente.

f) No se permite la iluminación artificial fija al aire libre, fuera de las Zonas de Uso General. En todo caso, la iluminación se reducirá al mínimo y no se podrá proyectar la luz hacia el cielo.

Artículo 11. Usos turísticos y deportivos.

(...)

2. Acampada y alojamientos al aire libre.

a) Los nuevos alojamientos al aire libre, así como las nuevas instalaciones de campamentos juveniles, albergues y centros o colonias de vacaciones requerirán autorización del órgano ambiental competente, la cual estará supeditado al cumplimiento de los objetivos del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales.

b) Las nuevas instalaciones sólo se podrán ubicar en las Zonas de Uso General y Uso Compatible de la Zona Periférica de Protección.

c) La distancia mínima entre nuevos campamentos juveniles será de 2 kilómetros.

C

d) La acampada en la modalidad de alta montaña está permitida en los términos previstos en la legislación vigente.

e) La pernocta de autocaravanas se realizará exclusivamente en lugares aptos, expresamente señalizados como tales, los cuales se ubicarán en los campings legalizados y ubicados, preferentemente, fuera del espacio natural.

f) Las acampadas por razones de trabajos especiales relacionados con la gestión o investigaciones para el Parque Natural serán autorizables por el órgano ambiental competente.

g) Los campamentos juveniles existentes requerirán una autorización anual del órgano ambiental competente, la cual estará supeditada al cumplimiento de los objetivos de conservación especificados en los distintos instrumentos de planificación. En caso de no reunir los requisitos establecidos, se promoverá al desmantelamiento y clausura de las instalaciones.

h) Sin perjuicio de lo establecido en los párrafos anteriores y en la legislación en materia de acampada en alta montaña, no está permitida la pernocta valiéndose de la instalación de chozas, casetas, tiendas, toldos, caravanas, autocaravanas, vehículos, o cualquier elemento ocasional.”

El área en donde se quiere implantar el camping estaría dentro de la zona de uso compatible, según plano de zonificación del PRUG y en la zona periférica de protección según el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural Posets-Maladeta y de su Área de Influencia Socioeconómica.

La documentación presentada justifica el cumplimiento del artículo 10.1.a)1. del PRUG. La edificabilidad máxima sería de 742,50 m², considerando un incremento del 50 % respecto de la existente, de los cuales se materializan 218,85 m², dejando los restantes 523,65 m² para futuras ampliaciones.

III.- En relación a otras cuestiones que deberán ser objeto de cumplimiento por el promotor del proyecto se encuentran las siguientes:

La parcela se encuentra dentro de la zona de policía del Río Ésera por lo que se deberá contar con informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, en especial sobre los aspectos de inundabilidad.

Se deberá contar con informe sobre los riesgos que presenta la zona en la que se localizará la actividad, emitido por los organismos competentes en esta materia (protección civil y atención a emergencias), previo análisis por el promotor solicitante.

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

Se deberá contar con informe y/o autorización del Área de turismo de la Comarca de la Ribagorza.

Se deberá contar con informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca, al estar ubicada la parcela en un municipio delimitado como paraje pintoresco.

Se solicitará, en su caso, autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro para la captación de agua, así como para el vertido.

Se solicitará informe y/o autorización al organismo titular de la carretera A-139 respecto del acceso al camping desde dicha vía.

Se deberá obtener la correspondiente 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.”

SEGUNDO.- Posteriormente, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental emitió Resolución con fecha 21 de diciembre de 2016, por la que se adoptó la decisión de someter

C

al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto básico modificado de las obras de nueva planta y legalización de camping de 3ª categoría en el área del Plan de Senarta, en el término municipal de Benasque (Huesca), promovido por el Ayuntamiento de Benasque (nº de expediente INAGA 500201/01/2016/06035).

TERCERO.- El municipio de Benasque cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana que es resultado de la homologación de las anteriores Normas Subsidiarias Municipales. Resulta igualmente de aplicación lo dispuesto en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) del Parque Natural de Posets-Maladeta y en su correspondiente Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG).

CUARTO.- Se aporta junto a la solicitud de informe la documentación ambiental referente al proyecto. Respecto de la propuesta planteada en la documentación informada durante el trámite de consultas correspondiente a la evaluación ambiental simplificada, cuyo acuerdo se ha transcrito, no se ha producido ningún cambio en cuanto a la solución arquitectónica.

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 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.

II.- Considerando lo dispuesto por el artículo 35.2 del TRLUA, que especifica textualmente *“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.”*

III.- Considerando la no modificación de la propuesta informada durante el trámite de consultas correspondiente a la evaluación ambiental simplificada y el contenido de la Resolución de INAGA de 21 de diciembre de 2016.

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 ordinaria del proyecto de camping de tercera categoría en el área del Plan de Senarta, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

C

a) Condiciones urbanísticas

El área donde se pretende implantar el camping estaría dentro de la zona de uso compatible, según plano de zonificación del PRUG y en la zona periférica de protección según el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural Posets-Maladeta y de su Área de Influencia Socioeconómica.

La documentación presentada justifica el cumplimiento del artículo 10.1.a)1 del PRUG. La edificabilidad máxima sería de 742,50 m², considerando un incremento del 50% respecto de la existente, de los cuales se materializarían 218,85 m² en esta propuesta, dejando los 523,65 m² restantes para futuras ampliaciones.

b) Otras cuestiones

Se deberá justificar el cumplimiento del Decreto 94/2009 del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.

Deberá contarse con informe y/o autorización de la Comarca de la Ribagorza para la apertura del camping.

Habrà de recabarse informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca, al estar ubicada la parcela en un municipio delimitado como paraje pintoresco.

Se deberá contar con informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Ebro respecto del estudio de inundabilidad presentado. Se solicitará también, en su caso, autorización de la CHE para la captación de agua, así como para el vertido.

Deberá contarse con informe favorable sobre el Documento de Análisis y Evaluación de Riesgos y el Plan de Autoprotección presentado, emitido por los organismos competentes en esta materia (protección civil y atención a emergencias).

Se solicitará informe y/o autorización al organismo titular de la carretera A-139 respecto del acceso al camping desde dicha vía.

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.

Sobre los presentes acuerdos de expedientes de suelo no urbanizable (expedientes números 7 a 13) 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 27 de julio de 2017. El Secretario del Consejo Provincial de Urbanismo, Fernando Sarasa Borau