



ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA GOBIERNO DE ARAGÓN

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

20

ANUNCIO

ACUERDOS:

En la sesión celebrada el 29 de noviembre de 2017, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca trató los siguientes expedientes:

II) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

A) APROBACIONES DEFINITIVAS:

1. POLEÑINO. Delimitación de Suelo Urbano. Expte. 2017/125
2. CASBAS. Texto Refundido PGOU. Expte. 2017/150
3. SAHÚN. Modificación aislada nº2 PGOU. Expte. 2017/87
4. HUESCA. Corrección de errores nº1 PGOU. Expte. 2017/145
5. BENABARRE. Modificación aislada nº14 PGOU. Expte. 2017/135
6. ROBRES. Procedimiento de adaptación del PDSU a PGOU. Nueva documentación. Expte. 2010/91.
7. MONZÓN. Modificación aislada nº24 PGOU. Nueva documentación Expte. 2017/83.
8. SALLEN DE GÁLLEGO. Modificación aislada nº13 PGOU. Expte. 2017/23.

B) INFORMES PRECEPTIVOS DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO:

9. ALCOLEA DE CINCA. Modificación nº1 Plan Parcial Polígono Industrial. Expte. 2017/153

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

INFORMES RELATIVOS A SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN ESPECIAL:

10. PANTICOSA. Proyecto para la instalación de camping. Nueva documentación. Polígono 3, Parcelas 8 y 61. Promotor: Ricardo Laguna Belio. Expte. 2017/122.
11. PUÉRTOLAS. Proyecto de rehabilitación de borda para vivienda unifamiliar en Belsierre. Nueva documentación. Polígono 6, Parcela 306. Promotor: Jesús Castillo Buetas. Expte 2017/1
12. PUÉRTOLAS. Proyecto de rehabilitación de borda para vivienda unifamiliar en Belsierre. Nueva documentación. Polígono 6, Parcela 317. Promotor: José Antonio Gistau Dueso. Expte 2017/9.
13. SECASTILLA. Proyecto de legalización de reforma de caseta para vivienda unifamiliar. Nueva documentación. Polígono 6, Parcela 256. Promotor: José Luis Salinas Torres. Expte 2017/55.



14. AZLOR. Proyecto de reforma de borda para vivienda unifamiliar. Nueva documentación. Polígono 1, Parcela 246. Promotor: Gerardo M. Ballabriga Encuentra. Expte 2017/116
15. BIELSA. Proyecto de rehabilitación de borda para vivienda en Espierba. Nueva documentación. Polígono 4, Parcela 405. Promotor: Torotojo SL. Expte 2016/136.
16. YEBRA DE BASA. Proyecto de legalización de rehabilitación de pajar para vivienda unifamiliar en Espín. Polígono 10, Parcela 30. Promotor: Orosia Lucia Allué Asín. Expte 2017/141.
17. YEBRA DE BASA. Proyecto de legalización de rehabilitación de pajar para vivienda unifamiliar en Espín. Polígono 10, Parcela 28. Promotor: Francisco Lardiés Albero. Expte 2017/142.
18. YEBRA DE BASA. Proyecto de legalización de rehabilitación de pajar para vivienda unifamiliar en Espín. Polígono 10, Parcela 30. Promotor: Arturo Allué Asín. Expte 2017/143.
19. YEBRA DE BASA. Proyecto de legalización de rehabilitación de pajar para vivienda unifamiliar en Espín. Polígono 10, Parcela 138. Promotor: David Allué Ortas. Expte 2017/144.
20. LA PUEBLA DE CASTRO. Proyecto de industria agroalimentaria. Polígono 3, Parcela 447. Promotor: Comercial Pinamas S.L. Expte. 2017/146.
21. EL GRADO. Proyecto de área de autocaravanas. Polígono 8, Parcela 494. Promotor: Ayuntamiento de El Grado. Expte. 2017/147.

CPU-nov17

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

II) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

A) APROBACIONES DEFINITIVAS:

1) POLEÑINO. Delimitación de Suelo Urbano. Expte. 2017/125

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la Delimitación de Suelo Urbano(DSU) de Poleñino, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto principal de la Delimitación Urbana de Poleñino es dotar al municipio de un instrumento urbanístico adecuado a las características físico-sociales del municipio y al desarrollo constatado del anterior instrumento aprobado, identificando los terrenos a considerar como urbanos en función de los criterios del artículo 12 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).

Al tiempo que se desarrolla este objeto principal se definen alineaciones y rasantes del sistema viario existente, completando las mismas en los casos en que éstas sean insuficientes e identificar zonas homogéneas dentro del suelo urbano en las que puedan regularse los usos principales y compatibles, estableciendo los parámetros urbanísticos de aplicación.

SEGUNDO.- Poleñino cuenta con Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano cuyo Texto Refundido fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (actual Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca), en sesión de 27 de mayo de 1993. Durante su periodo de vigencia fue aprobada definitivamente, con fecha 1 de junio de 2000 una modificación puntual que añade una parcela junto a la travesía de la carretera al suelo urbano delimitado. Con anterioridad, en 1976, se redactó para Poleñino un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano cuya delimitación perimetral tenía muchas analogías con el aprobado en 1993.

Con posterioridad a la modificación del año 2000 se redactaron dos nuevas modificaciones puntuales que fueron aprobadas provisionalmente por el Ayuntamiento pero no se finalizó la tramitación por la entrada en vigor de la Ley 3/2009 que no contemplaba tales instrumentos de ordenación.

TERCERO.- La iniciativa para la redacción de la Delimitación de Suelo urbano de Poleñino es del propio Ayuntamiento que acordó acogerse a la Convocatoria de la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Aragón para la prestación de asistencia a los municipios aragoneses para la formulación, elaboración y financiación de Delimitaciones de Suelo Urbano, 2015-2016, y solicitar asistencia técnica para llevar a cabo la referida actuación.

La Delimitación de Suelo Urbano de Poleñino ha seguido la siguiente tramitación municipal, conforme a lo establecido en el artículo 74 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto 1/2014 de 8 de julio:

C

A.1- Aprobación inicial

- El Ayuntamiento de Poleñino formula el Documento de Aprobación Inicial de la Delimitación de Suelo Urbano de Poleñino, redactado por Fausto Comenge Ornat, ingeniero de caminos, canales y puertos, y M.Pilar Sopena Porta, arquitecto (Comenge y Sopena Ingenieros y Arquitectos SLP) en noviembre de 2015.
- Aprobación Inicial de la DSU de Poleñino por Acuerdo del Pleno Municipal; 29 de enero de 2016.
- Se somete a Información Pública el Documento de Aprobación Inicial por el plazo de un mes, a partir del día siguiente de su publicación en el BOPHU nº 24 de 8 de febrero de 2016.
- En dicho plazo de información pública se formulan 5 alegaciones, que son informadas por el equipo redactor.

A.2. Aprobación provisional

- El Ayuntamiento de Poleñino formula, teniendo en cuenta el documento de Aprobación Inicial, los informes sectoriales emitidos por las distintas administraciones afectadas y las alegaciones presentadas en relación a este documento, el Documento de Aprobación Provisional de la DSU, elaborada por el mismo equipo redactor, en mayo de 2017.
- En sesión plenaria de 28 de julio de 2017 se acuerda aprobar provisionalmente la Delimitación de Suelo urbano.
- En relación con el Documento de Aprobación Provisional, y en cumplimiento del artículo 74 del TRLUAr, el Ayuntamiento remite el documento completo de las dos aprobaciones (la inicial y la provisional) junto con el Informe Técnico a las Alegaciones y el resto de la documentación administrativa al Consejo Provincial de Urbanismo de Aragón para la Aprobación Definitiva de la Delimitación de Suelo Urbano.

CUARTO.- Con fechas 18 de septiembre y 20 de noviembre de 2017 tienen entrada en el registro del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca escritos solicitando la aprobación definitiva de la DSU, acompañando a la documentación administrativa el correspondiente documento técnico.

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 Delimitación de Suelo Urbano se produjo el día 29 de enero de 2016, es de aplicación directa el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto 1/2014 de 8 de julio del Gobierno de Aragón.

II.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es el órgano competente para la aprobación definitiva de la Delimitación de Suelo Urbano, según indica el artículo 74.3 del mencionado TRLUA.

C

III.- En el expediente constan los informes sectoriales emitidos por los siguientes organismos:

A) Informe de la Dirección General de Movilidad e Infraestructuras del Gobierno de Aragón de fecha 13 de enero de 2016.-

-Informe de 13 de enero de 2016, emitido sobre el Documento de Aprobación Inicial, en cumplimiento del artículo 30.2 de la Ley 8/1998 de 17 de diciembre de Carreteras de Aragón. Se emitió en sentido favorable.

B) Acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca de 22 de diciembre de 2015.-

"Informar favorablemente el documento relacionado (Delimitación de Suelo urbano de Poleñino)".

C) Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Ministerio de Industria, Energía y Turismo de 2 de junio de 2016.-

Emitido en sentido FAVORABLE en relación con la adecuación de la DSU de Poleñino con la normativa sectorial de telecomunicaciones.

D) Informe del Instituto Aragonés del Agua de 7 de enero de 2016 (ratificado por el emitido el 22 de febrero de 2016).-

Emitido en sentido FAVORABLE respecto del documento, en cumplimiento del artículo 19.2.f de la Ley 10/2014 de 27 de noviembre de Aguas y Ríos de Aragón.

E) Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) del 18 de marzo de 2016

Se emite en sentido FAVORABLE, condicionado a que;

"De forma previa a la aprobación de la DSU se procederá a identificar de forma clara e inequívoca el dominio público pecuario, que deberá estar clasificado como suelo no urbanizable especial en toda su anchura legal. Especialmente deberán quedar reconocidas claramente las vías pecuarias "Vereda del Vedado" (20,89 m), "Colada de Cementerio a la Valpodrida" (10m), "Colada de Poleñino a Grañén" (10m), y "Colada que el Pueblo pasa por Mondón al Chamarcá, al Pujalón y Camino de Lalueza" (10m), siendo identificadas como Suelo No Urbanizable Especial con su anchura legal, sin que en ningún caso puedan verse afectadas por la DSU. La extensión y cartografía de las mismas deberá determinarse a través del Servicio Provincial de Desarrollo Rural y Sostenibilidad de Huesca.

Teniendo en cuenta que parte de los suelos clasificados dentro de la delimitación de suelo urbano se encuentran dentro de la lámina de inundación para avenidas de 50 años del río Flumen, se deberá plantear el ajuste de la delimitación del suelo urbano teniendo en cuenta dichos riesgos y conforme establezca el órgano de Cuenca y la Dirección General de Protección Civil"

Igualmente indica lo siguiente;

"De acuerdo con lo previsto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón se informa FAVORABLE la delimitación de suelo urbano propuesta siempre y cuando se cumpla con el condicionado indicado."

F) Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro de 16 de septiembre de 2016

Dicho informe versa sobre la disponibilidad de recursos hídricos.

En él se concluye lo siguiente;

"(...) se considera que, de acuerdo con la información disponible y a falta de que el peticionario concrete los puntos de captación y previsiones de aumento de demanda derivadas del plan, existe disponibilidad de recursos hídricos en origen para abastecer la actuación, si bien cabe la posibilidad de existencia de déficits que podrían ser subsanados con actuaciones estructurales de mejora en las instalaciones de abastecimiento."

G) Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro de 7 de noviembre de 2016

C

Dicho informe concluye lo siguiente;

“En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, INFORMAR FAVORABLEMENTE la DSU, a excepción de los suelos localizados en las zonas de flujo preferente del río Flumen.

Las obras y construcciones que vayan a realizarse como consecuencia de este planeamiento que se ubiquen en zona de policía, no requerirán autorización del organismo de cuenca, siempre que se lleven a cabo de acuerdo con los términos recogidos en el planeamiento objeto de este informe.

En el caso de los suelos localizados en zona de flujo preferente, dentro de la zona de policía, con carácter general no se podrán realizar nuevas edificaciones ni obras de ampliación y variación del volumen actual de las ya construidas, sin embargo no se impide la realización de las pequeñas reparaciones que exigen la higiene, el ornato y la normal conservación de los actuales inmuebles, ni aquellos cambios que disminuyan su vulnerabilidad frente a la inundación. Sí se permiten actuaciones que supongan una mejora de la capacidad de desagüe, debiendo ser siempre expresamente autorizadas por este organismo.

(...)”

Igualmente se incorporan en el informe una serie de previsiones a las que deberán sujetarse las actuaciones incluidas en el plan.

“En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, INFORMAR FAVORABLEMENTE las actuaciones incluidas en la DSU. (...)”

“En relación con la red de saneamiento del Término municipal, se informa DESFAVORABLEMENTE al no disponer de la oportuna autorización administrativa, al ser declarado no autorizado el vertido de aguas residuales procedentes de Poleñino (...). Para su legalización se deberá proyectar una depuración adecuada al vertido y solicitar la autorización de vertido correspondiente en base al proyecto que habrá de ejecutarse en un plazo inferior a CINCO años”.

H) Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro de 6 de abril de 2017

Tras el informe anterior, se llevan a cabo una serie de modificaciones en el documento de la DSU, que podemos resumir en las siguientes;

- Dentro de la zona de uso principal residencial se diferenciarán dos subzonas de potencial inundabilidad en las que la construcción de nuevas viviendas y otros usos de carácter residencial deberán contar con aprobación previa de un Estudio de Inundabilidad de detalle. Para los usos que no supongan alteración significativa del relieve tales como zonas verdes deportivas y libres serán autorizadas directamente.
- El documento modificado recogerá en los planos de ordenación la localización de las citadas subzonas y en las ordenanzas, las condiciones expresadas para su desarrollo.
- Se refleja la zona de policía de la totalidad de los cauces.

Dicho informe ha sido elaborado teniendo en cuenta el RD 638/2016 de 9 de diciembre por el que se aprobó una nueva modificación del RDPH, que introduce la identificación de los usos y actividades vulnerables frente a las avenidas que no podrán ser autorizadas en la zona de flujo preferente.

En este caso, el informe concluye lo siguiente;

“A. En lo que respecta a la protección del Dominio Público Hidráulico y el régimen de las corrientes, INFORMAR FAVORABLEMENTE las modificaciones introducidas en la DSU (...).

No obstante, este informe favorable lo es a priori y no supone la autorización de las actuaciones ubicadas en zona de dominio público hidráulico y zona de policía, por lo que en el futuro deberá solicitarse nuevamente a este organismo de cuenca informe y/o autorización acerca de las actuaciones que desarrollen el PGOU.

Igualmente se incorporan algunas PREVISIONES GENERALES a tener en cuenta en el momento de tramitar la autorización de actuaciones ubicadas en la zona de afección (dominio público y zona de policía).

De entre ellas, cabe mencionar las siguientes;

C

“En los suelos próximos al cauce, sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las CCAA, se tendrán en cuenta las siguientes directrices de planeamiento;

1. Dentro de la zona de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas zonas, en los términos previstos en los artículo 9 bis, ter y quarter del RDPH.

2. En la zona inundable, que debería cumplir, entre otras, labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión, los posibles usos quedarán limitados por el Artículo 14 bis del RDPH.

En caso de que los terrenos se sitúen en zona inundable (aquella delimitada por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo periodo estadístico de retorno sea de 500 años), se recuerda al peticionario la conveniencia de analizar los riesgos y, en consecuencia, adoptar las medidas adecuadas, con arreglo a lo previsto al respecto en la legislación de Protección Civil.”

“B. Con respecto al resto de suelo urbano localizado fuera de la zona inundable del municipio de Polñino, a las demandas de recursos hídricos y a la red de saneamiento municipal se remite a lo informado en fecha 7 de noviembre de 2016”

I) Análisis de Riesgos e Informe de la Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón de 29 de agosto de 2016

Concluye que no se observa inconveniente en los planteamientos expuestos en el documento.

En todo caso, indica que *“dado que se ha detectado la existencia de riesgos, fundamentalmente asociados a inundaciones y a incendios, se condiciona el mismo a la ejecución de las medidas de mitigación de riesgos que se recogen en las siguientes prescripciones;*

De entre todas las que establece el documento, se ha de hacer especial mención a las siguientes relacionadas con los riesgos de inundación;

“En terrenos que puedan tener la condición de zona de borde, no se considera conveniente que se autorice la construcción de viviendas unifamiliares ni en terrenos situados dentro de la zona de flujo preferente del Río Flumen, ni en terrenos inundables para la avenida de 100 años de periodo de retorno.

Excepcionalmente se podrían admitir los usos residenciales u otros especialmente vulnerables (educativo, asistencial, etc), siempre y cuando la cota de la planta baja quede por encima de la cota asociada a la lámina de agua para un periodo de retorno de 500 años (definida en el SNCZI a través de los mapas de calados), debiendo tenerse en cuenta en el diseño de la edificación los posibles fenómenos erosivos o de socavación ligados a la crecida.(...)”

Igualmente recomienda una serie de medidas de mitigación de riesgos (inundación, incendio, mantenimiento del bosque de arbolado próximo al suelo urbano, transporte de mercancías, etc).

IV.- Considerando el informe de los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPU), en relación con la DSU aprobada provisionalmente, se considera oportuno hacer algunas **precisiones previas:**

La DSU que contempla el TRLUA es el instrumento urbanístico de los municipios que carecen de Plan General de Ordenación Urbana. No es un instrumento de planeamiento. Su contenido mínimo es la identificación perimetral de los terrenos integrantes del Suelo Urbano según los criterios allí establecidos (básicamente, que cuenten con los servicios urbanísticos suficientes o que vayan a contar con ellos sólo con obras de conexión a instalaciones en funcionamiento), al que se aplicará el régimen de derechos y obligaciones de los propietarios de suelo urbano consolidado. Dentro de ese perímetro se reflejan las alineaciones y rasantes del sistema viario existente, completando sus insuficiencias. Además contiene las ordenanzas de edificación y urbanización para regular aspectos morfológicos, volumétricos y estéticos de las construcciones y sus usos. De todo esto puede observarse que se trata de un instrumento urbanístico básico (de ordenación, no de planificación) pensado para pequeños municipios que no tengan presión/previsión de

C

desarrollo urbanístico puesto que los terrenos incluidos en la delimitación han de ser aquellos que presentan la condición fáctica de Suelo Urbano, sin posibilidad de planificar desarrollos. No hay más margen para la ordenación posterior que el contemplado en el Estudio de Detalle para alineaciones y rasantes, ni para la gestión que la ejecución de la urbanización en régimen de obras públicas ordinarias.

Además de este contenido mínimo, se contempla la posibilidad de que la DSU incluya la identificación perimetral de los ámbitos legalmente integrados en el Suelo No Urbanizable Especial y las ordenanzas de protección ambiental del mismo, de acuerdo con las determinaciones de la normativa sectorial. Es decir, puede trasladar los perímetros de los ámbitos que tienen la consideración de Suelo No Urbanizable Especial por causa normativa y las determinaciones de protección de ésta, pero no clasificar ni regular Suelo No Urbanizable porque el instrumento, que no se sujeta al procedimiento de evaluación ambiental, está limitado al Suelo Urbano.

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:

En cuanto a la tramitación:

La tramitación se ha llevado a cabo conforme al procedimiento establecido en el artículo 74 del TRLUA, aprobado por Decreto 1/2014 de 8 de julio del Gobierno de Aragón.

En cuanto al perímetro de Suelo Urbano:

- o Los planos de zonas de inundación califican como inundable una zona al este del casco urbano junto a la carretera A1220; la situación real corresponde a suelo urbano tradicional consolidado por la edificación. El presente documento trata de ajustar el límite del suelo urbano a la línea límite del inundación de acuerdo con las cotas reales existentes, así como definir dos nuevas rasantes que eliminen la posibilidad de su inundación, calificando como fuera de ordenación los edificios cuya cota de rasante de acceso es inferior a la de máxima avenida previsible cuya cota se considera no superior a la rasante de la carretera de cota topográfica 290. No obstante lo indicado, y de acuerdo con informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, se delimita una subzona dentro de la zona residencial conformada por varias manzanas, cuyo desarrollo estará condicionado a la realización de un Estudio de Inundabilidad que reciba informe favorable del Organismo de Cuenca.
- o Por otra parte, todas las superficies incluidas en el suelo urbano que presentan riesgo moderado de inundación únicamente se califican como zonas verdes de dominio público.
- o Se ha de hacer referencia al acabado del tejido urbano existente en el denominado Barrio que se desarrolla junto al casco antiguo en la margen izquierda del río Flumen. En esta área, que cuenta con todos los servicios mediante simple conexión con los existentes, se definen nuevas alineaciones que configuran un nuevo espacio que podrá albergar nuevas edificaciones, que garanticen la continuidad de la población y el desarrollo de nuevos equipamientos. Las dimensiones de la zona permitirán la construcción de 25 nuevas viviendas, desarrollo que se considera suficiente para la población de Poleñino. Debe significarse la innecesariedad de gestión sistemática de este suelo, ya que la mayor parte es de propiedad municipal cuya titularidad se extenderá a pequeñas porciones de suelo no municipal mediante su

C

adquisición, con carácter previo a la dotación de las infraestructuras con obras públicas ordinarias.

Respecto a la situación urbanística final de la totalidad del suelo municipal:

Dentro del Suelo Urbano, se definen dos zonas homogéneas:

- Zona de uso característico residencial: en general recoge el núcleo urbano más tradicional y consolidado de uso principal residencial.
- Zona de uso característico agroindustrial: terreno ligado al sector agrario, permitiéndose los usos compatibles necesarios para respetar la configuración actual.

La primera de ellas recoge el núcleo urbano más tradicional y consolidado de uso principal residencial. La segunda zona se extiende en el área estructurada por la prolongación de la calle Monegros y por la calle de Ramón J. Sender que conforman una zona bastante consolidada por la edificación destinada, fundamentalmente, a usos agroindustriales y que dispone de acceso diferenciado. En esta tipología se incluye así mismo una pequeña área estructurada por la calle Viñas Viejas.

En cuanto al régimen del suelo:

La totalidad de los suelos municipales se incorporan en las siguientes clases:

A. Suelo Urbano

Constituyen el suelo urbano los terrenos incluidos como tales en la delimitación que se refleja en los planos por cumplir los requisitos establecidos para ello en el artículo 71 de la TRLUA.

Así, se incluyen dentro del perímetro del suelo urbano los terrenos que cuentan con servicios urbanísticos suficientes, entendiendo por tales los descritos en el artículo 12.a) de la TRLUA, así como aquellas parcelas que pueden contar con estos servicios sin otras obras que las de la conexión a las instalaciones ya en funcionamiento, conforme a las determinaciones establecidas en el artículo 12.b) de la misma Ley.

B. Suelo No Urbanizable

Recoge todo aquel que se encuentra fuera de la delimitación del suelo urbano efectuada, y se registrará por lo establecido en la legislación urbanística y, en particular, por lo establecido por el Título IV de las presentes Ordenanzas.

Dentro del Suelo No Urbanizable se regula la zona de borde del Suelo Urbano donde se admiten determinadas construcciones de forma que se posibilite un cierto desarrollo en el Municipio. Su régimen especial se regula en el Título IV de las presentes Ordenanzas.

En cuanto a la regulación de la zona de borde:

Habida cuenta de la necesidad de que las zonas de borde sean contiguas al suelo urbano, se limita esta consideración a los suelos que, pudiendo contar con servicios desde distancias inferiores a 300 metros, se encuentren en la margen derecha del río Flumen, toda vez que el cauce del río anula la necesaria condición de contigüidad entre el suelo urbano y el suelo no urbanizable ubicado en terrenos de la margen izquierda. Por otra parte, y estudiado el parcelario existente, permite la conservación del mínimo legal de 3000m² como superficie mínima necesaria de parcela para albergar edificaciones dentro del suelo no Urbanizable de la zona de borde.

C

En cuanto a los terrenos de Suelo No Urbanizable:

Dentro del Suelo No Urbanizable únicamente se identifican perimetralmente los ámbitos integrados en Suelo No Urbanizable Especial delimitados previamente por la normativa sectorial correspondiente, sin perjuicio de que también tendrán esta consideración los terrenos que cumplen las condiciones de la Disposición Adicional 1ª del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

En cuanto a las Ordenanzas reguladoras de los bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural Aragonés:

Poleñino cuenta con cuatro bienes incluidos dentro del Censo General del Patrimonio Cultural Aragonés;

- Iglesia de Nuestra Señora De La Asunción
- Ermita de Santa Brígida
- Casa del Vizconde de Torres-Solanot
- Puente

El régimen de protección de los bienes censados es el general establecido en la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, y concretamente el establecido en el Capítulo IV del Título II de esta Ley.

En relación al cumplimiento de lo establecido en los informes sectoriales, hay que indicar lo siguiente:

Todos los informes que obran en el expediente tienen carácter favorable. En todo caso, deberá atenderse a la totalidad de las prescripciones indicadas en los mismos.

En cuanto a las fichas de datos generales de planeamiento (NOTEPA), hay que indicar lo siguiente:

Se presenta la documentación de NOTEPA cumplimentada.

Respecto a las alegaciones:

Tal y como se indica en el certificado municipal, durante el periodo de exposición pública se presentaron 5 alegaciones, de las cuales se estimaron 2 de ellas y se desestimaron las tres restantes. Dichas estimaciones han sido recogidas adecuadamente en el documento de Aprobación Provisional.

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

Aprobar definitivamente la Delimitación de Suelo Urbano de Poleñino.

C

2) CASBAS. Texto Refundido del PGOU. Expte. 2017/150

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El municipio de Casbas de Huesca cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana obtenido por el procedimiento de homologación de Normas Subsidiarias(NNSS) Municipales acordado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión de 10 de marzo de 2004.

Posteriormente, se han tramitado y aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Casbas de Huesca dos modificaciones puntuales.

A continuación se hace un resumen de los antecedentes de planeamiento del municipio de Casbas de Huesca:

Normas Subsidiarias Municipales:

En sesión celebrada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca el 29/03/2000 y publicada en el BOA el 9/06/2000, se acordó la aprobación definitiva de las NNSS de Casbas de Huesca con prescripciones indicando que era preciso adaptar el documento a PGOU con el contenido establecido en la Ley Urbanística de Aragón.

Homologación NNSS a PGOU:

En sesión celebrada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca el 24/10/2000 y publicada en el BOA el 20/12/2000 se acordó tomar conocimiento del cumplimiento y aceptación de prescripciones.

“3. Casbas de Huesca. En relación con el acuerdo de aprobación de Normas Subsidiarias de Planeamiento, quedar enterada del escrito municipal relativo al cumplimiento y aceptación de prescripciones y, sobre el apartado h) de dichas prescripciones que se impusieron en el acuerdo de aprobación definitiva, relativo a la anchura del viario en los núcleos de Labata, Junzano y Sieso, no aceptar la propuesta municipal relativa a Labata sólo por estimarla insuficiente en todos los casos, entendiéndolo que ello puede afectar al correcto desarrollo del suelo urbano.”

En sesión celebrada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca el 10/03/2004 y publicada en el BOA el 24/09/2004 se aceptó el texto refundido del PGOU y la homologación de las NNSS a PGOU:

“4. Casbas de Huesca. Aceptar el texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana y la homologación de Normas Subsidiarias a Plan General de Ordenación Urbana contenida en el nuevo documento. Se corregirá la alusión a las Normas Subsidiarias por la del Plan General en la Memoria, en el epígrafe « Vigencia » (pág. 3), y en las Normas urbanísticas, art. 40, pág. 25; así como la de Unidad de Actuación por la de Ejecución en el art. 39, pág. 24. Se aclarará el error o la diferencia en los planos de Labata, 4.1 y 4.2 de la UE-1.”

Modificaciones PGOU:

Modificación nº 1:

Cambio de la ordenanza de aplicación de dos parcelas del núcleo urbano de Casbas de Huesca calificadas como equipamiento, edificación singular. Informe desfavorable de la

C

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión celebrada el 31/10/2003, publicada en el BOA el 2/01/2004.

"11. Casbas de Huesca. Emitir informe de carácter desfavorable y negativo para la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal, requiriendo al Ayuntamiento a que se mantenga, al menos, el nivel dotacional previsto en el planeamiento vigente, manteniendo, asimismo, la parcela mínima de 600 metros.

Se advierte, por otra parte, al Ayuntamiento de que, en virtud del acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de 29 de julio de 2002, aún no se ha producido la homologación de las Normas Subsidiarias del municipio de Casbas de Huesca al Plan General de Ordenación Urbana, por lo que la Modificación debe ir referida a aquellas."

Modificación nº 2:

Incorporación a los suelos urbanos de Casbas de Huesca, Panzano, Sieso de Huesca y Labata de anteriores parcelas clasificadas como Suelo No Urbanizable, así como definir de una manera más precisa el diseño de los cierres de parcelas con el fin de conseguir un diseño más armónico con las edificaciones existentes, en consecuencia se modifica el Artículo 34.8 Normas de Diseño de Cerramientos de Fincas. Documento Redactado por el Arquitecto D. Fernando Nagore y Visado en el COAA en fecha 13/05/2005, con informe favorable para la aprobación definitiva municipal según acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión celebrada el 16/06/2005, publicado en el BOA el 12/08/2005, y aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Casbas de Huesca en sesión celebrada el 25/08/2005.

"6.-Casbas de Huesca. Modificación nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana.

Emitir informe favorable para su aprobación definitiva municipal, advirtiéndose que se trata de la Modificación nº 2, ya que la nº 1 se tramitó en su día con resultado de informe desfavorable por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio.

Se deberá aclarar, en el núcleo de Labata, la situación cartográfica de la solicitud de D. Miguel Angel Golvano Embid, que figuraba en la documentación técnica inicial del 11 de marzo de 2005 y que no aparece en la presentada de 25 de mayo de 2005.

Se deberá realizar un Texto Refundido."

Aspecto que fue aclarado en el documento denominado Texto Refundido de la Modificación Puntual nº2 del PGOU del Término Municipal de Casbas de Huesca, documento Redactado por el Arquitecto D. Fernando Nagore y Visado en el COAA en fecha 13/06/2006

Modificación nº 3:

Modificación que afecta a Santa Cilia de Panzano a todo el conjunto urbano por discrepancias importantes entre la realidad física y la definida gráficamente en los planos del PGOU.

En Junzano se modifica una zona cercana a la iglesia clasificada como zona verde de 1566.68 m² de los que 421,61 m² pasan a tener la consideración de residencial con la calificación de casco antiguo creándose una nueva zona verde en el sur del municipio de 431,02 m², una parcela de equipamiento público de 1.439,18 m² y la ampliación de la calle del Aire de 174,08 m², que da acceso a las parcelas anteriormente indicadas.

Dicha modificación denominada 3A y 3B en lo que se refiere a Santa Cilia de Panzano y Junzano respectivamente, según acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión celebrada el 29/05/2009, publicado en el BOA el 17/07/2009 se aprobó inicialmente la propuesta en el núcleo de Santa Cilia de Panzano (modificación 3A) con la prescripción de mantener la calle grafiada en el planeamiento que existía, que tenía dirección hacia el Este, y se suspendió la emisión de informe al respecto de la modificación en el núcleo de Junzano (modificación 3B) para mayor aclaración y justificación de la misma en base a varios argumentos.

"3. Casbas de Huesca. Modificación nº 3 del Plan General de ordenación Urbana.

1) Informar favorablemente la modificación propuesta en el núcleo de Santa Cilia de Panzano; si bien debe mantenerse la calle, grafiada en el planeamiento vigente, que tiene dirección hacia el Este.

C

2) Suspender la emisión de informe por lo que respecta a la modificación planteada en el núcleo de Junzano, para mayor aclaración y justificación de la misma, de acuerdo con los siguientes argumentos:

a) Sobre la nueva parcela residencial

Se produce un cambio de calificación, pasando 421,61 m² de zona verde a tener la condición de residencial con la calificación de Casco antiguo.

Para esta calificación se establece una edificabilidad de 2 m²/m² con un fondo máximo de 15 m. Aplicando estos parámetros y dadas las características de esta nueva parcela, la edificabilidad resultante es mínima.

Parece ser que, este cambio en la calificación viene determinado para mantener la condición de zona de paso hacia la zona trasera de las edificaciones existentes en el entorno, aunque no queda suficientemente justificado. Tampoco queda claro que, si se quiere respetar esta zona de acceso, se califique como residencial. Por otro lado, con este cambio se pierde un acceso desde la Calle Aire hasta la iglesia.

En cualquier caso, se recuerda que se deberá justificar el art. 74 de la LUA, además de contar con informe favorable de la Comisión Jurídica Asesora.

b) Sobre la parcela de equipamiento

Se debe aclarar su superficie ya que hay discrepancias entre la memoria y los planos.”

Por último, según acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión celebrada el 27/11/2009, publicado en el BOA el 13/01/2010, se consideraron subsanados los reparos anteriormente descritos.

“13. Casbas de Huesca. Modificación nº 3 del Plan General de Ordenación Urbana.

Considerar subsanados los reparos establecidos por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, en sesión de 29 de mayo de 2009, respecto a la Modificación 3B del PGOU de Casbas de Huesca; si bien ha de atenderse al siguiente extremo:

De acuerdo con el artículo 74.4 de la Ley 5/1999 Urbanística debe hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores, según conste en el Registro de la Propiedad o en su defecto, en el catastro.”

TERCERO.- Con fecha 31 de octubre de 2017 tiene entrada en el Registro de la Diputación General de Aragón escrito del Ayuntamiento de Casbas de Huesca solicitando la aceptación del siguiente documento: “Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal de Casbas de Huesca. Texto Refundido” de octubre de 2017.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Teniendo en cuenta que la redacción del documento del Texto Refundido del PGOU de Casbas de Huesca se llevó a cabo en octubre de 2017, su tramitación atendería a lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA).

Por tanto, tratándose de un Texto Refundido de PGOU, su aceptación corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo conforme al art. 88 del TRLUA.

II.- 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:

El documento refundido presentado trata de recoger todas las modificaciones del planeamiento general que fueron aprobadas definitivamente (concretamente dos), a la par que atender a las cuestiones establecidas en el Acuerdo de la CPOT de fecha 10 de marzo de 2004.

Respecto al PGOU de Casbas de Huesca, éste ha sido objeto de dos modificaciones aprobadas definitivamente::

C

- Modificación nº 2 del PGOU (expte. 2005/194): Aprobada definitivamente por el Pleno municipal el 25 de agosto de 2005, relativa a la incorporación al suelo urbano de una serie de parcelas clasificadas como SNU y que eran aptas para considerarlas como urbanas, y al cambio de las condiciones establecidas por las ordenanzas relativas a las normas de diseño de cerramiento de fincas (artículo 34.8).

En cuanto a los cambios en la documentación gráfica:

Los cambios de clasificación de suelo, quedan recogidos en el TR en los siguientes planos:

Casbas de Huesca: PO-2.1, PO-2.2B, PO-2.3, PO-2.4, PO-2.5

Labata: PO-4.1, PO-4.2, PO-4.3, PO-4.4, PO-4.5

Panzano: PO-5.1, PO-5.2, PO-5.3, PO-5.4, PO-5.5

Sieso: PO-6.1, PO-6.2, PO-6.3, PO-6.4, PO-6.5

En la modificación correspondiente, diversas parcelas clasificadas como SNU pasaron a clasificarse como SU en los núcleos de población de Casbas de Huesca (2 parcelas), Labata (2 parcelas), Panzano (3 parcelas) y Sieso (2 parcelas).

El Texto Refundido recoge todos los cambios de clasificación aprobados en la Modificación nº 2 en los planos antedichos.

En cuanto a los cambios en el contenido de las Normas Urbanísticas del PGOU:

Por la aprobación de la Modificación nº 2 se llevó a cabo el cambio de redacción del artículo 34.8 de las Normas Urbanísticas Generales del PGOU. El Texto Refundido recoge la redacción del artículo 34.8 recogida en la modificación nº 2.

- Modificación nº 3 del PGOU (expte. 2009/69): Aprobada definitivamente por el Pleno municipal el 23 de marzo de 2010, relativa a determinados cambios en los núcleos de Santa Cilia de Panzano y de Junzano.

En la modificación correspondiente al núcleo de Junzano, se clasificaron como suelo urbano dos parcelas situadas al suroeste del núcleo anteriormente ubicados dentro del SNU, dentro de la calificación de equipamiento y espacios libres, además de cambiar la calificación de parte de una parcela situada en el centro del núcleo de espacio libre "Residencial Casco Antiguo". Estos cambios se han recogido en los planos 3.1 a 3.4 del TRPGOU.

En lo que respecta al núcleo de Santa Cilia, la modificación nº 3 del PGOU suponía el ajuste de la documentación gráfica correspondiente a este núcleo de población, por discrepancias importantes entre la realidad física y la definida gráficamente en los planos del PGOU. Estos cambios se han recogido en los planos 7.1 y 7.2 del TRPGOU.

En cuanto al cumplimiento de las cuestiones recogidas en el acuerdo de Homologación a PGOU:

El municipio de Casbas de Huesca cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana obtenido por el procedimiento de homologación de Normas Subsidiarias Municipales a PGOU, acordado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio (CPOT) en sesión de 10 de marzo de 2004 y cuyo tenor literal es el siguiente: *"Aceptar el texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana y la homologación de Normas Subsidiarias a Plan General de Ordenación Urbana contenida en el nuevo documento. Se corregirá la alusión a las Normas Subsidiarias por la de Plan General en la Memoria, en el epígrafe "Vigencia"*

C

(página 3), y en las Normas urbanísticas (artículo 40, página 25); así como la de Unidad de Actuación por la de Ejecución en el artículo 39, página 24. Se aclarará el error o la diferencia en los planos de Labata, 4.1 y 4.2 de la UE-1”.

En el Texto Refundido se han corregido las alusiones a las NNSS y se han sustituido por las de PGOU en los artículos de la documentación escrita citados por el acuerdo de la CPOT. De igual manera la memoria aclara que los límites de la Unidad de Ejecución son los establecidos en el plano 4.2, recogiendo esta delimitación en el plano 4.1. en coherencia con él.

Respecto a la documentación:

Teniendo en cuenta que la redacción del documento del Texto Refundido del PGOU de Casbas de Huesca se llevó a cabo en octubre de 2017, es de aplicación la Norma Técnica de Planeamiento conforme a lo establecido en la Disposición Transitoria Primera del Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA).

En relación con el cumplimiento de esta Norma, procede hacer los siguientes comentarios:

- Se han cumplimentado las fichas recogidas en el Anexo V de la NOTEPA.
- Se han utilizado los criterios de presentación del Título III de la norma.
- Se han codificado los archivos en papel y digitales conforme a la misma
- Se han presentado todos los documentos en formato editable y no editable

En cuanto al contenido documental indicar que, además de los documentos que ya formaban parte del PGOU de Casbas de Huesca y los propios del Anexo V de la NOTEPA, se ha elaborado un catálogo de bienes tanto arquitectónicos como de yacimientos arqueológicos con fichas de todos los bienes que ya se indicaban en el PGOU, más un BIC declarado posteriormente a la redacción del primer PGOU (La Carceleta de Labata).

Teniendo en cuenta que el catálogo es un documento de nueva redacción (no existente en el PGOU vigente) el mismo deberá ser informado por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca.

Por otra parte, se han actualizado algunas referencias normativas del documento que resultaban obsoletas

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

Aceptar el Texto Refundido del PGOU de Casbas de Huesca si bien deberá recabarse informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca respecto al catálogo.

C

3) SAHÚN. Modificación aislada nº2 PGOU. Expte. 2017/87

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº2 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Sahún, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación aislada nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Sahún tiene por objeto incluir la nueva ordenación del nudo de acceso suroeste a la población de Eriste como Sistema General de Comunicaciones, acorde con la naturaleza de dicho acceso, mejorando su funcionalidad, a la par que recoger la ordenación pormenorizada de la UE-3 del Suelo Urbano No Consolidado(SUNC) del núcleo de Eriste definida en el proyecto de reparcelación de dicho ámbito.

SEGUNDO.- El municipio de Sahún cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aprobado definitivamente, con reparos y de forma parcial, por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) de 21 de diciembre de 2004. Dicho acuerdo establecía la suspensión de diversos ámbitos tanto en el Suelo Urbano Consolidado como en el No Consolidado y en el Suelo Urbanizable.

En sesiones celebradas el 30 de julio de 2006, 2 de abril de 2008, 29 de julio de 2009 y 22 de abril de 2015, se procedió a levantar las suspensiones establecidas en el acuerdo de 21 de diciembre de 2004.

En cuanto a la evolución cronológica relativa al desarrollo de la UE-3 cabe señalar los siguientes antecedentes:

- El 24 de mayo de 2007, se aprobó inicialmente el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 3 de Eriste.
- El 8 de octubre de 2007, se aprobó definitivamente el mismo Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 3 de Eriste.
- El 21 de julio de 2010 se aportó un nuevo proyecto de reparcelación, denominado "Modificación Proyecto Reparcelación del Área UE nº 3 de Eriste".
- El 8 de octubre de 2010 se aprobó inicialmente el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Sahún y remisión del documento a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio. Dicho documento recogía ya la ordenación pormenorizada de la UE-3 conforme al último proyecto de reparcelación. En todo caso, dicho texto fue devuelto por el Consejo para que se diera cumplimiento a una serie de aspectos.
- El 3 de septiembre de 2010 se aprobó inicialmente el documento de la Modificación Proyecto Reparcelación del Área UE nº 3 de Eriste".
- El 22 de septiembre de 2011 se aprobó definitivamente la "Modificación Proyecto Reparcelación del Área UE nº 3 de Eriste".

TERCERO.- Con fecha 11 de octubre de 2017 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca escrito de la Alcaldesa de Sahún solicitando la aprobación definitiva por parte del Consejo del documento técnico relativo a la Modificación nº 2 del PGOU, junto con la siguiente documentación administrativa:

C

- Certificado de la secretaría municipal de fecha 13 de diciembre de 2016 relativo al Acuerdo del Pleno Municipal de fecha 5 de diciembre de aprobación inicial de la Modificación nº 2 del PGOU de Sahún.
- Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº 234 de 9 de diciembre de 2016.
- Certificado de la secretaría municipal de fecha 20 de enero de 2017 en el que se recoge que la Modificación nº 2 aprobada inicialmente por el Pleno Municipal ha permanecido expuesta al público durante el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación correspondiente en el BOPHU nº 234 de 9 de diciembre de 2016, sin que en el referido plazo haya sido presentada reclamación o alegación alguna.
- Certificado de la secretaría municipal de fecha 3 de julio de 2017 relativo al Acuerdo Plenario adoptado en sesión celebrada el 29 de junio de 2017, en el que determinaba remitir el expediente completo al CPUH para su aprobación definitiva.

Con fecha 7 de noviembre de 2017, tiene entrada en el Registro de la Diputación General de Aragón un nuevo escrito de la alcaldesa de Sahún al que se adjunta la siguiente documentación técnica con el objeto de continuar la tramitación de la modificación nº 2:

- Anexo 3. Justificación de la Ordenación Pormenorizada de la UE-3 de Eriste
- Anexo 4. Ficha NOTEPA

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Conforme a la Disposición Transitoria Cuarta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), habiéndose producido la aprobación inicial de la modificación en diciembre de 2016 su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del referido TRLUA.

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

II.- En cuanto a informes sectoriales se han emitido los siguientes respecto a la modificación nº 2 del PGOU de Sahún:

Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro de fecha 25 de mayo de 2017.

El vial de acceso a la localidad de Eriste objeto de la modificación planteada se sitúa dentro de la zona de policía de la margen derecha del río Ésera y del embalse de Linsoles, a una distancia mínima del orden de los 10 metros.

El río Ésera, a su paso por el núcleo urbano de Eriste hasta el embalse de Linsoles tiene asociado un riesgo de inundación A1. Alto significativo.

El vial de acceso suroeste a la localidad de Eriste se localiza fuera de la zona de flujo preferente y de la zona potencialmente inundable del río Ésera.

Por todo ello, no son previsibles como consecuencia de su desarrollo nuevas afecciones significativas al régimen de las corrientes.

Por ello, el informe determina lo siguiente:

“A. En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, INFORMAR FAVORABLEMENTE las actuaciones de la Modificación nº 2 del PGOU de Sahún.

C

No obstante, este informe favorable lo es a priori y no supone la autorización de las actuaciones ubicadas en el dominio público hidráulico o en su zona de policía, por lo que en el futuro deberá solicitarse nuevamente a este organismo autorización acerca del proyecto de ejecución de las obras de reordenación del acceso suroeste al núcleo de Eriste.”

Igualmente se establecen una serie de previsiones en el informe que se deberán tener en consideración.

“B. En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, INFORMAR FAVORABLEMENTE las actuaciones incluidas en la Modificación Aislada nº 2 del PGOU de Sahún”.

Informe de la Subdirección Provincial de Carreteras de Huesca de la DGA de fecha 13 de junio de 2017:

“Se informa favorablemente la Modificación nº 2 del PGOU de Sahún, según proyecto constructivo de “Reordenación del acceso suroeste al núcleo urbano de Eriste desde la Carretera A-139, o.k. 56+800” redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Emilio Picón Renés.

Este informe tiene carácter exclusivamente urbanístico (...).”

Resolución de la Dirección General de Cultura y Patrimonio de fecha 26 de julio de 2017.

En dicha resolución se indica lo siguiente:

“Autorizar en materia de patrimonio cultural la modificación al planeamiento referenciada.”

Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) de fecha 5 de octubre de 2017.

En dicho informe se analiza la catalogación de los terrenos afectados por la modificación, indicando que se encuentran afectados por las siguientes figuras de protección:

- LIC ES2410046 “Río Ésera”
- PORN del Parque Natural de Posets Maladeta y su área de influencia socioeconómica en zona de Resto de ámbito.
- Plan de recuperación del quebrantahuesos fuera del área crítica.
- Colada de Sesué a Benasque.

En cuanto a sus efectos, indica que *“no se prevén afecciones significativas sobre los objetivos de conservación del plan de recuperación del quebrantahuesos, sobre la Red natura 2000 o sobre el PORN del Parque Natural Posets Maladeta.”*

Y por último emite *“INFORME FAVORABLE, condicionado a que las obras que se puedan derivar de la modificación deberán contar con todas las autorizaciones necesarias para su ejecución.”*

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

En cuanto al contenido de la modificación:

La ordenación del nudo viario del acceso suroeste del núcleo urbano de Eriste:

C

Se propone ajustar el PGOU al nudo viario previsto en el nuevo proyecto técnico para la ejecución del acceso suroeste al núcleo urbano de Eriste. Se redacta este nuevo proyecto con el objeto de subsanar las deficiencias de uso del actual trazado, que impide el acceso desde la carretera a la Calle Camino de Guayente, que conecta la misma con el centro del núcleo de Eriste.

Además del cambio de trazado del mismo, se propone incorporarlo, por su carácter, como Sistema General Viario.

El PGOU de Sahún no identifica en ninguno de los planos vigentes Sistemas Generales, definiendo los suelos destinados a viarios, equipamientos, espacios libres públicos, sin determinar si son Sistemas Locales o Sistemas Generales.

En este caso, opta por definir el nudo viario como Sistema General. En cualquier caso, teniendo en cuenta que se trata del acceso a todo el núcleo de Eriste y un nudo viario básico para la población, cabe dotar a dicho nudo del carácter de Sistema General Viario.

La ordenación pormenorizada de la UE-3:

A consecuencia del nuevo trazado viario (tanto del nudo como del viario previsto en la UE-3 por el PGOU), se produce un cambio sustancial en la ordenación pormenorizada del ámbito de la UE-3. Analizaremos los cambios:

1.- Reducción de la superficie destinada a equipamiento público: dicha cesión está prevista en la parte más próxima a la Carrera A-139.

2.- Modificación del trazado del nuevo viario previsto por el Plan para la UE-3. Esta modificación da lugar, a su vez, a la modificación del Espacio Libre previsto al este de la unidad, incrementando su superficie y la de las parcelas privativas colindantes.

La ordenación pormenorizada de la UE-2:

Debido al cambio de trazado del nuevo viario previsto en la UE-3, para dar continuidad a dicho viario en la UE-2, se ha modificado el entronque de dicho viario con el previsto en la UE-2, dentro de los límites de ésta. Este cambio de trazado en el viario supone un cambio de los límites del Espacio Libre previsto en la zona oeste (incrementando su superficie) y de las parcelas privativas ubicadas al sureste de la UE-2 (reduciendo la superficie de las mismas).

En relación con la adecuación de los cambios que se han llevado a cabo:

En cuanto a la modificación del nudo viario de la carretera A-139 al centro de Eriste:

El cambio del diseño del nudo viario supone una mejora en la ordenación del núcleo urbano de Eriste, ya que mejora su acceso y elimina la problemática a la que ha dado lugar la actual conexión viaria.

Teniendo en cuenta el carácter favorable del informe de carreteras, se puede considerar adecuado el cambio de ordenación de dicho nudo viario.

En cuanto a las modificaciones de la UE-3:

Analizando la documentación de los antecedentes de la UE-3, se observa que la modificación presentada recoge la ordenación pormenorizada establecida en el documento denominado "Modificación Proyecto Reparcelación del Área UE nº 3 de Eriste".

Teniendo en cuenta la topografía casi plana del terreno, el documento de modificación del proyecto de reparcelación plantea un trazado del vial de comunicación con la UE 2, más rectilíneo y menos tortuoso que el trazado anteriormente propuesto por el PGOU de Sahún.

A la vez, se establece un orden urbanístico más claro, quedando agrupadas las parcelas de titularidad pública, entre el vial y el núcleo urbano existente, y dejando el extremo contrario como parcela lucrativa. Se incrementa además el porcentaje de cesión de

C

zona verde creando una nueva parcela de 122,99 m² para este destino, justo al lado de la que estaba propuesta. También se aumenta la superficie de la parcela municipal, cedida y ubicada junto a las parcelas destinadas a zona verde.

Las modificaciones introducidas en la ordenación pormenorizada de la UE 3 se hacen en aras de mejorar la situación urbanística del ámbito, simplificando el trazado viario, aumentando el espacio público y la parcela de cesión, y estableciendo una distribución más eficiente de las parcelas resultantes sobre el terreno. La edificabilidad propuesta (0,50 m²/m²) no varía, como tampoco la densidad de 45 viv/Ha.

Teniendo en cuenta los antecedentes relativos a la reparcelación de la UE-3, que la ordenación propuesta incrementa los suelos destinados a espacios libres, la parcela de cesión municipal y establece un trazado más racional del viario previsto anteriormente, atendiendo también a que la legislación por la que se rige el PGOU es la Ley 5/99 Urbanística de Aragón (que no establecía cuantías mínimas de cesión de ELP y Equipamientos en SUNC), cabe considerar adecuado el cambio propuesto en la ordenación pormenorizada de la UE-3.

En cuanto a las modificaciones de la UE-2:

El cambio en el trazado del viario de la UE-3, produce necesariamente un ajuste en la ordenación de la UE-2, por la corrección del entronque del nuevo viario previsto en la UE-3 con el viario principal de la UE-2.

Este ajuste produce un pequeño incremento del espacio libre situado al oeste en detrimento de la parcela privativa.

Teniendo en cuenta el resultado, el cambio propuesto supone un pequeño incremento de los espacios públicos previstos en la unidad. Y al igual que en la UE-3, no se incrementa ni la edificabilidad ni la densidad de viviendas previstas.

Por todo ello, cabe considerar adecuado el cambio propuesto en la ordenación pormenorizada de la UE-2.

En cuanto a la justificación:

El interés general de la modificación del nudo viario queda claramente justificado, por tratarse de una modificación que mejora el acceso al núcleo urbano de Eriste, que actualmente no se considera resuelto adecuadamente en el plan, y recoge la realidad existente en la trama viaria al este del ámbito antedicho.

En cuanto a la justificación de los cambios en la ordenación pormenorizada de la UE-3 y UE-2, se justifican, por un lado, en que se recoge la ordenación pormenorizada aprobada definitivamente por el Ayuntamiento en el Proyecto de reparcelación de la UE-3 y, por otro, en que la nueva ordenación supone una mejora frente a la actualmente prevista en el PGOU, teniendo en cuenta el análisis pormenorizado de las cesiones y ordenación pormenorizada de las dos unidades afectadas.

Teniendo en cuenta lo anterior, cabe considerar adecuadamente justificada la modificación prevista en todos sus términos.

En cuanto a los efectos que producirá la modificación:

No se prevén efectos negativos causados por la misma.

En cuanto a la documentación:

Teniendo en cuenta que la Aprobación Inicial de la Modificación se llevó a cabo el 5 de diciembre de 2016, le es de aplicación la Norma Técnica de Planeamiento conforme a lo establecido en la Disposición Transitoria única del Decreto 54/2011 de Aprobación de la Norma Técnica de Planeamiento.

C

En relación con esta norma, teniendo en cuenta que el PGOU que se modifica no está redactado conforme a NOTEPA se ha presentado cumplimentada la ficha de datos urbanísticos indicadas en el Anexo V de dicha Norma Técnica, concretamente la de la Unidad de Ejecución 3 afectada por la modificación.

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

Aprobar definitivamente la modificación nº 2 del PGOU de Sahún.

C

4) HUESCA. Corrección de errores nº1 PGOU. Expte. 2017/145

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la corrección de errores del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Huesca, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Es objeto del presente expediente la corrección de un error en el Plan General de Ordenación Urbana de este municipio, relativo al contenido del Plan en lo que afecta a la parcela sita en Calle Loreto nº 11.

SEGUNDO.- El documento de planeamiento general vigente en el municipio de Huesca es el Texto Refundido de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por el Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón el 6 de junio de 2008.

TERCERO.- La corrección de errores nº 1 del PGOU de Huesca ha seguido la siguiente tramitación municipal, conforme a lo establecido en el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

- a) El Ayuntamiento de Huesca formula el Documento de Corrección de Errores nº 1 del PGOU de Huesca, redactado por los Servicios Técnicos Municipales en octubre de 2017.
- b) Aprobación de la Corrección de Errores nº 1 del PGOU de Huesca por Acuerdo del Pleno Municipal de 18 de octubre de 2017.

CUARTO.- Con fecha 23 de octubre de 2017 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca escrito del Ayuntamiento de Huesca solicitando corrección de error nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca. Se remite adjunta a dicho escrito la siguiente documentación:

- a. Documentación administrativa:
Certificado de la secretaría municipal de Huesca de fecha 19 de octubre de 2017, relativo al Acuerdo de Pleno de la Aprobación de la Corrección de Errores nº 1 del PGOU de Huesca en sesión celebrada el 18 de octubre de 2017.
- b. Documentación técnica de la corrección de errores nº 1:
Presentado en formato papel (diligenciado como aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 18 de octubre de 2017) y en formato digital (CD).

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Dado que el PGOU de Huesca fue aprobado definitivamente por el Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón (COTA), dicha competencia corresponde actualmente al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, órgano autonómico que sustituyó al COTA en sus atribuciones en cuanto al municipio de Huesca

C

II.- Según la documentación aportada, la necesidad de la corrección surge al detectarse una porción de terreno con referencia catastral 4068022YM1646G0001PZ, propiedad del Ayuntamiento de Huesca y de la Universidad de Zaragoza, que por su reducida extensión y por su emplazamiento (3,19 m2 frente a una parcela de diferente propiedad), constituye un pequeño apéndice de la parcela 4068021YM1646G0001QZ (Calle Loreto nº 11).

Por ello, no es susceptible de albergar ningún uso. Es, por tanto, una parcela sobrante no utilizable.

Esta porción está calificada por el vigente PGOU como dotación, sistema local, titularidad pública, equipamiento docente, formando así parte de la parcela de grandes dimensiones en la que se ubica el Colegio El Parque/Facultad de Ciencias de la Educación de la Universidad de Zaragoza.

Por todo ello se propone que la porción de terreno pase a tener una calificación de Norma Zonal 4, grado 2, equiparándola a la parcela colindante.

En la actualidad, dicho espacio no tiene ningún uso ni aprovechamiento, suponiendo, de hecho, un espacio con problemas de salubridad y vandalismo.

Es por ello que se estima conveniente el cambio de calificación, para permitir la ocupación de ese espacio y evitar el estado actual de este punto.

Con esta solución se podría ocupar este espacio a la vez que el de la parcela junto a la que se sitúa (Calle Loreto 9).

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

En cuanto a la corrección planteada, vista la documentación aportada, y la justificación incluida en la misma, cabe indicar:

- Que la superficie afectada es muy escasa (3,19 m2)
- Que su actual calificación y sus condiciones dimensionales no son compatibles.
- Que con su actual situación urbanística, la parcela es inaprovechable.

Teniendo en cuenta los puntos anteriores, cabe considerar como un error material de la documentación gráfica (calificación y alineaciones) del PGOU la calificación de esta superficie como equipamiento y por tanto no se observan inconvenientes para incluir dicha corrección en el PGOU.

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

Aceptar la corrección de error nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca relativa al nº 11 de la Calle Loreto.

C

5) BENABARRE. Modificación aislada nº14 del PGOU. Expte. 2017/135.

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº14 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Benabarre, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación nº 14 del PGOU de Benabarre tiene por objeto modificar la regulación de los terrenos incluidos en suelo no urbanizable con grado de protección de los "masos", definidos por el artículo 206 de las normas urbanísticas del PGOU.

SEGUNDO.- El municipio de Benabarre cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca el 12 de mayo de 2005 y sus normas fueron publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca de 22 de noviembre de 2005.

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

- Providencia de Alcaldía de fecha 22 de noviembre de 2016 respecto a la iniciación del procedimiento para una nueva regulación del grado de protección de los "Masos".
- Solicitud de informe al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) respecto a la modificación nº 14 del PGOU de Benabarre de fecha 24 de enero de 2017.
- Resolución del INAGA de fecha 3 de julio de 2017 por la que acuerda no someter el procedimiento de modificación nº 14 del PGOU a evaluación estratégica ordinaria. Se adjunta a la Resolución los informes de los siguientes organismos a la fase de consultas: Dirección General de Ordenación del Territorio y del Servicio de Prevención, Protección e Investigación del Patrimonio Cultural. Dicha Resolución señala que se valorará la alternativa propuesta a la modificación por la Dirección General de Ordenación del Territorio y se incorporarán a la modificación las especificaciones emitidas por el Servicio de Prevención, Protección e Investigación del Patrimonio Cultural.
- Con fecha 18 de julio de 2017 se aprobó inicialmente la Modificación nº 14 del PGOU de Benabarre por acuerdo del Pleno Municipal en sesión ordinaria, según consta en el certificado de Secretaría expedido en 10 de octubre de 2017.
- Sometimiento a información pública durante 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 142 de 27 de julio de 2017). Durante este período se presentó una alegación.
- Resolución de la alegación por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria de 26 de septiembre de 2017 acordando su desestimación porque la pretensión de los alegantes es la eliminación de la protección de los "masos".

CUARTO.- Con fecha 13 de octubre de 2017 tienen entrada en el Registro del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca escrito del Alcalde de Benabarre solicitando la aprobación definitiva de la Modificación nº 14 del PGOU, aportando el documento técnico de la modificación, diligenciado y acompañado de la correspondiente documentación administrativa.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

C

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Teniendo en cuenta que la aprobación inicial municipal del documento de Modificación nº 14 del PGOU de Benabarre se llevó a cabo por Acuerdo Plenario de fecha 18 de julio de 2017, su tramitación atenderá a lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA).

Por tanto, tratándose de una modificación aislada de PGOU, su procedimiento de aprobación según el régimen jurídico aplicable será el establecido para los Planes Parciales de iniciativa municipal en el art. 57 del mencionado Texto Refundido de la ley, con las especialidades previstas en el art. 83 y 85 de la misma. La aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo.

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

III.- La modificación nº 14 del PGOU de Benabarre supone un cambio en la redacción del artículo 206 de las ordenanzas del vigente PGOU, el cual regula dentro los grados de protección de suelo no urbanizable el relativo a la propiedad en referencia a los masos. A continuación se recoge la vigente redacción de dicho artículo y a continuación la redacción propuesta por la presente modificación.

Redacción vigente;

“Artículo 206.- De la propiedad.

1. Objeto.

Tiene por objeto preservar una de las características más peculiares del territorio de este municipio: la existencia de los «masos», así como potenciar su consolidación y su incorporación al potencial turístico de la zona.

2. Ámbito.

Aparece grafado en los planos de ordenación y se incluye el listado, con las superficies actuales, individualizadas, como anexo de este documento.

3. Contenido de la protección:

Para poder conseguir de manera adecuada los objetivos propuestos, este grado establece protecciones restrictivas y en sentido opuesto:

a- Respecto a la propiedad: Quedan prohibidas las segregaciones de la propiedad que afecten a las construcciones o de las que resulte una finca inferior al 80% de la superficie definida en el listado que aparece en el anexo del presente documento.

b- Respecto de las construcciones: Los objetivos propuestos justifican y, por tanto, podrá excepcionarse y superarse el techo edificable definido para la calificación de suelo en que se encuentra, con las siguientes limitaciones:

b.1 No superar la superficie de la construcción nueva a la preexistente en el momento de la aprobación definitiva del presente Plan General. (Aplicable exclusivamente cuando esta superficie resultante es mayor que el techo edificable definido para la calificación de suelo en que se encuentra).

b.2 No superar la construcción nueva, en m² de superficie, al doble de la preexistente que se encuentre correctamente rehabilitada. Si bien podrá concederse licencia simultánea siempre que se garantice la rehabilitación normativa de la preexistente.

b.3 Que la nueva construcción se sitúe, al menos en un 80%, en un círculo de radio 100 m. cuyo centro coincida con el de la edificación preexistente.

b.4 Que la nueva construcción se adapte a la tipología del «mas», manteniendo y potenciando sus actuales valores.

C

c- Respecto de los usos. Los objetivos propuestos justifican y, por tanto, podrá excepcionarse y ampliarse los definidos para la calificación de suelo en que se encuentra, con los siguientes:

c.1 Hotelero, preferentemente los relacionados con el agroturismo.

c.2 Comercial limitado a la categoría de pequeño comercio.

c.3 Restauración.

c.4 Industrias artesanales destinadas exclusivamente a la transformación de productos de la propia explotación.

c.5 Vivienda vinculada a la propiedad y limitada a una unidad.

d- Queda prohibida la división jurídica que genere entidades independientes. Dicha condición deberá incluirse como prescripción en la concesión de la licencia urbanística.”

Redacción propuesta;

“Artículo 206.- De la propiedad.

1. Objeto.

Tiene por objeto preservar una de las características más peculiares del territorio de este municipio: la existencia de los «masos», así como potenciar su consolidación y su incorporación al potencial turístico de la zona.

2. Ámbito.

Aparece grafiado en los planos de ordenación y se incluye el listado, con las superficies actuales, individualizadas, como anexo de este documento.

3. Contenido de la protección:

Para poder conseguir de manera adecuada los objetivos propuestos, este grado establece protecciones restrictivas y en sentido opuesto:

a- Respecto a la propiedad: Quedan prohibidas las segregaciones de la propiedad que afecten a las construcciones o de las que resulte una finca inferior al 50% de la superficie definida en el listado que aparece en el Anexo E1 del PGOU de Benabarre. Solo se permitirá la segregación de construcciones si tienen elementos independientes que las hagan susceptible de uso por separado. En las segregaciones admitidas se permitirá que las edificaciones existentes queden adosadas a linderos, sin retranqueo mínimo, siempre que haya mutuo acuerdo entre los propietarios de las fincas segregadas. Se mantendrán las características del “mas” y el nombre del mismo, recogido en el listado del Anexo anexo E1 del PGOU de Benabarre, en todas las entidades que se genere.

b- Respecto de las construcciones: Los objetivos propuestos justifican y, por tanto, podrá excepcionarse y superarse el techo edificable definido para la calificación de suelo en que se encuentra, con las siguientes limitaciones:

b.1 No superar la superficie de la construcción nueva a la preexistente en el momento de la aprobación definitiva del presente Plan General. (Aplicable exclusivamente cuando esta superficie resultante es mayor que el techo edificable definido para la calificación de suelo en que se encuentra).

b.2 No superar la construcción nueva, en m² de superficie, al doble de la preexistente que se encuentre correctamente rehabilitada. Si bien podrá concederse licencia simultánea siempre que se garantice la rehabilitación normativa de la preexistente.

b.3 Que la nueva construcción se sitúe, al menos en un 80%, en un círculo de radio 100 m. cuyo centro coincida con el de la edificación preexistente.

b.4 Que la nueva construcción se adapte a la tipología del «mas», manteniendo y potenciando sus actuales valores.

c- Respecto de los usos. Los objetivos propuestos justifican y, por tanto, podrá excepcionarse y ampliarse los definidos para la calificación de suelo en que se encuentra, con los siguientes:

c.1 Hotelero, preferentemente los relacionados con el agroturismo.

c.2 Comercial limitado a la categoría de pequeño comercio.

c.3 Restauración.

C

c.4 Industrias artesanales destinadas exclusivamente a la transformación de productos de la propia explotación.

c.5 Vivienda vinculada a la propiedad y limitada a una unidad.

e- Queda prohibida la división jurídica que genere entidades independientes. Dicha condición deberá incluirse como prescripción en la concesión de la licencia urbanística Se exceptúa de esta norma las excepciones recogidas en el apartado 3.a del presente artículo.

f- Respecto de los yacimientos arqueológicos existentes: Cerca de algunos masos se conocen yacimientos arqueológicos que son Bien de Interés cultural. En concreto, en el Mas de Aspra se encuentran las pinturas rupestres denominadas Mas de Aspra, cerca del Mas de Abad se conoce el dolmen del Mas de Abad y San Salvador y cerca del Mas de Balon se encuentra el dolmen de Mas Balon. Los yacimientos citados deben tenerse en cuenta en el caso que se realicen obras en los masos cercanos y se deberán definir medidas de protección para que no se vean afectadas por las mismas.

IV.- Por Resolución de fecha 3 de julio de 2017, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, se decide no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación aislada número 14 del Plan General de Ordenación Urbana de Benabarre (Huesca), tramitado por el Ayuntamiento de Benabarre, y se emite el siguiente informe ambiental estratégico (Número Expte. INAGA 500201/71/2017/00719):

“Uno. No someter a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación aislada número 14 del Plan General de Ordenación Urbana de Benabarre (Huesca), tramitado por el Ayuntamiento de Benabarre, por los siguientes motivos:

- La ausencia de afección directa a los valores naturales de la zona y las figuras de protección ambiental en el municipio.

- La ausencia de modificación de los usos asignados a los “masos” y sus parcelas asociadas.

- No conlleva una ocupación intensiva del suelo ni la reclasificación de suelo para nuevos usos.

Dos. La incorporación de las siguientes medidas ambientales:

- Se deberá valorar la alternativa señalada en el informe emitido en la fase de consultas por la Dirección General de Ordenación del Territorio.

- Se incorporarán a la modificación las especificaciones emitidas en el informe emitido por el Servicio de Prevención, Protección e Investigación del Patrimonio Cultural.

- Se recuerda que las nuevas edificaciones aisladas o rehabilitación de edificios para nuevos usos residenciales o de alojamientos turísticos en zonas no urbanas ni periurbanas ubicadas en zonas ambientalmente sensibles (anexo II, grupo 7.8), deberán tramitar una evaluación de impacto ambiental simplificada de acuerdo con el artículo 37 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.”

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:

En cuanto a su justificación, se promueve la modificación nº 14 del PGOU para flexibilizar las segregaciones de propiedad en los masos, si bien se pretende de igual manera seguir manteniendo y preservando la estructura de propiedad por resultar característica del municipio de Benabarre.

Se aprecia un error en cuanto a la enumeración de los apartados del nuevo artículo 206 de las normas urbanísticas, pues en el mismo se pasa directamente del apartado c al e.

Se propone una reducción de la superficie mínima de la finca que resulte de las segregaciones que se pudieran practicar en los masos del 80 al 50 por ciento de la original,

C

si bien la redacción resulta confusa y pudiera dar lugar a sucesivas operaciones de parcelación rústica. Por lo que se estima necesario que se especifique con claridad, en el Anexo E.1 del PGOU, una parcela mínima para cada "mas" que será al menos el 50 por ciento de la finca reflejada en dicho anexo del PGOU y que supondrá el límite respecto a la segregación de la finca original.

Por otro lado se propone la posibilidad de segregar las construcciones existentes que tengan elementos independientes y que hagan susceptible un uso por separado. Ha de indicarse que dichas segregaciones en ningún caso pueden comportar la formación de núcleo de población conforme a lo definido por el 242.2 del TRLUA.

También se plantea la reducción de los retranqueos mínimos a linderos entre particulares siempre con mutuo acuerdo entre los propietarios de las fincas segregadas. Sobre este punto cabe añadir que debería reflejarse dicho acuerdo en la propia escritura de segregación.

En la propuesta se corrige la redacción actual del artículo en el apartado e (anterior d), pues resultaría contradictorio si se admitiesen segregaciones en las fincas objeto de la modificación y no se permitiese la constitución de fincas independientes derivadas de los masos.

El punto f del artículo 206 introduce, en respuesta al informe del Servicio Provincial de Patrimonio en la fase de consultas de la Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada, la protección de los yacimientos arqueológicos existentes en los masos.

Respecto a los efectos sobre el territorio de la modificación planteada, si bien se propone la segregación de los masos ésta se limita a un 50 por ciento de su superficie (lo cual debería quedar tasado en el anexo E1 del PGOU como ya se ha indicado), por lo que no cambia sustancialmente la estructura de propiedad de cada mas.

Analizando los datos del referido anexo, se observa que la superficie de las parcelas de los 26 "masos" oscila entre 56.273m² y 4.230.068 m², existiendo grandes diferencias en cuanto a la estructura parcelaria de los mismos.

Por tanto, entendiendo que no existe una superficie unitaria para este tipo de estructura de propiedad, cabe considerar que no procede una limitación prácticamente total de este tipo de operaciones jurídicas.

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

Aprobar definitivamente la modificación nº 14 del PGOU con las siguientes prescripciones:

- Se debe limitar la parcela mínima de los masos al 50 por ciento de la superficie actual de los mismos, que se reflejará en el anexo E1 del PGOU y a partir de la cual no se admitirá segregación alguna.
- Se corregirá el error de enumeración en el artículo modificado, tal y como se ha indicado en fundamento de derecho V de la presente propuesta.
- No se autorizarán segregaciones que supongan la formación de nuevos núcleos de población.

C

6) ROBRES. Procedimiento de adaptación del PDSU a PGOU. Nueva documentación. Expte. 2010/91.

Vista la nueva documentación remitida por el Ayuntamiento relativa al procedimiento de adaptación del PDSU a PGOU de Robres, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del expediente tramitado por el Ayuntamiento de Robres es la adaptación del vigente Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano(PDSU) con Ordenanzas a Plan General de Ordenación Urbana Simplificado en Municipio Asimilado, de acuerdo con las determinaciones establecidas en la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

El procedimiento elegido para la tramitación del expediente es el de adaptación mediante modificación del PDSU como PGOU.

Se presenta nueva documentación con el objeto de cumplir el acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPU) en la sesión celebrada el día 30 de marzo de 2.011.

SEGUNDO.- La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio(CPOT), en sesión celebrada el día 28 de julio de 2.010, adoptó el siguiente acuerdo:

*“(...) **Suspender** la emisión de informe en virtud de los argumentos indicados en el fundamento jurídico quinto y, en particular, por los siguientes:*

*1. La propuesta de la nueva clasificación de Suelo Urbanizable, junto con las modificaciones que ni se corresponden con modificaciones derivadas del procedimiento de Adaptación mediante modificación del PDSU ni son resultado de la realidad actual del Término Municipal, **se deben tramitar mediante expediente separado** al de la Adaptación mediante modificación del PDSU. La documentación de la Modificación del PGOU de Robres deberá justificar la necesidad del nuevo Suelo Urbanizable Delimitado propuesto, en concreto el de uso residencial, en relación con los suelos ya clasificados en el Término Municipal y que aun no han sido desarrollados.*

2. La documentación de la Adaptación mediante modificación del PDSU con Ordenanzas de Robres como PGOU deberá especificar cuáles son los nuevos ámbitos clasificados como suelo urbano, justificando que los mismos cumplen las condiciones de dicha clasificación de suelo establecidas en el artículo 13 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

3. Se atenderá al resto de consideraciones indicadas en el fundamento jurídico quinto de la presente propuesta”.

Posteriormente el CPU, en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2.011, adoptó el siguiente acuerdo:

*“(...) **Suspender** la emisión de informe por los motivos expresados en el fundamento de derecho número quinto y, en particular, por el siguiente:*

Deben justificarse los parámetros** propuestos en la ordenación del **Suelo Urbano No Consolidado”

TERCERO.- El Ayuntamiento aporta, con registro de entrada en el Gobierno de Aragón de fecha 30 de octubre de 2.017, el documento en soporte papel relativo a la adaptación mediante Modificación del PDSU, “Homologación del PDSU de Robres como PGOU adaptado a la LUA 5/99. Cumplimiento de prescripciones del acuerdo de marzo de 2.011 de la CPOT”, que consta de los siguientes documentos:

C

- Memoria
- Plano nº 13 “Estado propuesto. Alineaciones y rasantes. Clasificación y calificación”.

El Ayuntamiento también aporta copia en soporte digital (formato no editable).

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- La adaptación mediante modificación de PDSU a PGOU cuenta con aprobación inicial por el Pleno del Ayuntamiento, adoptada en fecha 19 de agosto de 2.009. Cabe recordar que el expediente se tramita en aplicación de la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón y la Disposición Transitoria Segunda del Reglamento de planeamiento, aprobado por Decreto 52/2002.

II.- La competencia y capacidad del órgano autonómico competente, en este caso, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en la tramitación de un expediente de adaptación, mediante modificación, de un PDSU a PGOU es la de emitir el oportuno informe en el plazo de tres meses que establece el artículo 50 de la Ley 5/1999 (aplicable en virtud de la remisión efectuada por la Disposición Transitoria segunda del Decreto 52/2002).

III.- 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:

Se presenta un nuevo Plano nº 13 con el objetivo de dar cumplimiento al principal motivo de la suspensión del acuerdo. En dicho plano, que en lo relativo al casco urbano mantiene la delimitación del PDSU de 1.978, aparecen tres nuevas zonas de Suelo Urbano No Consolidado(SU-NC), a desarrollar mediante un Plan Especial de Reforma Interior (PERI).

La zona PE 1, terrenos situados al noroeste del núcleo urbano, recoge la zona 1 del PDSU no consolidada por la edificación, salvo su parte más al sur que, por contar con elementos de urbanización, cabe considerar como Suelo Urbano Consolidado (SU-C). Se adscribe a dicha zona, en el noreste, unos terrenos, considerados por el PDSU como Suelo Urbano, pero que no cabe considerar hoy como SU-C.

La zona PE2, terrenos situados al noreste del núcleo urbano, recoge la zona 2 del PDSU no consolidada por la edificación, salvo la zona lindante con el viario urbanizado al oeste y suroeste, que hoy, en virtud de la urbanización existente, cabe considerar como SU-C.

La zona PE3, terrenos situados al este del núcleo urbano, recoge la zona 3 del PDSU no consolidada por la edificación, salvo los terrenos situados más al norte, cuyas condiciones han cambiado en virtud de la urbanización realizada para las realizadas actuaciones residencial y de equipamiento escolar.

Las determinaciones de cada uno de los tres sectores son las siguientes:

SU-NC PE 1	
Superficie	34.453,32m ²
Uso global	Residencial. Unifamiliar, aislada y/o en agrupaciones
Edificabilidad bruta	0,5 m ² /m ² s; 17.228,66m ² .
Viviendas máximo	20 viv/ha; 69 viviendas.

C

Reserva para vivienda protegida	No se fija
Aprovechamiento Medio	0,5
Desarrollo	Mediante PERI
Cesiones para dotaciones	Las establecidas legalmente con carácter mínimo, siendo el PGOU de pequeño municipio.
Plazo de desarrollo	No se fija
Sistema de actuación	Compensación

SU-NC PE 2	
Superficie	24.435,71m2
Uso global	Residencial. Unifamiliar, aislada y/o en agrupaciones
Edificabilidad bruta	0,5 m2t/m2s; 12.217,85m2.
Viviendas máximo	20 viv/ha; 49 viviendas
Reserva para vivienda protegida	No se fija
Aprovechamiento Medio	0,5
Desarrollo	Mediante PERI
Cesiones para dotaciones	Las establecidas legalmente con carácter mínimo, siendo el PGOU de pequeño municipio.
Plazo de desarrollo	No se fija
Sistema de actuación	Compensación

SU-NC PE 3	
Superficie	12.367,49m2
Uso global	Residencial. Unifamiliar, aislada y/o en agrupaciones
Edificabilidad bruta	0,5 m2t/m2s; 6.183,75m2.
Viviendas máximo	20 viv/ha; 25 viviendas
Reserva para vivienda protegida	No se fija
Aprovechamiento Medio	0,5
Desarrollo	Mediante PERI
Cesiones para dotaciones	Las establecidas legalmente con carácter mínimo, siendo el PGOU de pequeño municipio.
Plazo de desarrollo	No se fija
Sistema de actuación	Compensación

El CPU en la sesión celebrada el día 30 de marzo de 2.011 acordó la suspensión de la emisión de informe, siendo el motivo principal el siguiente: *"Deben justificarse los parámetros propuestos en la ordenación del Suelo Urbano No Consolidado"*.

La nueva documentación aportada contiene los siguientes cambios:

- El ámbito de SU-NC PE 1 (34.453,32m2) contiene los terrenos del PE 1 de la documentación objeto del acuerdo adoptado por el CPU en la sesión celebrada el día 30 de marzo de 2.011 (en adelante, documentación previa), a los que se añaden parte del suelo englobado en la UE 1 de la documentación previa (el resto de la citada unidad de ejecución cambia de categoría de suelo, de SU-NC a SU-C) y parte de suelo clasificado como SU-C.
- El ámbito de SU-NC PE 2 (24.435,71m2) contiene parte de los terrenos de la UE 2 de la documentación previa (el resto de la citada unidad de ejecución cambia de categoría de suelo, de SU-NC a SU-C). Además, hay un cambio de clasificación de Suelo No Urbanizable (SNU) a Suelo Urbano (inclusión de un viario perimetral en el nuevo ámbito PE 2).

C

- El ámbito de SU-NC PE 3 (12.367,49m²) contiene parte de los terrenos de la UE 3 de la documentación previa (el resto de la citada unidad de ejecución cambia de categoría de suelo, de SU-NC a SU-C).

Si bien es cierto que la documentación aportada incluye cambios en determinados parámetros urbanísticos siguiendo las indicaciones de la CPOT (según la documentación previa se proponían 399 viviendas en el total del SU-NC; según la propuesta de la nueva documentación esta cifra se reduce a 143 viviendas), también conlleva cambios relativos a la categoría de Suelo Urbano (de SU-NC a SU-C y viceversa) y a la clasificación de suelo (de SNU a SU-NC). Dichos cambios de clasificación de suelo y de categoría de Suelo Urbano (que alteran las condiciones de gestión urbanística y las obligaciones en relación con las actuaciones de urbanización de los terrenos afectados) no derivan de las prescripciones impuestas en el acuerdo del CPU.

La documentación presentada no ha sido objeto de nueva información pública.

Tal y como ya se ha indicado, el motivo principal de la suspensión fue la necesidad de justificar adecuadamente los parámetros urbanísticos en la ordenación del SU-NC. No obstante, cabe recordar que en el Fundamento de Derecho Quinto del acuerdo adoptado por el Consejo en la sesión celebrada el día 30 de marzo de 2.011 señalaba otras cuestiones que también se deben atender.

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

Suspender la emisión de informe, pues los cambios introducidos en la clasificación y categoría de suelo no derivan de las prescripciones impuestas en el acuerdo del Consejo adoptado en la sesión celebrada el día 30 de marzo de 2.011. La nueva documentación debe limitarse a cumplir las prescripciones establecidas en el citado acuerdo y justificar los parámetros propuestos en la ordenación del Suelo Urbano No Consolidado.

C

7) MONZÓN. Modificación aislada nº24 PGOU. Nueva documentación. Expte. 2017/83

Vista la nueva documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº24 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Monzón, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La Modificación Aislada nº 24 del Plan General de Ordenación Urbana de Monzón (PGOU), cuyo ámbito de actuación esta formado por 20.358m² de suelo clasificado como Suelo Urbano Consolidado (SU-C), Zona Industria Paúles, tiene por objeto:

- Crear una banda de equipamientos para albergar infraestructuras (cambio de calificación de 2.234m² de suelo de Zona Industria Paules a Equipamiento Comunitario de infraestructuras y servicios urbanísticos).
- Modificar la alineación de la C/ Camino del Aciprés, ajustándola a la realidad existente (muelle de carga y descarga). Se prevé una rotonda. La superficie total de viario asciende, de 10.102m² a 11.251m² de suelo.
- Calificar 4.950m² de suelo como Sistema General Equipamiento, para posibilitar la implantación de servicios comarcales (cambio de calificación de Zona Industria Paules y Viario a Equipamiento).

SEGUNDO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPU), en sesión celebrada el 26 de julio de 2.017, adoptó el siguiente acuerdo respecto al expediente.

“(...) ACUERDA: Suspender la aprobación definitiva de la modificación nº24 del PGOU de Monzón hasta que sean aclaradas las siguientes cuestiones desarrolladas en el fundamento de derecho III del presente acuerdo:

- *No se considera suficientemente justificada la “normativa urbanística de la modificación”, que incluye cambios respecto a la regulación del art.171 del PGOU vigente. Ha de recordarse que no cabe establecer regulaciones singulares en los planes urbanísticos sin una motivación suficiente. En todo caso se aclarará el ámbito de aplicación de esta normativa y su encaje en el PGOU.*
- *Por los mismos motivos, no parece necesario establecer una normativa específica para las dos zonas de equipamientos a recalificar; resulta más adecuado su remisión a la regulación de los arts. 109 y 110 del PGOU (en su redacción resultante de la modificación nº 19 del PGOU) con las condiciones específicas para el tipo de equipamientos de que se trate.*
- *Deben analizarse los efectos en la movilidad urbana del cambio propuesto en la alineación viaria (...)”*

TERCERO.- Con fechas 20 de octubre y 17 de noviembre de 2017 tienen entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo escritos del Ayuntamiento de Monzón solicitando el levantamiento de la suspensión y la aprobación definitiva de la modificación nº 24 del PGOU, acompañados de la correspondiente documentación técnica y administrativa.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Teniendo en cuenta que la aprobación inicial municipal del documento de Modificación nº 24 del PGOU de Monzón se llevó a cabo por acuerdo plenario de fecha 2 de marzo de 2017, su tramitación atenderá a lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2014, de

C

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 los art. 83 y 85 de la misma. La aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo.

II.- 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:

En cuanto a las normas urbanísticas:

Acuerdo adoptado por el CPU en la sesión celebrada el día 26 de julio de 2.017

“No se considera suficientemente justificada la “normativa urbanística de la modificación”, que incluye cambios respecto a la regulación del art.171 del PGOU vigente. Ha de recordarse que no cabe establecer regulaciones singulares en los planes urbanísticos sin una motivación suficiente. En todo caso se aclarará el ámbito de aplicación de esta normativa y su encaje en el PGOU.

Por los mismos motivos, no parece necesario establecer una normativa específica para las dos zonas de equipamientos a recalificar; resulta más adecuado su remisión a la regulación de los arts. 109 y 110 del PGOU (en su redacción resultante de la modificación nº 19 del PGOU) con las condiciones específicas para el tipo de equipamientos de que se trate (...).”

Nueva documentación presentada:

En el apartado “1.3. DN-NU Normas Urbanísticas” se suprimen los subapartados denominados respectivamente “T.I. Antecedentes” y “Normativa Urbanística de la Modificación” contenidos en la documentación aprobada inicialmente. Por lo tanto, la Modificación ya no altera el contenido de las vigentes Normas Urbanísticas del PGOU, cuya redacción se mantiene. Tal y como se indicó en el acuerdo del CPU adoptado el día 26 de julio de 2.017, resulta adecuada la remisión a la regulación de los artículos del PGOU vigente.

Respecto a la movilidad urbana:

Acuerdo adoptado por el CPU en la sesión celebrada el día 26 de julio de 2.017

“(...) Deben analizarse los efectos en la movilidad urbana del cambio propuesto en la alineación viaria (...)”

Nueva documentación presentada

La nueva documentación aporta justificación en relación con la movilidad urbana. Se aumenta en 1m el ancho mínimo propuesto por la documentación aprobada inicialmente (el ancho mínimo pasa de 13m a 14m), por lo que la nueva documentación propone que la anchura del viario del PGOU vigente, 20m, pase a ser variable, entre 18m y 14m. La aceptación o no de dicha propuesta debe valorarse en función de la justificación de la nueva documentación aportada (apartado 1.2. “DN-MJ Memoria Justificativa”) y la suficiencia de la nueva anchura para garantizar la correcta circulación rodada, ya que los cambios de

C

calificación de suelo y de alineaciones no deben afectar negativamente a la movilidad urbana.

Cabe señalar que, si bien es cierto que viarios próximos en el SU-C Industrial cuentan con anchuras de más de 20m, el Camino del Aciprés tiene un ancho de 10m desde su intersección con la calle José María de Peñaranda hacia el norte (Modificación Aislada nº 19 del PGOU).

En algunos puntos del trazado, la anchura pavimentada actualmente es inferior a la propuesta por la Modificación.

Cabe recordar que el informe de la Policía Local de Monzón, de fecha 20 de diciembre de 2.016, estima conveniente la construcción de la rotonda.

En relación a los informes sectoriales:

Acuerdo adoptado por el CPU en la sesión celebrada el día 26 de julio de 2.017

“(…) FUNDAMENTOS DE DERECHO (...) III (...) b) Informes Sectoriales: Se observan contradicciones entre el plano PO-01 en formato papel y el plano del mismo nombre en formato digital. Si bien el válido es el aportado con diligencia de la Secretaria del Ayuntamiento (formato papel), se deben aclarar las discordancias, ya que el plano en formato digital contiene información ferroviaria relativa a la Zona de Protección y a la Línea Límite de Edificación. En cuanto al plano PI-05, también hay contradicciones entre ambos formatos. En todo caso, se atenderá al contenido del Informe del ADIF, de fecha 5 de abril de 2.017”.

Nueva documentación presentada

El informe del ADIF, Dirección General de Desarrollo de Negocio Corporativo, Dirección de Patrimonio y Urbanismo, Gerencia de Área Noreste, Jefatura de Patrimonio y Urbanismo de Aragón, de fecha 5 de abril de 2.017, entre otras cuestiones, establece que *“(…) los planos de información y de ordenación urbanística deben reflejar la Zona de Dominio Público, la Zona de Protección y la Línea Límite de Edificación. En suelo con clasificación de urbano consolidado, las líneas delimitadoras de estas zonas se fijan a 5, 8, y 50 metros (...) medidos siempre desde la arista exterior de la explanación ferroviaria. Según lo dispuesto en la Orden FOM/2230/2005, de 6 de julio, en los tramos de las líneas de la red ferroviaria de interés general que discurran por zonas urbanas y siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente, queda establecida la línea límite de la edificación a una distancia de 20 metros de la arista exterior más próxima de la plataforma (...)”.*

En la nueva documentación aportada con fecha noviembre de 2.017 se han corregido los planos PI-05 y PO-01 grafiando la Zona de Dominio Público (5m), la Zona de Protección (8m) y la Línea Límite de Edificación (20m), adoptando valores que concuerdan con la prescripción impuesta en el citado informe del ADIF.

En cuanto al sistema general de equipamiento:

Acuerdo adoptado por el CPU en la sesión celebrada el día 26 de julio de 2.017

“(…) FUNDAMENTOS DE DERECHO (...) III (...) c) (...) Si bien la Modificación no lo indica expresamente, cabría entender que se propone su calificación como Sistema General Equipamiento, dado que la Memoria prevé la futura implantación de equipamientos comarcales (...)”.

Nueva documentación presentada

C

Se aclara que se propone el cambio de calificación a Sistema General de Equipamiento

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

Aprobar definitivamente la modificación nº 24 del PGOU de Monzón.

C

8) SALLENT DE GÁLLEGO. Modificación aislada nº13 del Plan General de Ordenación Urbana (Expte. 2017/23)

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento relativo a la modificación aislada nº13 del Plan General de Ordenación Urbana de Sallent de Gállego, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación aislada nº13 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Sallent de Gállego, que plantea varios objetivos, afecta principalmente a la delimitación y ordenación del Sector de Suelo Urbanizable Delimitado "Estacho-Lanuza" en el núcleo de Formigal.

SEGUNDO.- El instrumento de planeamiento urbanístico general vigente en el municipio de Sallent de Gállego es un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) que fue aprobado definitivamente el 26 de abril de 2007, estableciéndose diversos reparos que posteriormente quedaron subsanados en los acuerdos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) de 20 de diciembre de 2007, 29 de julio de 2007 y 20 de enero de 2010.

El 21 de mayo de 2010 la CPOT adoptó acuerdo aceptando (salvo en algunos extremos) el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana (TRPGOU), en la versión que comprendía la integración del planeamiento general de las Entidades Locales Menores de la totalidad del Municipio de Sallent de Gállego. La refundición dedica el Libro IV de la Normativa Urbanística al núcleo de Formigal.

Cabe recordar que Formigal se había ordenado inicialmente mediante un Plan Especial aprobado por Decreto 1104/1967 de 20 de abril, tramitado al amparo de la Ley 197/1963 de Centros y Zonas de Interés Turístico Nacional. Dicho Plan Especial fue revisado por primera vez por Real Decreto 1661/79 de 10 de marzo y una segunda vez mediante Decreto de la Diputación General de Aragón 174/85, de 19 de diciembre. Posteriormente, las Normas Subsidiarias Municipales de Sallent de Gállego aprobadas en 1986 incorporaron el núcleo de Formigal con la ordenación de su Plan Especial.

En cuanto al sector Estacho-Lanuza (ampliación de la urbanización Formigal) su delimitación como suelo urbanizable de uso residencial fue objeto de aprobación definitiva municipal el 27 de noviembre de 2001, previo informe favorable por parte de la CPOT en sesión celebrada el 29 de octubre de 2001. El Texto Refundido del Plan Parcial que desarrollaba la ordenación del sector fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 4 de diciembre de 2003. Los Proyectos de Reparcelación y Urbanización del sector fueron aprobados definitivamente por el Ayuntamiento en fechas 19 de abril de 2004 y 29 de abril de 2009, respectivamente.

En julio de 2011 el Ayuntamiento aprobó definitivamente (previo informe favorable del Consejo Provincial de Urbanismo) una modificación del Plan Parcial del sector, que afectaba a diversos aspectos de la ordenación de este ámbito.

TERCERO.- En 2013, el Ayuntamiento de Sallent de Gállego formuló consulta al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca respecto a la posibilidad de reubicación de la zona hotelera, comercial y residencial prevista en el Plan Parcial en un área más adecuada dentro del propio sector, en la que se prevén menores afecciones geotécnicas. La consulta se plantea en función de los problemas de inestabilidad en la zona superior del sector

C

detectados durante la ejecución de los trabajos de urbanización, a falta de un informe geotécnico definitivo (en fase de realización en aquel momento). Para ello se aporta un estudio de viabilidad que contempla dos alternativas en la zona baja del sector, reduciéndose en ambas el aprovechamiento urbanístico del mismo.

Con fecha octubre de 2013 los servicios técnicos del CPUH emitieron informe a dicha consulta.

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

- Aprobación inicial de la modificación nº13 del PGOU mediante acuerdo plenario municipal con fecha 27 de julio de 2016.
- Información pública del documento aprobado inicialmente por plazo de un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº147 de 2 de agosto de 2016 y Diario del Altoaragón de 4 de agosto de 2016.
- Durante el período de información pública se presentaron siete alegaciones, según consta en el certificado emitido por la secretaria municipal con fecha 23 de septiembre de 2016. Las alegaciones son informadas tanto por el equipo redactor de la modificación como por el arquitecto municipal.
- El Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 21 de octubre de 2016, acuerda estimar total o parcialmente tres de las alegaciones presentadas y desestimar las cuatro restantes. Acuerdo que, según consta en el expediente, se reitera en la sesión plenaria municipal celebrada el 25 de enero de 2017.

QUINTO.- Con fechas 20 de febrero, 4 de mayo y 31 de octubre de 2017 tienen entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca sendos escritos del Ayuntamiento de Sallent de Gállego acompañados de la documentación administrativa relativa a la tramitación municipal indicada en el punto anterior y del documento técnico denominado "*Modificación aislada nº12 del Plan General de Ordenación Urbana de Sallent de Gállego*" (la numeración del expediente es incorrecta, ya que se trata de la modificación nº13) en soporte papel (con diligencia de aprobación inicial) y digital.

Con fecha 16 de noviembre de 2017 el Ayuntamiento remite documentación complementaria para corrección de errores detectados en la documentación anterior.

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

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, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) dado que la aprobación inicial de la modificación aislada del PGOU se produjo el 27 de julio de 2016 su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del referido TRLUA.

C

II.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es el órgano competente para la aprobación definitiva de la modificación aislada del PGOU, disponiendo para ello de un plazo de tres meses según indica el artículo 85.2.b) del TRLUA.

III.- En el expediente constan los siguientes informes sectoriales:

a) Dirección General de Movilidad e Infraestructuras del Gobierno de Aragón

Informe con fecha 8 de agosto de 2016, relativo a la modificación nº13 del PGOU y a la modificación del Plan Parcial Estacho-Lanuza. Se emite en sentido desfavorable en tanto no se subsanen las siguientes prescripciones:

* Deben representarse en los planos de la modificación del PGOU las líneas demarcadoras de las zonas de dominio público, servidumbre y afección de la carretera A-136.

* Se debe definir la línea límite de edificación de dicha carretera a 18 m de la arista exterior de la calzada, y corregirse el plano de afecciones del Plan Parcial que la sitúa erróneamente a 15 m.

* La glorieta existente en la conexión de la antigua carretera SC-H02 con la A-136 deberá reforzarse, aumentando su capacidad a fin de conseguir que todos los movimientos de entrada y salida a Formigal/Estacho se puedan realizar con la adecuada fluidez, previendo la disponibilidad de suelo necesaria.

* Se dispondrá de una franja de terreno de 12 m de ancho calificada como no urbanizable de especial protección para uso de infraestructuras, a partir del borde exterior de la calzada en los terrenos colindantes con la carretera desde el PK 20+750 hasta el PK 21+300.

* El PGOU deberá prohibir que el camino existente entre la A-136 (PK 20+750) y la glorieta prevista en fondo de saco se pavimente o transforme de forma que pueda constituir un cambio de uso no autorizado del actual acceso a la carretera que resulte inadecuado desde el punto de vista de la seguridad vial.

* Se implementará en las proximidades de la carretera, en un punto a definir por la Subdirección Provincial de Carreteras de Huesca, un inclinómetro profundo adicional al existente, respecto de los cuales y con carácter mensual se suministren datos inclinométricos a dicho organismo.

* El Proyecto de Urbanización deberá ser informado por la Subdirección Provincial de Carreteras de Huesca.

* La ejecución del aliviadero de pluviales que propone un cruce con la A-136 se diseñará de modo que su trazado no requiera puntos de cruce con dicha carretera.

* Los edificios del servicio de conservación invernal de la carretera A-136, así como sus accesos, deben quedar excluidos de la transformación urbanística por ser bienes de dominio público afectos a dicho servicio público.

b) Instituto Aragonés del Agua

Informe emitido con fecha 3 de agosto de 2016, en sentido favorable.

c) Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE)

C

Informe con fecha 19 de mayo de 2017, referido tanto a la modificación aislada del PGOU como a la modificación del Plan Parcial Estacho-Lanuza (si bien en el encabezado se refleja solamente este último). En él se indica lo siguiente:

* En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, se informa favorablemente las actuaciones en Suelo Urbano No Consolidado (unidad de ejecución UE-1) y en Suelo No Urbanizable Especial de Riesgos Geológicos incluidas en la modificación del PGOU, estableciendo una serie de previsiones. Entre ellas, se indica que deberá solicitarse informe y/o autorización a la CHE acerca del Proyecto de Urbanización que desarrolle la UE-1 y de las diferentes actuaciones que se ejecuten en los Suelos No Urbanizables, ubicadas en el dominio público hidráulico o en su zona de policía.

* En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, la CHE indica que no es posible emitir informe pormenorizado respecto a la ordenación pormenorizada establecida en la modificación del Plan Parcial Estacho-Lanuza, en tanto no se presente una nueva ordenación del ámbito en la que se respete el dominio público hidráulico y la zona de servidumbre del barranco de Articalengua respondiendo al curso natural de las aguas en el estado actual. Se deberá incluir también un análisis de las condiciones de inundabilidad del entorno en la situación actual y tras el desarrollo del ámbito, debiendo situarse las nuevas edificaciones fuera de la zona potencialmente inundable, en la medida de lo posible, y en su defecto atendiendo a las limitaciones de usos establecidas en el art. 14bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

* Al objeto de proceder a la posible legalización de las diferentes obras realizadas en el barranco de Articalengua a su paso por el núcleo urbano de Formigal, se requiere al Ayuntamiento de Sallent de Gállego para que presente una serie de documentación en un plazo de tres meses.

* En lo que respecta al embalse de El Gállego, de titularidad particular, y su canal de derivación a la central hidroeléctrica, se recuerda al Ayuntamiento que en caso de realizar algún tipo de actuación en las zonas colindantes a estas infraestructuras se deberá disponer de autorización del titular de las mismas.

* En lo que respecta a las nuevas demandas de recursos hídricos, se informa favorablemente tanto la modificación aislada del PGOU como la modificación del Plan Parcial Estacho-Lanuza. No obstante se señala que deberá tramitarse el correspondiente expediente administrativo que contemple esas nuevas demandas.

* Por último, el informe establece una serie de previsiones relativas a los vertidos, a tener en cuenta en el desarrollo de los ámbitos previstos.

d) Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón (protección civil)

Informe con fecha 4 de agosto de 2017, emitido respecto a la modificación aislada del PGOU y a la modificación del Plan Parcial Estacho-Lanuza.

Desde el punto de vista de las competencias del Servicio de Seguridad y Protección Civil, se informan favorablemente ambos instrumentos de planeamiento en cuanto suponen la desclasificación como suelo urbanizable de terrenos afectados por riesgo de deslizamiento y la reducción del nº de viviendas previsto (además de los usos hoteleros).

No obstante este informe favorable se condiciona a la elaboración, previamente a la aprobación del Proyecto de Urbanización, de los estudios geotécnicos correspondientes que confirmen la viabilidad de desarrollo de los terrenos incluidos dentro del Plan Parcial al este

C

y oeste de la denominada "Fase 1", así como al análisis pormenorizado de la evacuación de las aguas procedentes del barranco de Articalengua.

e) Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital

Por parte de la Dirección General de Política Energética y Minas se emite informe con fecha 26 de abril de 2017 respecto a la modificación aislada del PGOU y a la modificación del Plan Parcial Estacho-Lanuza.

El informe establece una serie de previsiones de carácter genérico relacionadas con la Ley 24/2013, de 26 de septiembre, del Sector Eléctrico, que deberán tenerse en cuenta. Se indica que el término municipal no está afectado por infraestructuras eléctricas, gasistas o petrolíferas competencia de la Administración General del Estado.

IV.- Respecto a la tramitación ambiental del expediente ha de indicarse lo siguiente:

Con fecha 4 de agosto de 2016 el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) remite escrito al Ayuntamiento de Sallent de Gállego, en el que se indica la necesidad de someter a evaluación ambiental estratégica simplificada tanto la modificación aislada nº13 del PGOU como la del Plan Parcial Estacho-Lanuza.

Una vez tramitada dicha evaluación, con fecha 10 de octubre de 2017 el INAGA emite resolución en el sentido siguiente:

- No someter a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación aislada del PGOU de Sallent de Gállego relativa a la unidad de ejecución UE-1 de suelo urbano no consolidado en el núcleo de Formigal estableciendo una serie de medidas ambientales, entre las que figura la realización de un estudio de detalle de los riesgos geomorfológicos en el entorno de la unidad de ejecución, a partir de cuyos resultados se deberán adaptar los desarrollos previstos, o en su caso establecer las limitaciones necesarias al mismo.

- Someter a evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación del Plan Parcial Estacho-Lanuza, por los siguientes motivos:

* De acuerdo con la información actualmente disponible se encuentra en zona afectada por inestabilidad geomorfológica con riesgos medios y altos de deslizamientos, superficiales y profundos, que deberían motivar un estudio de alternativas de planteamiento de los suelos clasificados y determinar unos usos ajustados y adecuados a la realidad del espacio.

* La necesidad de incorporar un análisis detallado de las afecciones al medio hídrico del entorno y los riesgos asociados al mismo.

* La inadecuada gestión actual de las aguas residuales y ausencia de planificación concreta a corto plazo para la resolución de las necesidades actuales y futuras sobre esta necesidad.

* El potencial del entorno para albergar restos arqueológicos y paleontológicos de interés.

La resolución del INAGA da traslado también del Documento de Alcance que establece las pautas para la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico necesario para la evaluación ambiental.

C

V.- La propuesta de modificación aislada del PGOU plantea siete objetivos que se describen a continuación:

1) Reducción de la superficie del sector Estacho-Lanuza

La superficie actual contenida en el vigente Plan Parcial del sector es de 301.751 m² aproximadamente, incluyendo el Sistema General de Espacios Libres (SGEL). Con posterioridad a la aprobación del Plan Parcial se han elaborado diferentes estudios e informes que aconsejan reducir notablemente esa superficie, por cuestiones geotécnicas principalmente. La memoria incluye una relación de los estudios e informes realizados a partir del año 2012, así como las conclusiones del informe geotécnico más reciente (noviembre 2015) en el que se actualizan los datos proporcionados por los reconocimientos efectuados, principalmente referentes a los inclinómetros instalados en la parte baja del sector y se delimita la extensión del área urbanizable en el entorno investigado por el inclinómetro SN-11, lo que permite definir las posibles áreas de actuación que tienen unas condiciones de estabilidad suficientes y que actualmente no presentan movimientos significativos.

En función de los referidos informes, todo hace indicar que lo más conveniente es reconsiderar la superficie de suelo urbanizable incorporado al proceso urbanizador, reduciendo considerablemente dicha superficie que pasa de 301.366 m² a 137.805 m² correspondientes a la parte baja del actual sector (al sur de la carretera SC-H02). Al este del sector quedan otros 3.246 m² que tampoco se incorporan a la delimitación y pasan a clasificarse como Suelo No Urbanizable Genérico – Área 2.

La memoria aportada incluye la relación de parcelas contenidas en el nuevo ámbito, así como la identificación de los titulares tanto de suelo como de derechos. Cabe señalar que el 92,5% de la superficie es propiedad de la Sociedad Municipal "Sallent 2025", y que un 6,37% lo constituyen suelos de dominio público (carretera a Sallent de Gállego). La comparativa entre los parámetros urbanísticos vigentes y los resultantes de la modificación propuesta se refleja en la siguiente tabla:

Parámetros urbanísticos	Planeamiento vigente	Modificación propuesta
Superficie del sector	301.366 m ²	137.805 m ²
Nº máximo de viviendas	600 viv.	494 viv.
Unidades de aprovechamiento	156.209 uas	51.610 uas
Uso característico	Residencial hotelero	Residencial hotelero

2) Delimitación de una unidad de ejecución en Suelo Urbano No Consolidado

Dentro de la actual delimitación del sector Estacho-Lanuza existe un ámbito con una superficie aproximada de 11.100 m² que, según la memoria aportada, reúne los requisitos para ser considerado como Suelo Urbano No Consolidado (SU-NC) dado que reúne las condiciones descritas en el apartado a) del artículo 12 del TRLUA, disponiendo de saneamiento, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y servicio de telecomunicaciones que discurre por el vial existente (se aporta esquema del trazado de dichos servicios).

Estos terrenos tienen la condición de SU-NC ya que debe ejecutarse la urbanización hasta convertirlos en solares, para lo cual deben ser objeto de una actuación urbanística integrada de nueva urbanización.

C

En función de lo expuesto, se propone la delimitación de una unidad de ejecución denominada UE-1, excluyendo estos suelos del ámbito Estacho-Lanuza. Esta exclusión viene también motivada por su desvinculación tanto funcional como de la necesidad de provisión de infraestructuras del resto del ámbito del Plan Parcial. Por otra parte, desde el punto de vista de la gestión de los suelos y los compromisos contraídos por la Sociedad Municipal "Sallent 2025" la delimitación de esta unidad facilita sus posibilidades de desarrollo y la viabilidad de la propia sociedad, propietaria única de estos suelos. Los parámetros propuestos para la UE-1 son los siguientes:

Parámetros y condicionantes urbanísticos	
Superficie total de la UE	11.100 m ²
Superficie computable a efectos de edificabilidad ²	9.239,23 m ²
Superficie no computable a efectos de edificabilidad	1.860,77 m ² (16,76 %)
Regulación y Zona	Zona Hotelero comercial y turística
Residencial	Sup. parcelas 4.692 m ² (42,27%)
	Techo edificable 5.630 m ²
	Nº de Viviendas 66 viv.
Edificabilidad resultante (suelo bruto)	0,58 m ² /m ²
Edificabilidad (suelo neto)	1,20 m ² /m ²
Densidad de viviendas	60 Viv/Ha
Cesiones	Cesión sobre aprovechamiento medio 0%
	Espacio libre de uso público 3.013 m ² (27,14%)
	Sistema Viario y aparcamientos (incluido viario existente) 3.395 m ² (30,59%)
Sistema de Actuación	Compensación

² La delimitación de la UE-1 incluye los terrenos por lo que discurre actualmente la denominada "calle Sallent" por lo que tal y como establece el artículo 130 del TRLUA-14 la superficie de estos suelos al ser ya de dominio y uso público existente no se computan a efectos de edificabilidad.

La memoria aportada incluye la justificación del cumplimiento de las cesiones dotacionales exigibles conforme al art. 54 del TRLUA así como los plazos máximos para el desarrollo de la UE-1, si bien se indica que atendiendo a circunstancias sobrevenidas podrá tramitarse una ampliación de estos plazos.

3) Clasificación del resto del antiguo sector como Suelo No Urbanizable Especial calificado como Sistema General de Espacios Libres (SGEL)

Atendiendo a sus especiales condiciones, el resto de los suelos del vigente Plan Parcial del Estacho-Lanuza (al norte de la carretera SC-H02) se clasifican como Suelo No Urbanizable Especial (SNU-E) por riesgos geológicos. Como se explica en el informe geológico y geotécnico, son suelos en los que se desaconseja cualquier actuación urbanística. La clasificación propuesta y su consideración como Sistema General de Espacios Libres (SGEL) permite destinarlos a otros usos compatibles con su naturaleza.

El vigente Plan Parcial delimita los únicos suelos que no son Monte de Utilidad Pública, y por tanto, los únicos disponibles para la implantación de eventuales usos deportivos, culturales y de servicio para el núcleo de Formigal. Se pretende preservar las condiciones naturales actuales y posibilitar su utilización para usos vinculados al interés general. La superficie afectada asciende a 149.215 m².

En la nueva ficha del sector que se aporta como anexo se incluyen las condiciones que permiten preservar los actuales derechos y obligaciones de los propietarios afectados por la reclasificación (cabe recordar que el ámbito cuenta con Proyecto de Reparcelación aprobado). Entre los anexos se incorpora también un documento de compromisos (sin firma) del propietario mayoritario (la Sociedad Municipal "Sallent 2025") mediante el cual se reconoce a los propietarios minoritarios los actuales derechos de aprovechamiento, así

C

como las correlativas cargas de urbanización, que serán materializados en el Proyecto de Reparcelación del nuevo ámbito que en su día se elabore.

Así mismo, se propone modificar las normas urbanísticas del TRPGOU de Sallent de Gállego en lo referente al Suelo No Urbanizable, añadiendo una nueva Área de Protección denominada "Área 1.1. Suelo No Urbanizable de especial protección" coincidente con los suelos objeto de desclasificación en este expediente.

Para ello se modifica el artículo 49.2 de dichas normas de la forma siguiente (se subrayan las partes modificadas o añadidas):

*"Art. 49.2 *2. Usos permitidos en el Área 1. Suelo no urbanizable de especial protección.*

Se permiten únicamente los usos que no alteren el medio físico, tales como el agro-forestal y ganadero que no impliquen volumen construido, prohibiéndose las deforestaciones. Excepcionalmente (...)

Usos permitidos en el Área 1.1. Suelo no urbanizable de especial protección

Se permiten únicamente los usos que no alteren el medio físico, tales como el agro-forestal y ganadero que no impliquen volumen construido, prohibiéndose las deforestaciones. Excepcionalmente, y según las condiciones que en su caso prevea el Plan General para cada caso, podrán autorizarse otras construcciones e instalaciones de interés público compatibles con el medio natural, siempre que no impliquen deforestación, movimientos de tierras significativos o cualquier otra degradación del medio ambiental, como su ubicación en crestas o puntos conflictivos para la preservación de las panorámicas de interés. Queda prohibida la apertura de nuevas pistas o sendas que supongan obra, autorizándose solamente las destinadas al mantenimiento de las ya existentes o las estrictamente necesarias al servicio del interés público anterior.

En cualquier caso, los usos y construcciones autorizados se implantarán con las condiciones técnicas necesarias que los hagan compatibles con los riesgos naturales presentes en el área."

Por otra parte, para regular el SGEL en este Suelo No Urbanizable Especial se añade un nuevo Título V en el Libro IV de las normas (dedicado al núcleo de Formigal). Este Título incluye un nuevo artículo 285bis, con la siguiente redacción:

"Título V. Suelo No Urbanizable Especial. Sistema General de Espacios Libres del núcleo de Formigal.

Artículo 285bis. Condiciones del Sistema General de Espacios Libres del núcleo de Formigal.

1. Ámbito de aplicación

Coincide con los suelos clasificados como Suelo No Urbanizable Especial correspondientes a la zona 1.1 colindante con el núcleo urbano de Formigal por el oeste.

2. Condiciones de uso y edificabilidad

a. El sistema general de zonas verdes y espacios libres del núcleo de Formigal comprende los terrenos de dominio y uso público destinados a la plantación de arbolado y jardinería, con inclusión, en su caso, de actividades de ocio, recreativas o de aparcamiento compatibles con su naturaleza.

Comprende también los terrenos de dominio público equipados para la práctica de deportes predominantemente en instalaciones al aire libre, sin perjuicio de que puedan coexistir con instalaciones deportivas cubiertas en los términos expresados en este artículo.

C

b. Podrá destinarse un 5 por ciento de su superficie a edificaciones con uso o servicio público, destinadas a actividades culturales o recreativas, siempre que no supere las dos plantas.

c. Además de lo expresado en el apartado anterior, en los suelos pertenecientes al sistema general de espacios libres y zonas verdes, se permiten edificaciones relacionadas con los usos deportivos, siendo la edificabilidad máxima de 0,05 m²/m².

d. Cuando la implantación de usos deportivos, recreativos o culturales sea conjunta con la ejecución del ámbito en que se sitúen, responderá a un proyecto de conjunto.

e. La implantación por separado, antes de la ejecución del ámbito o bien sobre espacios ya urbanizados existentes, precisará desarrollo detallado mediante un plan especial de ordenación del conjunto, en el que se precisarán los accesos y estacionamientos, la delimitación de los usos y la ordenación interior de la edificación y de los espacios abiertos con sus respectivos equipamientos, especies vegetales, etc.

3. Condiciones de tramitación

Por las especiales características geológicas de este Sistema General de Espacios Libres de Formigal, se hace necesario establecer medidas adicionales de protección. Por lo tanto, los proyectos de urbanización, y en su caso los planes especiales que se tramiten, estarán sujetos a informe de evaluación de riesgos por el órgano competente, sin perjuicio de cualquier otro que fuera necesario, con el objeto de garantizar la solución constructiva y de implantación adecuada, así como la adopción de las medidas que resultasen necesarias."

4) Afección al Sistema General de Zona Verde

La superficie considerada como Sistema General según el vigente Plan Parcial del Estacho-Lanuza es de 22.615 m². Respecto a la ratio por habitante prevista en el art. 40 del TRLUA, el documento aportado realiza el cálculo de la ratio actual estimándola en 3,93 m²/habitante, valor que se considera adecuado a la naturaleza y características del municipio, por lo que se propone mantenerlo. Para ello, se calcula la superficie mínima de SGEL a mantener en el nuevo ámbito del Plan Parcial, resultando una cifra de 18.011 m² (**) según el siguiente cuadro:

Núcleo Urbano	Superficie ELUP Sistema General	Total Viviendas	Habitantes potenciales	Ratio de SG de ELUP/hab
Portalet	0 m ²	0	0	
Formigal	18.011 m ²	2.047 ^a	6.141	
Sallent de Gállego	33.284 m ²	981	2.943	
Lanuza	0 m ²	36	108	
Escarrilla	0 m ²	688	2.064	
Tramacastilla	0 m ²	679	2.037	
Sandiniés	1.960 m ²	86	258	
Total	53.255 m²	4.517	13.551	3,93 m²/hab

(**) Se computan las 494 viviendas previstas en la modificación

5) Cálculo del aprovechamiento medio del Suelo Urbanizable Delimitado del municipio

El cálculo del aprovechamiento medio del conjunto del Suelo Urbanizable Delimitado (SUZ-D) del municipio de Sallent de Gállego se recogió en la modificación aislada nº7 del PGOU, arrojando un valor de 0,4000. Con la modificación ahora propuesta se recalcula el AM modificando el coeficiente de ponderación del sector Estacho-Lanuza (que aumenta a 1,00 debido a los menores costes de construcción, al eliminar las zonas geológicamente más desfavorables). El nuevo cálculo se refleja en el cuadro siguiente:

C

SUELO	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD		HOMOGENEIZACIÓN		IPONDERACIÓN		A.M. DEL SECTOR	DENS. Viv/Ha	Nº VIVIENDAS
		Relativa (m ² /m ²)	Total (m ²)	Coef.	Ap. Obj. Homog. (UAs)	Coef.	Ap. Obj. IPond. (UAs)			
Escarilla (1)	25.088,00	0,250	6.272,00	1,0000	6.272,00	1,6000	10.035,20	0,2500	35,87	90
Tramacastilla (2)	78.876,00	0,400	31.550,40	1,0000	31.550,40	1,0000	31.550,40	0,4000	35,00	276
Formigal (3)	129.030,00	0,408	52.700,00	0,9793	51.610,00	1,0000	51.610,00	0,4000	38,29	494
Sandiniés (4)	41.275,00	0,289	11.940,86	0,9603	11.466,21	1,4398	16.509,05	0,2778	40,00	132
TOTAL	274.269,00		102.463,26		100.898,61		109.704,65			992

Con estos valores, el aprovechamiento medio (AM) del conjunto del SUZ-D resultante de la modificación propuesta se mantiene en 0,4000.

6) Cargas de urbanización del Plan Parcial Estacho-Lanuza

La urbanización y edificación al sur de la urbanización Formigal conlleva la revisión de las condiciones de relación funcional con ésta. La propia urbanización, en su plan director, ya había realizado este análisis que, a la vista de los planteamientos propuestos, se considera perfectamente válido.

Así, con cargo al sector se deberá reurbanizar el viario al sur de la iglesia y colindante con el sector, para prever unas plazas de aparcamiento que faciliten la peatonalización de parte de los suelos de la urbanización Formigal. También con cargo al sector se deberá instalar una escalera mecánica o sistema similar entre este viario y la cota de la iglesia. Esta escalera mejorará las condiciones de accesibilidad entre la urbanización existente, el aparcamiento previsto y los nuevos desarrollos.

7) Modificación de las normas urbanísticas del PGOU

Se propone modificar las normas del PGOU (concretamente el Libro IV referente al núcleo de Formigal) para permitir en el subsuelo de los viarios y zonas verdes la implantación, sin menoscabar su vialidad, de aparcamientos públicos o privados (en este último caso será necesaria la previa desafección del dominio público del suelo). También se propone permitir, en viarios y zonas verdes, la implantación de rampas y pasos a aparcamientos situados en parcelas privadas que tengan una capacidad mayor de 150 plazas.

En ambos casos se aportará un estudio de incidencia en el tráfico, demostrando la idoneidad de la solución propuesta. Estos ajustes tienen como objetivo facilitar la peatonalización de la urbanización, eliminando los vehículos del viario público.

Estas alteraciones afectan a los artículos 224 y 269, cuya redacción se propone modificar de la forma siguiente (se subrayan las partes modificadas o añadidas):

“Artículo 224. Accesos

Además de atenderse al Código Técnico de la Edificación, los garajes-aparcamientos de menos de 600 m² (...)

Cuando se trate de garaje destinado a parking público por horas, tendrá en cualquier caso, dos accesos, uno para entrada y otro para salida independiente.

C

Se permite la implantación en viarios y zonas verdes de rampas y pasos a aparcamientos situados en parcelas privadas que tengan una capacidad mayor de 150 plazas, debiéndose aportar para ello un estudio de incidencia en el tráfico que demuestre la idoneidad de la solución propuesta.

“Artículo 269. Condiciones de uso

Los usos que se regulan a continuación se refieren a las zonas verdes de uso público. Las de uso privado se regularán por lo determinado sobre la materia en el Capítulo Específico de la Zona.

Usos permitidos:

- Peatonales, zonas deportivas, áreas de servicio, aparcamiento en superficie y en el subsuelo, siendo obligatorio en este segundo caso presentar un estudio de incidencia en el tráfico que demuestre la idoneidad de la solución propuesta. En caso de tratarse de un aparcamiento de carácter privado deberá procederse previamente a desafectar el dominio público del subsuelo.”

Así mismo se incorpora un nuevo Capítulo 5 bis que contiene el artículo 269bis, con la siguiente redacción:

“CAPÍTULO 5 BIS. SISTEMA VIARIO

Artículo 269bis. Definición y condiciones de uso

Constituye la red apropiada para el tráfico rodado y comprende las instalaciones y los espacios adecuados en orden a mantener los niveles de movilidad, accesibilidad y estacionamiento.

Usos permitidos:

- Peatonales, aparcamiento en superficie y en el subsuelo, siendo obligatorio en este segundo caso presentar un estudio de incidencia en el tráfico que demuestre la idoneidad de la solución propuesta. En caso de tratarse de un aparcamiento de carácter privado deberá procederse previamente a desafectar el dominio público del subsuelo.”

VI.- 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:

1) Nuevas determinaciones del sector de Suelo Urbanizable Estacho-Lanuza (apartados 1, 4, 5 y 6 de la modificación)

Considerando el contenido de los informes emitidos por la Dirección General de Movilidad e Infraestructuras del Gobierno de Aragón y la Confederación Hidrográfica del Ebro, así como la resolución adoptada por el INAGA en el sentido de someter la ordenación del nuevo ámbito urbanizable propuesto a evaluación ambiental estratégica ordinaria, se considera que no procede la aprobación definitiva sobre este apartado en tanto no se subsanen las cuestiones indicadas en los referidos informes y se cuente con la Declaración Ambiental Estratégica correspondiente.

Además de lo anterior, respecto a los parámetros urbanísticos de la propuesta han de realizarse las siguientes observaciones:

a) En el Plan Parcial vigente (resultante de su modificación nº2) se establecen los siguientes parámetros de edificabilidad:

C

USO	Sup. construida (m2)	Nº viviendas
Residencial	51.034	600
Hotelero	52.866	
Comercial	7.600	
TOTAL	111.500	600

La superficie construida media por vivienda, según estos datos, sería de 85 m²/ud. Por su parte, la edificabilidad resultante de la modificación propuesta, según la ficha del sector aportada, sería la siguiente:

USO	Sup. construida (m2)	Nº viviendas
Residencial - hotelero	52.700	494
TOTAL	52.700	494

La ficha no desglosa las edificabilidades atribuidas a los distintos usos, si bien aplicando la ratio de 85 m² a las 494 viviendas previstas resultaría una superficie construida residencial de 41.990 m², quedando los 10.710 m² restantes para uso hotelero y comercial.

Se aprecia, por tanto, que la reducción de edificabilidad respecto a la prevista en el planeamiento vigente afecta fundamentalmente a los usos hotelero y comercial. De hecho, la densidad residencial según el planeamiento vigente se sitúa en torno a las 20 viv/ha, mientras que con la modificación propuesta este valor ascendería hasta casi 38,29 viv/ha.

Ha de tenerse en cuenta también que en la unidad de ejecución UE-1 que se propone como suelo urbano consolidado (fuera del sector) se prevén 66 viviendas, por lo que la reducción real en el nº de viviendas respecto al planeamiento vigente es de apenas 40 unidades (se pasa de 600 a 560).

El Plan Parcial original, aprobado en 2003, establecía el uso residencial hotelero como característico del sector. En la memoria justificativa de dicho Plan Parcial se proponía la ampliación de Formigal basándose en varios argumentos, entre otros:

“La necesidad de incrementar y diversificar la oferta de alojamientos en el municipio en relación con la segunda residencia para dar respuesta a las perspectivas de crecimiento y consolidación que pretende las inversiones de ARAMON. En la actualidad, existen unas 1200 plazas de alojamiento, que con el proyecto de Plan Parcial que se presenta podrían triplicarse. En este sentido, la creación de empleo y riqueza es, respectivamente, 8 y 14 veces superior en el caso de los hoteles que la segunda residencia”.

La memoria aportada no justifica el nuevo criterio adoptado respecto a la proporción de usos. Interesa recordar que los estudios previos de viabilidad informados por el Consejo Provincial en 2013 mantenían sensiblemente la proporción entre usos del Plan Parcial vigente, lo que suponía una mayor reducción del nº de viviendas.

Cabe mencionar también lo establecido en la Disposición adicional 9ª del TRLUA, relativa a los centros de esquí y montaña, según la cual los planes generales de los municipios de las áreas de influencia de planes y proyectos de interés general de Aragón de centros de esquí y de montaña deberán incluir, entre otras determinaciones, *“Medidas tendentes a potenciar la calificación y desarrollo prioritarios de usos hoteleros o, en general, de alojamientos turísticos en sus diferentes modalidades, frente a los residenciales”.*

C

En función de todo lo expuesto se considera necesario mantener una proporción entre los distintos usos (residencial, hotelero y comercial) más próxima a la del planeamiento vigente.

b) Respecto a la superficie del Sistema General de Espacios Libres (SGEL) adscrito al sector, se plantea una reducción de 4.604 m², pasando de 22.615 a 18.011 m². La memoria aportada justifica el mantenimiento, a nivel global del municipio, de la ratio actual por habitante, si bien parece no haber tenido en cuenta las 66 viviendas previstas en la unidad de ejecución UE-1.

Considerando exclusivamente el ámbito afectado por la modificación, y a efectos comparativos, puede realizarse la siguiente estimación:

Nº viviendas s/planeamiento vigente (Plan Parcial Estacho-Lanuzá)	600 viv
Nº habitantes (considerando 3 habitantes/vivienda)	1.800 hab
Superficie SGEL	22.615 m ²
Ratio por habitante	12,56 m ² /hab
Nº viviendas s/modificación (Plan Parcial + UE-1)	560 viv
Nº habitantes (considerando 3 habitantes/vivienda)	1.680 hab
Superficie SGEL	18.011 m ²
Ratio por habitante	10,72 m ² /hab

Es decir, existe una reducción de la ratio que en todo caso queda por encima del valor de referencia de 5 m²/habitante establecido en el art. 40 del TRLUA. Evidentemente, ello se debe a la mayor proporción atribuida al uso residencial respecto al hotelero y comercial, cuestión que ya se ha explicado en el apartado anterior.

En todo caso, habrá de valorarse si la previsión del mantenimiento de tales espacios resulta de igual calidad que la exigida para los espacios ya previstos en el planeamiento, conforme al art. 86.4 del TRLUA.

c) El vigente Plan Parcial del Estacho-Lanuzá contempla una reserva del 10,1% de la edificabilidad para vivienda protegida; sin embargo, la nueva ficha del sector no establece ningún porcentaje de reserva de edificabilidad para este uso. Sobre este aspecto nuevamente hay que remitirse a la memoria justificativa del Plan Parcial original, que recogía entre sus argumentos el siguiente:

“La necesidad de aportar un contingente relevante de viviendas de protección oficial para atender la demanda de vivienda de la población residente en Sallent, así como para la población activa eventual que reside en la localidad”.

Cabe señalar también que, en fechas recientes, el Ayuntamiento de Sallent de Gállego ha formulado consulta al Consejo Provincial de Urbanismo respecto a la posibilidad de construir viviendas de tipo social en terrenos municipales calificados como equipamientos. De lo cual cabría deducir que persiste la necesidad, ya apuntada en el Plan Parcial de 2003, de una reserva mínima para este uso.

En función de lo expuesto, deberán justificarse suficientemente los nuevos parámetros del sector en relación con la vivienda protegida.

d) Ha de justificarse el cálculo del aprovechamiento medio del sector y los coeficientes de ponderación de usos empleados. En el vigente Plan Parcial del Estacho-Lanuzá se establecen unos coeficientes de 2 para el uso residencial, 1 para los usos hotelero y comercial y 0,75 para vivienda protegida (éste último es general para todo el

C

término municipal) por lo que los eventuales cambios de dichos valores habrán de motivarse.

2) Delimitación de la nueva unidad de ejecución UE-1 en Suelo Urbano No Consolidado (apartado 2 de la modificación)

La documentación aportada justifica el cumplimiento de los requisitos de este ámbito para su clasificación como SU-NC. Respecto a este apartado de la modificación cabe señalar lo siguiente:

a) Al igual que en el sector, en la UE-1 no se prevé ninguna reserva mínima para vivienda protegida. Debe aclararse esta cuestión, ya que si bien la vigente redacción de la Ley 24/2003 no determinaría la obligación de dicha reserva para el municipio de Sallent de Gállego (cuya población es inferior a 3.000 habitantes) el resto de ámbitos de suelo urbano no consolidado previstos en el PGOU establecen una reserva mínima del 10,1% de la edificabilidad residencial para este uso.

b) En lo que respecta a las reservas dotacionales, la propuesta se acoge a lo previsto en el art. 54.4 del TRLUA para urbanizaciones turísticas y de segunda residencia, destinando la reserva de equipamientos a incrementar la correspondiente a espacios libres. Bajo este criterio se cumplen las reservas mínimas legalmente exigibles.

c) En cuanto a la previsión de plazas de aparcamiento, cabe recordar que además de la reserva prevista en el TRLUA habrá de cumplirse también lo dispuesto en el PGOU para la calificación asignada (zona hotelera, comercial y turística), más concretamente en su art. 254 según el cual se dispondrá de 1,5 plazas de aparcamiento por vivienda.

d) En lo referente a la reserva de aprovechamiento medio, el documento aportado como corrección de errores justifica el porcentaje del 0% que figura en la ficha de la UE-1 en el hecho de que la totalidad de los suelos son propiedad de la empresa pública municipal "Sallent 2025". A este respecto ha de indicarse que estos terrenos quedarán sujetos a la regulación de los patrimonios públicos del suelo establecida en el TRLUA.

3) Clasificación del resto del actual sector Estacho-Lanuzza como SNU Especial por riesgos geológicos, con calificación de Sistema General de Espacios Libres (apartado 3 de la modificación)

La clasificación propuesta se considera adaptada a las características de estos terrenos que se han puesto de manifiesto en los estudios geotécnicos realizados. En cuanto a la regulación normativa que se plantea para esta zona cabe hacer las siguientes observaciones:

a) La regulación propuesta en el nuevo artículo 285bis de las normas urbanísticas plantea, en su epígrafe b), una ocupación máxima del 5% de esta superficie para edificaciones de uso público destinadas a actividades culturales o recreativas, con un máximo de 2 plantas. Para la superficie afectada (149.215 m²) esto supone un máximo de 7.460,75 m² ocupables, que con dos plantas generarían una edificabilidad máxima de 14.921,50 m² (0,10 m²/m²).

En el siguiente epígrafe del mismo artículo (c) se establece que *"Además de lo expresado en el apartado anterior (...) se permiten edificaciones relacionadas con los usos deportivos, siendo la edificabilidad máxima de 0,05 m²/m²".*

De la redacción de este artículo podría interpretarse que se pretende establecer una edificabilidad para usos deportivos adicional a la que resultaría del epígrafe b) para

C

actividades culturales o recreativas. Sin embargo, no se define en paralelo un parámetro de ocupación máxima para estos usos deportivos.

Sin perjuicio de la necesidad de aclarar esta cuestión, se considera que la edificabilidad global en esta zona no debería superar el índice de 0,10 m²/m², teniendo en cuenta su consideración como suelo de especial protección y los condicionantes geotécnicos existentes.

b) Respecto a los instrumentos de desarrollo en este ámbito, la exigencia de un plan especial de ordenación del conjunto en el epígrafe e) del art. 285bis para implantaciones singulares parece contradictoria con la no exigencia, en el epígrafe d) anterior, de un instrumento de nivel similar para actuaciones conjuntas (en este caso se limita a un "proyecto de conjunto"). Por otra parte, tratándose de suelo no urbanizable resulta incorrecta la referencia a "proyectos de urbanización" contenida en el epígrafe 3 del artículo.

4) Modificaciones de las normas urbanísticas del PGOU (apartado 7 de la modificación)

La modificación propone permitir un uso urbanístico diferenciado para el subsuelo de las zonas verdes y del sistema viario, con destino a aparcamiento público o privado. A este respecto, interesa señalar que la desafectación del dominio público del subsuelo es solamente uno de los posibles mecanismos a través de los que puede instrumentarse su uso, existiendo otras posibilidades como la concesión administrativa que permiten mantener la titularidad pública del subsuelo.

En todo caso, cuando en aplicación de la nueva regulación se pretenda destinar superficies superpuestas en la rasante y el subsuelo al dominio público y a la edificación o uso privado habrá de atenderse a lo dispuesto en el artículo 26.5 del vigente Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana estatal (Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre).

La modificación prevé la exigencia de un estudio de incidencia en el tráfico para los aparcamientos en subsuelo de zonas verdes y viario. Teniendo en cuenta las características de la zona, también resultará especialmente necesaria la realización de un estudio geotécnico para estos aparcamientos.

Cabe recordar, por último, que tal como está planteada (dentro del Libro IV del PGOU) la regulación propuesta únicamente resultará de aplicación al núcleo de Formigal.

5) Cuestiones generales de tramitación y documentación

a) La modificación del PGOU propuesta altera los parámetros de un ámbito que cuenta con un instrumento de desarrollo (Plan Parcial del Estacho-Lanuza) aprobado definitivamente. Por tanto, de acuerdo con el principio de jerarquía normativa de los planes, la eventual aprobación definitiva de esta modificación determinará la necesidad de adaptar a ella las determinaciones del referido Plan Parcial del Estacho-Lanuza, mediante la modificación del mismo.

b) La documentación técnica debe recoger los cambios que se deriven de la estimación total o parcial de varias alegaciones al expediente.

c) Como cuestiones documentales han de señalarse las siguientes:

- Debe completarse el expediente aportando el documento ambiental y los estudios geotécnicos previos realizados en el ámbito.

C

- En las fichas NOTEPA aparece incorrectamente numerada la modificación.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por mayoría, 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, de forma parcial, el apartado nº2 de la modificación relativo a la unidad de ejecución UE-1 propuesta en Suelo Urbano No Consolidado, con las siguientes prescripciones:

- a) Además de los módulos previstos en la Ley, se cumplirá lo dispuesto en el PGOU respecto a la reserva de aparcamiento para la calificación urbanística asignada al ámbito.
- b) Se justificará y concretará, en su caso, la previsión de reserva de edificabilidad para vivienda protegida.
- c) Se recuerda que los terrenos de propiedad municipal quedarán sujetos a la regulación de los patrimonios públicos del suelo.

II.- Aprobar definitivamente, de forma parcial, el apartado nº7 de la modificación relativo a las normas urbanísticas del núcleo de Formigal, debiendo atenderse a las siguientes cuestiones:

- a) Se recuerda que la desafectación del dominio público del subsuelo es solamente uno de los mecanismos a través de los que puede instrumentarse su uso, existiendo otras posibilidades que permiten mantener la titularidad pública del subsuelo. En todo caso, cuando se pretenda destinar superficies superpuestas en la rasante y el subsuelo al dominio público y a la edificación o uso privado habrá de atenderse a lo dispuesto en la legislación estatal aplicable.
- b) Se considera especialmente necesaria la previsión de un estudio geotécnico para los aparcamientos en el subsuelo, dadas las condiciones de la zona.

III- Suspender la aprobación definitiva de los apartados nº1, 4, 5 y 6 de la modificación relativos al nuevo ámbito planteado para el sector Estacho-Lanuzá, en tanto no se subsanen o aclaren las siguientes cuestiones:

- a) Debe contarse con la Declaración Ambiental Estratégica respecto a este apartado de la modificación, y atenderse al contenido de la misma.
- b) Se subsanarán los reparos formulados por la Dirección General de Movilidad e Infraestructuras del Gobierno de Aragón y de la Confederación Hidrográfica del Ebro, debiendo recabarse nuevo informe de estos organismos.
- c) Se considera necesario mantener una proporción entre los distintos usos (residencial, hotelero y comercial) más próxima a la del planeamiento vigente.
- d) La justificación respecto a la nueva superficie del Sistema General de Espacios Libres debe tener en cuenta las viviendas previstas en la UE-1.
- e) Se motivarán las previsiones en relación con la vivienda protegida.

C

f) Se justificará el cálculo del aprovechamiento medio del sector y los coeficientes de ponderación de usos empleados.

g) Se atenderá a las cuestiones documentales señaladas en el apartado 5) del fundamento jurídico VI de la presente propuesta.

IV.- Suspender la aprobación definitiva del apartado nº3 de la modificación, relativo al ámbito del actual sector Estacho-Lanuzza que se pretende reclasificar como Suelo No Urbanizable Especial calificado como Sistema General de Espacios Libres, en tanto no se aclaren las dudas expuestas en el apartado 3) del fundamento jurídico VI de la presente propuesta respecto a los parámetros de edificabilidad y ocupación y a los instrumentos de desarrollo planteados. Teniendo en cuenta su consideración como suelo de especial protección y los condicionantes geotécnicos existentes, la regulación propuesta debería limitar al máximo los usos que requieran edificación.

El Sr. Mariano Polanco Cedenilla vota en contra del citado acuerdo en virtud de la siguiente argumentación:

- Estar en contra del modelo urbanístico propuesto.
- No se garantiza la estabilidad de los futuros edificios, a pesar de los informes geotécnicos.
- Existe un evidente riesgo de desestabilización de los terrenos y edificios que se ubican por encima del área a urbanizar, al estar localizados en el mismo lóbulo de deslizamiento.

Sobre los presentes acuerdos de planeamiento(expedientes números 1 a 8) del Consejo Provincial, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra los defectos procedimentales o formales del presente acuerdo que ponen fin a la vía administrativa, pueden interponerse, alternativamente, o recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes ante el mismo órgano que dictó el acto; o recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la fecha de esta publicación.

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

C

B) INFORMES PRECEPTIVOS DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO

9) ALCOLEA DE CINCA: Modificación nº1 del Plan Parcial del Polígono Industrial (Expte. 2017/153).

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Alcolea de Cinca relativo a la modificación nº 1 del Plan Parcial del Polígono Industrial se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación aislada nº 1 del Plan Parcial del “Polígono Industrial de Alcolea de Cinca” se redacta con el objetivo de modificar la “Normativa y Ordenanza” del Plan Parcial. Según la documentación aportada se modifican los artículos 13 y 23.2.4 para aumentar la altura máxima de edificación de 7,20 m a 9,40 m y para reducir el retranqueo mínimo al frente de parcela y resto de linderos a 3 m, así como permitir la edificación pareada sin condiciones.

SEGUNDO.- En cuanto al planeamiento urbanístico cabe citar los siguientes antecedentes:

Normas Subsidiarias Municipales

Alcolea de Cinca cuenta con Normas Subsidiarias de planeamiento aprobadas por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, adoptado en sesión de 3 de diciembre de 1992.

Plan Parcial (P.P)

Por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión de 17 de julio de 2000 se informa favorablemente con prescripciones el Plan Parcial y dicho instrumento de planeamiento de desarrollo fue aprobado definitivamente en sesión plenaria de 22 de agosto de 2000 por el Ayuntamiento de Alcolea de Cinca.

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

- Con fecha 20 de julio de 2017 se aprobó inicialmente por Resolución de la Alcaldía la modificación nº 1 del PP del “Polígono Industrial de Alcolea de Cinca”. Se dio cuenta al Ayuntamiento Pleno según consta en Certificado de Secretaría Municipal de la sesión celebrada el 11 de octubre de 2017.
- Sometimiento a información pública durante un mes desde su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca (BOPHU nº 139 de 24 de julio de 2017). Durante este período no se presentaron alegaciones, según consta en el certificado de secretaría municipal expedido con fecha 28 de agosto de 2017.

CUARTO.- Con fecha 3 de noviembre de 2017 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca oficio de remisión solicitando la emisión de informe de la modificación, acompañado éste de la documentación administrativa relativa a la tramitación municipal indicada en el punto anterior, la documentación técnica de la modificación nº 1 del Plan Parcial y del documento normativo de modificaciones de la Secretaría Municipal de fecha 3 de agosto de 2017.

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.

C

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 nº 1 del PP el 20 de julio de 2017 su tramitación atenderá a lo dispuesto en TRLUA.

Por tanto, tratándose de una modificación de Plan Parcial, su procedimiento de aprobación según el régimen jurídico aplicable será el establecido para los Planes Parciales en el art. 57 de la mencionada Ley. La aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento, previo informe vinculante del Consejo Provincial de Urbanismo.

II.- En el expediente consta el informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón del 2 de Octubre de 2017, emitido en sentido favorable.

III.- En cuanto al contenido de la modificación nº 1 del PP cabe indicar las siguientes cuestiones:

En relación al objeto de la modificación y su conveniencia:

El objeto de la modificación presentada es una nueva redacción de los artículos 13 y 23.2.4 de la "Normativa y Ordenanza" del PP del "Polígono Industrial de Alcolea de Cinca" que permita una altura máxima de edificación mayor (9,40m), menor separación a linderos (3,00m) y eliminar condiciones para la edificación pareada.

En relación a su justificación:

La propuesta de la modificación del Plan Parcial señala textualmente como justificación la siguiente: *"Esta necesidad viene motivada por el empleo de maquinaria de grandes dimensiones, grúas, volquetes, etc. Los cuales necesitan altura para poder realizar maniobras que con la altura reguladora actual no se podrían realizar, coartando la posibilidad de construcción de naves con esos requisitos en el polígono actualmente."*

"El incremento de altura no altera ni valores paisajísticos ni ningún otro, pudiéndose realizar sin problema, en este momento solamente existe construida una nave en todo el polígono".

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

En relación a la modificación:

La redacción actual y modificada de los artículos es la siguiente:

"Artículo 13. (Redacción actual)

c) Altura Máxima de Edificación: Dos Plantas (máximo 7,20 m.) desde la rasante oficial de la acera a la cara inferior del último forjado o alero. La altura mínima será libre."

"Artículo 13. (Redacción modificada)

C

c) *Altura Máxima de Edificación: Dos Plantas (máximo 9,40 m.) desde la rasante oficial de la acera a la cara inferior del último forjado o alero. La altura mínima será libre.*

“Artículo 23.2.4. (Redacción actual)

El retranqueo mínimo al frente de parcela será de cinco (5) metros. La separación al resto de los linderos de la parcela será de cuatro (4) metros como mínimo.

Se admite la edificación pareada, pero en este caso, salvo que se trate de una promoción unitaria, se requerirá para la concesión de la licencia de edificación la aportación de documento notarial expresivo de la aceptación de los propietarios afectados de la servidumbre de medianería.”

“Artículo 23.2.4. (Redacción modificada)

El retranqueo mínimo al frente de parcela y resto de linderos será de tres (3) metros como mínimo.

Se admite la edificación pareada sin condiciones”

Visto el documento de “Normativa y Ordenanza” del Plan Parcial “Polígono Industrial de Alcolea de Cinca” se observa que dentro del primer apartado; “disposiciones de carácter general”, el artículo 14 “retranqueos” fija los mismos retranqueos con carácter general (de 5 metros al frente y 4 metros al resto de linderos) que los que se fijan en el artículo 23 “Ordenanza industrial”. Puesto que en el artículo 14 se refiere a “todas las edificaciones que se realicen dentro de las parcelas”, si solamente se modifica el artículo 23, el documento tendría información contradictoria entre diferentes artículos.

Por otra parte, existen varios planos en los que se grafían dichos retranqueos (“P-4” y “P-5” de modo orientativo y “P-2” con cotas) que deberían modificarse también en esa documentación gráfica. Del mismo modo, en el plano “P-2” aparece una tabla en la que se define la “superficie máxima ocupable”, dicha tabla debería modificarse puesto que con los nuevos retranqueos varía.

No se justifica el motivo de la modificación de las distancias a linderos y de edificación pareada, solamente la modificación de la altura máxima de edificación. Respecto a la edificación pareada se considera conveniente mantener como condición a la misma la aceptación de los propietarios afectados.

En relación al contenido del documento técnico de modificación:

Como ya se ha expuesto se presenta una “Propuesta de modificación” en la que no se incluye la documentación gráfica, la cual se considera que debería ser modificada.

Así mismo, se advierte un error en dicho documento técnico, concretamente en la siguiente frase:

“La modificación necesaria será la ampliación de la altura máxima sobre rasante en 2,80 m más, quedando la altura total en 9,40 m.”

Puesto que la altura máxima actual es de 7,20 m, la cifra de 2,8 m es errónea.

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

C

Informar favorablemente la modificación nº1 del Plan Parcial del Polígono Industrial con las siguientes prescripciones:

- Se debe corregir el artículo 14 de las normas del Plan Parcial y los planos P-2, P-4 y P-5 reflejando la nueva distancia a linderos conforme a lo indicado en el fundamento de derecho IV de la presente propuesta.
- Deberán justificarse las modificaciones relativas a distancia a linderos y edificación pareada. Respecto a la edificación pareada se considera conveniente mantener como condición a la misma la aceptación de los propietarios afectados.

El presente acuerdo sobre el expediente de planeamiento (numero 9) 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

INFORMES RELATIVOS A SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN ESPECIAL:

10) PANTICOSA. Proyecto para la instalación de camping. Polígono 3 Parcela 8 y 61. Promotor: Ricardo Laguna Belio. Nueva documentación. Expte: 2017/122.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del expediente es la instalación de un camping de 57 parcelas, de las cuales 5 son para bungalows, previéndose un aforo de 222 personas.

Se plantea la construcción de tres edificaciones:

- Edificio principal. Destinado a recepción, pequeño supermercado, aseos, cocina, bar y comedor. Superficie construida 200,13 m².
- Bloque de aseos 1. Superficie construida 100,36 m².
- Bloque de aseos 2. Superficie construida 57,16 m²

En lo que respecta a las características constructivas se plantea cimentación de hormigón armado, estructura metálica y de hormigón, cubierta realizada con estructura de madera y cubrición en pizarra. Muros en fábrica de ladrillo con revestimiento exterior en mampostería de piedra.

La edificación se ubica en el Polígono 3 Parcela 8 y 61 de Panticosa. Las superficies de las parcelas son de 4.317 y 5.293 m² respectivamente, según consultas descriptivas y del catastro de las parcelas. La parcela tiene la condición de suelo no urbanizable especial al estar afectada por el LIC "Los Valles". Se plantea el acceso por el camino de Panticosa al Pueyo de Jaca, que además tiene la condición de vía pecuaria (Vereda de los Baños).

Todos los servicios urbanísticos se resolverán por conexión a las redes municipales que discurren por el camino de acceso a la parcela. El suministro eléctrico se realizará mediante conexión al centro de transformación ubicado en el polideportivo.

SEGUNDO.- El municipio de Panticosa cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado con prescripciones en sesión de 3 de abril de 2001. En el acuerdo de aprobación de dicho plan quedo en suspenso el suelo no urbanizable, por lo que le es de aplicación la regulación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal anteriores al PGOU.

TERCERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el día 25 de octubre de 2017, adoptó el siguiente acuerdo respecto de este expediente: *"Suspender la emisión de informe hasta que se justifique adecuadamente una solución en materia de acceso rodado adecuada a las necesidades de la actuación planteada, conforme*

C

a lo dispuesto por el artículo 36.1.a) del TRLUA.”

CUARTO.- Mediante escrito con entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 15 de noviembre de 2017 se aporta nueva documentación en contestación al acuerdo antes citado. La documentación presentada establece la ampliación del camino existente que da acceso a las parcelas en donde se quiere implantar el camping hasta una anchura de 5 m.

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

Respecto al acceso:

La nueva propuesta ha mejorado el acceso a las parcelas en donde se quiere implantar el camping, si bien se estará a lo que dispongan los organismos competentes en materia de protección civil y atención de emergencias y a lo que establezca el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, ya que el camino de acceso tiene la condición de vía pecuaria (Vereda de los Baños).

En todo caso la autorización del camping debe quedar vinculada a la ejecución efectiva de las obras de acondicionamiento y ensanchamiento del camino de acceso, lo que deberá ser comprobado por los servicios técnicos municipales de forma previa al inicio de la actividad.

En cuanto a otras cuestiones:

Según el plano de emplazamiento presentado, el camping se ubicaría en las parcelas 8 y 61 del polígono 3, aunque también pudiera afectar a una pequeña porción de terreno de la parcela 7 del mismo polígono. Se ha advertido que en la documentación administrativa no se hace referencia a la parcela 61.

La actuación plantea una zona de aparcamientos en el interior de la parcela y, según el Certificado de Secretaría, de fecha 6 de septiembre de 2017 de Declaración de utilidad pública por parte del Pleno del Ayuntamiento de Panticosa, en sesión celebrada el 7 de septiembre de 2017, también se han previsto aparcamientos fuera del recinto, aunque no se han reflejado en la documentación técnica, por lo que se deberán definir y concretar, en su caso, las plazas de aparcamiento ubicadas en el exterior del recinto.

Se deberá contar con informe y/o autorización del Área de Turismo del Alto Gállego.

C

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 solicitará informe y/o autorización al organismo titular de la carretera A-2606, respecto de la afección de dicha vía.

Se deberá solicitar 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.

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 tendrá en cuenta el tendido telefónico que discurre por la parcela.

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

Emitir informe favorable a efectos urbanísticos respecto a la autorización especial en suelo no urbanizable por parte del Ayuntamiento, condicionado a la ejecución efectiva de las obras de acondicionamiento y ensanchamiento del camino de acceso. Así mismo se atenderá al resto de consideraciones indicadas en el Fundamento de Derecho III de la presente propuesta.

Todo ello sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible.

C

11) PUÉRTOLAS: Vivienda unifamiliar aislada. Polígono 6 Parcela 306. Promotor: Jesús Castillo Buetas. Expte: 2017/1.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del expediente es la construcción de una vivienda unifamiliar aislada. Constará de una única planta, conformada por tres bloques escalonados. El edificio tendrá, en planta, unas dimensiones totales de 19,50 x 14,50 m, resultando una superficie construida de 177,75 m².

En lo que se refiere a las características la cimentación será a base de zapatas corridas y aisladas de hormigón armado, estructura básica mediante muros de carga, cerramientos de dos tipos: bloques de hormigón para revocar y mampostería vista de piedra caliza. Cubierta plana con capa de protección de grava y carpintería exterior en madera para barnizar.

Se ubica en el Polígono 6. Parcela 306. La superficie de la parcela es de 110.181 m² según consulta descriptiva y gráfica del Catastro de la parcela.

La parcela se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable Especial al estar afectada por el LIC Cuenca del Río Airés y se accede a ella a través del camino que lleva al depósito de agua potable del núcleo de Belsierre.

La solución de todos los servicios se realizara por conexión a los existentes en el núcleo de Belsierre.

SEGUNDO.- El municipio de Puértolas no cuenta con planeamiento urbanístico, por lo que la normativa de aplicación es la recogida en las Normas Subsidiarias y Complementarias de la provincia de Huesca.

TERCERO.- Se aporta junto a la solicitud la documentación técnica relativa al proyecto de la vivienda y la documentación correspondiente al procedimiento administrativo tramitado al efecto.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

II.- Considerando lo dispuesto por los artículos 35 y 36 del TRLUA y el informe de los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

III.- La normativa de aplicación es la recogida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la provincia de Huesca, que disponen lo siguiente para este tipo de actuaciones:

C

Artículo 7.3.1. Usos tolerados en el suelo no urbanizable. Características y definición

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

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

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

Artículo 7.3.5. Actuaciones de reutilización o rehabilitación.

No será exigible el cumplimiento de los parámetros y condiciones previstas en los artículos 7.3.2, 7.4.4., 7.6.1 y 7.7 en el caso de reutilización o rehabilitación de edificaciones ya existentes en el Suelo No Urbanizable ordinario, cuya construcción tenga una antigüedad superior a 10 años y, tanto el respectivo Ayuntamiento como la Comisión de Ordenación del Territorio, consideren que los valores paisajísticos, arquitectónicos o antropológicos de dicha edificación son de notable interés o que la propuesta de actuación signifique una importante mejora en el impacto paisajístico. Si la actuación prevista implica la realización de obras de ampliación, éstas no superarán una quinta parte del volumen de la edificación. Los usos permitidos serán los determinados por el artículo 7.3.1

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

Según lo establecido en el apartado 1.a) del art. 36 del TRLUA, en el expediente se debe justificar adecuadamente la imposibilidad de formación de núcleo de población, de conformidad con lo dispuesto en el art. 34.2 de dicha Ley. Así mismo debe justificarse título suficiente sobre la parcela mínima exigida e incluirse el compromiso expreso por parte del promotor de adscripción de la edificación a dicha parcela.

En lo que respecta a las características constructivas, la solución propuesta para la cubierta es del tipo cubierta plana, solución completamente alejada de la tipología característica del entorno. A este respecto, 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.

En lo que respecta al acceso, en la documentación presentada se establece que éste se realizará mediante el actual acceso rodado de servicio del depósito de agua potable de Belsierre. Según visita realizada, se ha apreciado la existencia de este acceso, de una anchura tal que permite el paso de vehículos, solamente en su tramo inicial desde la confluencia con la carretera de acceso a Belsierre. Sin embargo, el tramo final del camino acaba desapareciendo en campos de labor. En este sentido, se ha recibido escrito del Ayuntamiento con fecha 11 de noviembre de 2017, en donde se especifica que tal acceso existe y va a ser adecuado al objeto de que se pueda acceder hasta la vivienda proyectada.

C

En todo caso, la autorización de la vivienda deberá quedar vinculada a la efectiva ejecución de las obras de acondicionamiento de ese camino de acceso.

Señalar también que 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.

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

Suspender la emisión de informe respecto a la autorización especial en suelo no urbanizable, en tanto no se completen o subsanen las siguientes cuestiones:

- Conforme a lo establecido en el art. 36.1.a) del TRLUA se debe justificar la imposibilidad de formación de núcleo de población, justificar título suficiente sobre la parcela mínima exigida y aportar compromiso de adscripción de la edificación a la parcela.
- La solución constructiva de cubierta plana se considera inadecuada por alejarse de la tipología característica del entorno. En todo caso deberá recabarse informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca al estar ubicada la parcela en un municipio delimitado como paraje pintoresco.
- Ha de garantizarse la efectiva ejecución de las obras de acondicionamiento que permitan un acceso adecuado a la parcela.
- 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.

C

12) PUÉRTOLAS: Proyecto de rehabilitación de borda para vivienda unifamiliar en Belsierre. Nueva documentación. Polígono 6 Parcela 317. Promotor: Jose Antonio Gistau Dueso. Expte: 2017/9.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación técnica presentada el objeto del expediente es la rehabilitación de una borda para una vivienda unifamiliar. La edificación cuenta con dos plantas, con una superficie construida de 124 m² y un volumen de 390,60 m³. Ambas plantas tienen acceso desde el terreno debido al desnivel, quedando la planta baja en forma de semisótano. Se plantea realizar una pequeña ampliación en la parte trasera y en planta baja con un volumen de una sola altura. La superficie construida total, incluyendo la ampliación será de 132,09 m² y el volumen de 466,80 m³. En lo que respecta a las características constructivas, se desmontará la cubierta, par un posterior recrecido del muro y una sustitución del material de cobertura, losas areniscas, por teja cerámica curva. Se mantendrán los muros de mampostería de piedra y la carpintería exterior será en madera.

La borda se ubica en el Polígono 6 de Belsierre. Parcela 317. La superficie de la parcela es de 1.411 m² según consulta descriptiva y gráfica del Catastro de la parcela, muy cercana al núcleo de Belsierre.

La instalación se encuentra situada en una parcela que está clasificada como Suelo No Urbanizable y al estar dentro del ámbito del LIC "Cuenca del Río Airés" tiene la condición de especial.

Según escrito de fecha 9 de marzo de 2017, presentado por el promotor, el acceso se realizará a pie, haciendo uso del camino peatonal y de caballerías que conduce desde el núcleo hasta las eras del Belsierre.

En cuanto a los servicios urbanísticos se plantean las siguientes soluciones:

- Suministro eléctrico. Se realizará acometida a la línea eléctrica, que se encuentra en la zona urbana del núcleo de Belsierre.
- Abastecimiento de agua. De la red municipal.
- Evacuación de aguas residuales. Mediante fosa séptica.
- Eliminación de residuos. Se utilizará el servicio municipal.

SEGUNDO.- El municipio de Puértolas no cuenta con planeamiento por lo que la normativa de aplicación es la recogida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la provincia de Huesca.

TERCERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el día 29 de marzo de 2017, adoptó el siguiente acuerdo respecto de este expediente:

"Suspender la emisión de informe en virtud de las consideraciones expuestas en el fundamento de derecho V y especialmente al resultar necesaria una justificación de la solución en materia de acceso rodado conforme el art. 36.1.a) del TRLUA."

El citado fundamento de derecho V establecía lo siguiente:

"En cuanto a las condiciones urbanísticas:

C

A la vista de la documentación técnica presentada se plantea realizar un incremento de volumen, no superior a una quinta parte del volumen originario.

Al tratarse de una rehabilitación con ampliación de una borda existente, la solución no debe alterar los valores etnográficos, ambientales y constructivos, manteniéndose la sencillez e integridad volumétrica. El porche proyectado no se consideraría como tradicional en este tipo de construcciones. Asimismo, debería plantearse una nueva solución en la formación de huecos y la sustitución de la forja en el diseño de las protecciones por muretes de mampostería.

Respecto al acceso:

La borda no dispone de acceso rodado, siendo éste a pie, haciendo uso del camino peatonal y de caballerías que conduce desde el núcleo hasta las eras de Belsierre. El hecho de realizar un cambio de uso en dicha borda, pasando de ser una edificación de carácter auxiliar a las actividades agrarias a ser una edificación residencial plantea dudas razonables respecto a la necesidad de disponer de un acceso que permita cualquier intervención en materia de seguridad de incendios, riesgos, emergencias, etc. Sería recomendable que se estudiase el hecho de poder solucionar el acceso rodado a esta zona de eras teniendo en cuenta que, paralelamente a éste expediente, se encuentra en tramitación un proyecto de vivienda unifamiliar a ubicar en una parcela colindante que tiene la misma problemática.

En cuanto a otras cuestiones:

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 deberá solicitar, en su caso, autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro respecto del vertido.”

CUARTO.- Se aporta en fecha 9 de octubre nueva documentación técnica relativa a la rehabilitación y al acceso a la edificación.

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.- La normativa de aplicación es la recogida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la provincia de Huesca, que disponen lo siguiente para este tipo de actuaciones:

“Artículo 7.3.1. Usos tolerados en el suelo no urbanizable. Características y definición

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.

C

- 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 existan posibilidad de formación de un núcleo de población.*

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

Artículo 7.3.5. Actuaciones de reutilización o rehabilitación.

No será exigible el cumplimiento de los parámetros y condiciones previstas en los artículos 7.3.2, 7.4.4., 7.6.1 y 7.7 en el caso de reutilización o rehabilitación de edificaciones ya existentes en el Suelo No Urbanizable ordinario, cuya construcción tenga una antigüedad superior a 10 años y, tanto el respectivo Ayuntamiento como la Comisión de Ordenación del Territorio, consideren que los valores paisajísticos, arquitectónicos o antropológicos de dicha edificación son de notable interés o que la propuesta de actuación signifique una importante mejora en el impacto paisajístico. Si la actuación prevista implica la realización de obras de ampliación, éstas no superarán una quinta parte del volumen de la edificación. Los usos permitidos serán los determinados por el artículo 7.3.1”

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:

- o Respecto de las cuestiones urbanísticas:

Se aportan nuevos planos de fachadas en donde se aprecia que se ha modificado la propuesta inicial, anulando el porche proyectado, redimensionando y redistribuyendo los huecos y sustituyendo las barandillas de forja por muretes de mampostería de piedra caliza.

- o En cuanto al acceso:

Se adjunta plano en donde se establece que el acceso rodado a la edificación se realiza mediante el camino que lleva al depósito de agua potable del núcleo de Belsierre.

Según visita realizada, se ha apreciado la existencia de este acceso, de una anchura tal que permite el paso de vehículos, pero en su tramo inicial desde la confluencia con la carretera de acceso a Belsierre. Sin embargo, el tramo final del camino acaba desapareciendo en campos de labor. Se desconoce si existe la posibilidad de realizar obras en ese tramo final con el fin de garantizar el total recorrido del camino. Se ha recibido escrito del Ayuntamiento, de fecha 11 de noviembre de 2017, en donde se especifica que el acceso existe y va a ser adecuado al objeto de que se pueda acceder hasta la borda.

Se deberá solicitar, en su caso, autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro para el vertido de aguas en el terreno, así como contar con informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca, respecto de la nueva propuesta planteada, al estar ubicada la parcela en un municipio delimitado como paraje pintoresco.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones,

C

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 y condicionado a la efectiva adecuación del acceso a la borda.

Todo ello sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible y especialmente el informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca al estar ubicada la parcela en un municipio delimitado como paraje pintoresco.

C

13) SECASTILLA. Proyecto de legalización de reforma de caseta para vivienda unifamiliar. Nueva documentación. Polígono 6 Parcela 256. Promotor: Jose Luis Salinas Torres. Expte: 2017/55.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del expediente es la legalización de la reforma de una caseta de monte para vivienda unifamiliar. Las obras han consistido en una rehabilitación estructural, ampliación y cambio de distribución. La ampliación ha sido inferior al 20% del volumen original.

La edificación es de planta rectangular y cuenta con dos plantas. En la planta baja se encuentra el comedor y cocina y en la primera, dormitorio y baño.

En lo que respecta a las características constructivas: muros de carga, cubierta, a dos aguas, con estructura de madera laminada y con cubrición en teja cerámica, carpintería exterior en madera.

La edificación se ubica en el Polígono 6 Parcela 256 de Secastilla. La superficie de la parcela es de 8.909 m² según consulta descriptiva y gráfica del Catastro. La parcela tiene la condición de suelo no urbanizable genérico y el acceso a la parcela no ha sido descrito.

En cuanto a las soluciones de servicios urbanísticos se indica lo siguiente:

- Suministro eléctrico. Mediante un grupo electrógeno.
- Abastecimiento de agua. No ha sido descrito.
- Evacuación de aguas residuales. No ha sido descrito.
- Eliminación de residuos. No ha sido descrito.

SEGUNDO.- El municipio de Secastilla cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente con prescripciones en sesión del Consejo Provincial de Urbanismo de 29 de julio de 2016.

TERCERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el día 27 de septiembre de 2017, adoptó el siguiente acuerdo respecto a este expediente:

Suspender la emisión de informe hasta que se justifiquen las soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos para la edificación conforme a lo dispuesto por el artículo 36.1.a) del TRLUA.

CUARTO.- Con fecha 19 de octubre de 2017 se aporta nueva documentación técnica relativa a la edificación y a los servicios urbanísticos de la actuación.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

C

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.- La regulación de usos del suelo no urbanizable genérico en el PGOU se realiza en el artículo 5.1.5. Entre los usos permitidos se encuentra el uso residencial.

Uso residencial:

No está permitida la construcción de edificaciones aisladas destinadas a vivienda unifamiliar en el suelo no urbanizable genérico.

Se autorizan los siguientes usos:

- *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%.

Art.5.1.9 CONDICIONES PARTICULARES DE LAS VIVIENDAS RURALES TRADICIONALES EXISTENTES.

- 1. Se considerarán viviendas rurales tradicionales todas aquellas que se hallen en suelo no urbanizable y tengan una antigüedad superior a 25 años.*
- 2. Se permitirán las obras de renovación de las viviendas rurales tradicionales existentes (torres u otros edificios rurales antiguos), cualquiera que sea la categoría de suelo en que se encuentren, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones, pudiendo autorizarse el cambio del uso respecto del original del edificio.*
- 3. La competencia para el otorgamiento de la correspondiente licencia corresponderá al Ayuntamiento, sujetándose al procedimiento especial de autorización previsto en el artículo 32 de la LUA/09.*
- 4. Se incluyen aquí las edificaciones tipificadas como bordas que tengan la misma antigüedad.*

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

La documentación presentada establece respecto del acceso y los servicios lo siguiente:

- Acceso rodado: Mediante camino.
- Suministro eléctrico: Se colocarán placas fotovoltaicas.
- Abastecimiento de agua: Se realizará conexión a la red municipal de abastecimiento. Según el plano presentado existe una acometida en la parcela colindante.
- Evacuación de aguas residuales: Se instalará una estación depuradora compacta.

C

- Eliminación de residuos: Se utilizará el sistema de recogida de residuos urbanos del núcleo de Secastilla.

Por tanto se ha especificado en la documentación técnica las soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos, debiendo atender a las condiciones que disponga el Ayuntamiento de Secastilla en lo referente al abastecimiento de agua.

Se deberá solicitar, en su caso, autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro para el vertido de aguas en el terreno.

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

Emitir informe favorable a efectos urbanísticos respecto a la autorización especial en suelo no urbanizable por parte del Ayuntamiento condicionado a la efectiva conexión a la red municipal de abastecimiento de agua. Todo ello sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible.

C

14) AZLOR: Proyecto de reforma de borda para vivienda unifamiliar. Nueva documentación. Polígono 1 Parcela 246. Promotor: Gerardo M. Ballabriga Encuentra. Expte: 2017/116.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del expediente es la reforma de una borda para una vivienda unifamiliar. Se proyecta realizar una ampliación que, según la documentación aportada, no superará una quinta parte el volumen original. La superficie construida total, incluyendo la ampliación será de 170,13 m², a desarrollar en dos plantas.

En lo que respecta a las características constructivas, se plantean muros con acabado en mampostería de piedra y mortero, cubierta a dos aguas con cubrición en teja cerámica curva y carpintería exterior en madera.

Se ubica en el Polígono 1. Parcela 246. La superficie de la parcela es de 974 m² según consulta descriptiva y gráfica del Catastro de la parcela.

La edificación se encuentra situada en una parcela que está clasificada como suelo no urbanizable y se accede a través de un camino que parte del núcleo de Azlor.

En cuanto a los servicios urbanísticos se plantean las siguientes soluciones:

- Suministro eléctrico. Dispone de suministro eléctrico.
- Abastecimiento de agua. De la red municipal.
- Evacuación de aguas residuales. A la red municipal.
- Eliminación de residuos. No se ha descrito.

SEGUNDO.- El municipio de Azlor cuenta como instrumento de ordenación urbanística con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, por lo que la normativa de aplicación es la recogida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la provincia de Huesca.

TERCERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el día 27 de septiembre de 2017, adoptó el siguiente acuerdo respecto de este expediente:

“Suspender la emisión de informe respecto a la autorización especial en suelo no urbanizable, en tanto no se subsanen las siguientes cuestiones:

- *Tratándose de una actuación de rehabilitación, debe conservarse la edificación originaria.*
- *La rehabilitación ha de mantener las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones. En este sentido algunos de los elementos planteados en la actuación, como la terraza volada y el porche, se consideran inadecuados ya que no pueden considerarse como tradicionales en este tipo de construcciones. Así mismo, los huecos previstos resultan desproporcionados.”*

CUARTO.- Con fecha 6 de noviembre de 2017 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo nueva documentación técnica en respuesta al acuerdo antes citado.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

C

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.- La normativa de aplicación es la recogida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la provincia de Huesca, que disponen lo siguiente para este tipo de actuaciones:

Artículo 7.3.1. Usos tolerados en el suelo no urbanizable. Características y definición

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 existan posibilidad de formación de un núcleo de población.

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

Artículo 7.3.5. Actuaciones de reutilización o rehabilitación.

No será exigible el cumplimiento de los parámetros y condiciones previstas en los artículos 7.3.2, 7.4.4., 7.6.1 y 7.7 en el caso de reutilización o rehabilitación de edificaciones ya existentes en el Suelo No Urbanizable ordinario, cuya construcción tenga una antigüedad superior a 10 años y, tanto el respectivo Ayuntamiento como la Comisión de Ordenación del Territorio, consideren que los valores paisajísticos, arquitectónicos o antropológicos de dicha edificación son de notable interés o que la propuesta de actuación signifique una importante mejora en el impacto paisajístico. Si la actuación prevista implica la realización de obras de ampliación, éstas no superarán una quinta parte del volumen de la edificación. Los usos permitidos serán los determinados por el artículo 7.3.1

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

La documentación presentada comprende una nueva solución arquitectónica para la rehabilitación teniendo en cuenta las siguientes premisas:

- Se conserva la edificación original, excepto en la zona de ampliación. Se reutilizarán todos los materiales de la edificación original. Los acabados de fachada se corresponden con la tipologías externas tradicionales: teja cerámica, mampostería

C

de piedra en la planta baja, remates de ladrillo de tejar, cargaderos de madera y acabado con mortero de cal color "terroso".

- Se ha suprimido la terraza volada de la parte posterior y el porche. Igualmente se han modificado los huecos, reduciendo su dimensión y manteniendo una proporción cuadrada-vertical.

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

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

C

15) BIELSA: Proyecto de rehabilitación de borda para vivienda unifamiliar. Nueva documentación. Polígono 4 Parcela 405 de Espierba. Promotor: Torotojo SL. Expte: 2017/136.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

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

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

Edificabilidad actual: 387,50 m³

Incremento máximo del 20% = 387,50x1,2= 465,00 m³

Edificabilidad prevista: 451,90 m³, inferior a la máxima permitida.

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

Se ubica la borda en la parcela 405 del polígono 4 de Espierba. La superficie de la parcela es de 15.487 m² según consulta descriptiva y gráfica del Catastro de la parcela.

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

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

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

- Suministro eléctrico. Se realizará conexión a una línea aérea existente, de la que se modificará su trazado para evitar el impacto que ocasiona.
- Abastecimiento de agua. En la parcela hay una instalación de captación de agua de manantial, con un depósito y una red de distribución interior. (Concesión administrativa de aprovechamiento de aguas públicas otorgada por el presidente de Confederación Hidrográfica del Ebro con fecha 5 de junio de 2013). Este suministro se encuentra compartido con otra edificación residencial situada en la parcela contigua. Se prevé la ampliación del sistema de almacenamiento existente, con un nuevo depósito de 10 m³, de similares características al existente así como la instalación de un sistema de tratamiento de agua potable (cloración y filtrado).
- Evacuación de aguas residuales. Se instalará una fosa séptica.
- Eliminación de residuos. Se utilizará el servicio municipal.

SEGUNDO.- El municipio de Bielsa cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo

C

Urbano aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de 24 de febrero de 1978.

TERCERO.- El proyecto objeto de este informe fue sometido al procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada (art. 23.2 Ley 11/2014, de 4 de diciembre de prevención y Protección Ambiental de Aragón). En dicho procedimiento, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el día 30 de noviembre de 2016, adoptó el siguiente acuerdo respecto de este expediente:

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

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

Artículo 7.3.5. Actuaciones de reutilización o rehabilitación.

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

Los usos permitidos serán los determinados por el artículo 7.3.1:

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

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 existan posibilidad de formación de un núcleo de población.

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

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

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

C

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

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

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

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

Posteriormente, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental emitió Resolución de fecha 20 de junio de 2017, por la que se adopta la decisión de no someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria y se emite informe de impacto ambiental del Proyecto de rehabilitación de una borda para uso residencial como vivienda unifamiliar en la parcela 405, de polígono 4, del término municipal de Bielsa (Huesca), Expediente. INAGA 500201/01/2016/09202.

CUARTO.- Con fecha 14 de noviembre de 2017 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo el expediente remitido por parte del Ayuntamiento de Bielsa solicitando informe al trámite de autorización especial en suelo no urbanizable.

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

En cuanto a las condiciones urbanísticas:

C

Según la documentación presentada se realizará un incremento de volumen, pero éste será inferior al 20 % permitido.

Respecto a otras cuestiones:

Se deberá contar con autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro para la realización de las obras al encontrarse dentro de la zona de policía del barranco que discurre por uno de los límites de la parcela. Asimismo necesitará autorización del mismo organismo para el vertido.

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

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

Emitir informe favorable a efectos urbanísticos respecto a la autorización especial en suelo no urbanizable por parte del Ayuntamiento. Todo ello sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible y especialmente los indicados en el fundamento de derecho III de la presente propuesta.

C

16) YEBRA DE BASA: Proyecto de legalización de rehabilitación de pajar para vivienda unifamiliar. Polígono 10 Parcela 30 de Espín. Promotor: Orosia Lucia Allué Asín. Expte: 2017/141.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación técnica presentada se trata de la legalización de las obras realizadas de rehabilitación de un pajar para convertirlo en una vivienda unifamiliar. La edificación cuenta con dos plantas, y tiene una superficie construida de 111,79 m².

En lo que respecta a las características constructivas, los muros son de mampostería de piedra, cubierta a dos aguas con teja de hormigón en color pizarra y carpintería exterior en PVC imitación madera. Según visita realizada el volumen principal tiene cobertura en teja de colores claros mientras que el cuerpo anexo es en chapa de color oscuro.

El volumen resultante es inferior al de la edificación originaria.

Se ubica la construcción en el Polígono 10 Parcela 30 de Yebra de Basa. La superficie de la parcela es de 1.269 m² según Consulta descriptiva y gráfica del Catastro de la parcela. Se encuentra muy cercana al núcleo de Espín. En la misma parcela se encuentra otra borda que ha sido rehabilitada para vivienda unifamiliar.

La edificación se encuentra situada en una parcela que, según el Plan General de Ordenación Urbana de Yebra de Basa, está clasificada como Suelo No Urbanizable Genérico. La parcela dispone de acceso rodado.

En cuanto a los servicios urbanísticos:

- Suministro eléctrico. Dispone de acometida.
- Abastecimiento de agua. De la red municipal.
- Evacuación de aguas residuales. Mediante fosa séptica.
- Eliminación de residuos. No ha sido descrito.

SEGUNDO.- El municipio de Yebra de Basa cuenta con un Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana (TRPGOU) aceptado por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesión de 9 de septiembre de 2011.

TERCERO.- Se aporta junto a la solicitud de fecha 19 de octubre de 2017, la documentación técnica relativa a la legalización de la rehabilitación y la documentación correspondiente al procedimiento administrativo tramitado al efecto.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

C

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.- 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:

En cuanto a las condiciones urbanísticas:

La parcela, según el TRPGOU, se encuentra en suelo no urbanizable genérico.

El artículo 162 establece los usos permitidos en suelo no urbanizable genérico, entre ellos se incluye el uso residencial, que posteriormente desarrolla en el artículo 166.

“Art 166. Uso Residencial

(...)

Art 166.3. Vivienda en bordas existentes En virtud de lo dispuesto en la legislación urbanística se entenderá que la edificación es rehabilitable cuando pueda integrarse en la nueva edificación el 75 % de los muros de la fachada. En las actuaciones no se puede alterar la tipología externa del edificio, con lo que está prohibido el aumento de volumen en más de un 20 %, y la apertura de huecos se realizarán en los hastiales y con las proporciones adecuadas a la tipología. Tendrán que autoabastecerse por sí mismas, es decir, utilizar fosas sépticas, depósitos de agua y grupos electrógenos. Se evitará la aparición de “nuevas bordas” que conformen núcleos de población. Sólo serán rehabilitadas aquellas edificaciones que por el Ayuntamiento y por la Comisión de Ordenación de Territorio consideren que los valores arquitectónicos, paisajísticos o antropológicos de las mismas sean de notable interés”

Por otro lado, el propio plan general, en su artículo 94.1, considera a las bordas como edificios de interés ambiental teniendo como objetivo el de recobrar las bordas abandonadas en desuso, potenciando su restauración.

A la vista de la documentación técnica presentada, se aprecia que se ha reducido el volumen original.

Respecto a otras cuestiones:

Se estará a lo dispuesto en los informes de la técnico municipal, en donde se establece la necesidad de realizar un cambio en el material de cobertura de la cubierta, para ser compatible con lo requerido por el PGOU de Yebra de Basa. Según se comprueba en la visita realizada el volumen principal tiene cobertura en teja de colores claros mientras que el cuerpo anexo es en chapa de color oscuro, por lo que en todo caso se deberá cambiar ésta última.

Deberá solicitarse, en su caso, autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro respecto del vertido.

Se deberá especificar la solución en materia de eliminación de residuos.

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

C

Emitir informe favorable a efectos urbanísticos respecto a la autorización especial en suelo no urbanizable por parte del Ayuntamiento. Todo ello sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible y de lo indicado en el Fundamento de Derecho III de la presente propuesta.

C

17) YEBRA DE BASA: Proyecto de legalización de rehabilitación de pajar para vivienda unifamiliar. Polígono 10 Parcela 28 de Espín. Promotor: Francisco Lardiés Albero. Expte: 2017/142.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación técnica presentada se trata de la legalización de las obras realizadas de rehabilitación de un pajar para convertirlo en una vivienda unifamiliar. La edificación cuenta con dos plantas, semisótano y baja, con una superficie construida de 175,75 m².

En lo que respecta a las características constructivas, los muros son de mampostería de piedra, cubierta a dos aguas con cubrición en panel sándwich marrón y carpintería exterior en aluminio imitación madera.

Se ha realizado un incremento de volumen que es inferior al de 20 % del volumen de la edificación originaria.

Se ubica la construcción en el Polígono 10 Parcela 28 de Yebra de Basa. La superficie de la parcela es de 3658 m² según Consulta descriptiva y gráfica del Catastro de la parcela. Se encuentra muy cercana al núcleo de Espín.

La edificación se encuentra situada en una parcela que, según el Plan General de Ordenación Urbana de Yebra de Basa, está clasificada como Suelo No Urbanizable Genérico. La parcela dispone de acceso rodado.

En cuanto a los servicios urbanísticos:

- Suministro eléctrico. Dispone de acometida.
- Abastecimiento de agua. De la red municipal.
- Evacuación de aguas residuales. Mediante fosa séptica.
- Eliminación de residuos. No ha sido descrito.

SEGUNDO.- El municipio de Yebra de Basa cuenta con un Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana (TRPGOU) aceptado por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesión de 9 de septiembre de 2011.

TERCERO.- Se aporta, junto a la solicitud de fecha 19 de octubre de 2017, la documentación técnica relativa a la legalización de la rehabilitación y la documentación correspondiente al procedimiento administrativo tramitado al efecto.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

C

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.- 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:

En cuanto a las condiciones urbanísticas:

La parcela, según el TRPGOU, se encuentra en suelo no urbanizable genérico.

El artículo 162 establece los usos permitidos en suelo no urbanizable genérico, entre ellos se incluye el uso residencial, que posteriormente desarrolla en el artículo 166.

*“Art 166. Uso Residencial
(...)”*

Art 166.3. Vivienda en bordas existentes En virtud de lo dispuesto en la legislación urbanística se entenderá que la edificación es rehabilitable cuando pueda integrarse en la nueva edificación el 75 % de los muros de la fachada. En las actuaciones no se puede alterar la tipología externa del edificio, con lo que está prohibido el aumento de volumen en más de un 20 %, y la apertura de huecos se realizarán en los hastiales y con las proporciones adecuadas a la tipología. Tendrán que autoabastecerse por sí mismas, es decir, utilizar fosas sépticas, depósitos de agua y grupos electrógenos. Se evitará la aparición de “nuevas bordas” que conformen núcleos de población. Sólo serán rehabilitadas aquellas edificaciones que por el Ayuntamiento y por la Comisión de Ordenación de Territorio consideren que los valores arquitectónicos, paisajísticos o antropológicos de las mismas sean de notable interés”

Por otro lado, el propio plan general, en su artículo 94.1, considera a las bordas como edificios de interés ambiental teniendo como objetivo el de recobrar las bordas abandonadas en desuso, potenciando su restauración.

A la vista de la documentación técnica presentada, se ha realizado un incremento de volumen que es inferior al de 20 % del volumen de la edificación originaria.

Respecto a otras cuestiones:

Se estará a lo dispuesto en los informes de la técnico municipal, en donde se establece la necesidad de realizar un cambio en el material de cobertura de la cubierta, para ser compatible con lo requerido por el PGOU de Yebra de Basa.

Deberá solicitarse, en su caso, autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro respecto del vertido.

Se deberá especificar la solución en materia de eliminación de residuos.

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

Emitir informe favorable a efectos urbanísticos respecto a la autorización especial en suelo no urbanizable por parte del Ayuntamiento. Todo ello sin perjuicio de cualquier otro

C

tipo de informe o autorización legalmente exigible y de lo indicado en el Fundamento de Derecho III de la presente propuesta.

C

18) YEBRA DE BASA: Proyecto de legalización de rehabilitación de pajar para vivienda unifamiliar. Polígono 10 Parcela 30 de Espín. Promotor: Arturo Allué Asín. Expte: 2017/143.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación técnica presentada se trata de la legalización de las obras realizadas de rehabilitación de un pajar para convertirlo en una vivienda unifamiliar. La edificación cuenta con un cuerpo principal, de dos plantas, correspondiente a la edificación originaria, al que se le ha adosado un pequeño cuerpo destinado a trastero. La superficie construida total es de 99,21 m².

En lo que respecta a las características constructivas, los muros son de mampostería de piedra, cubierta a dos aguas con teja de hormigón en color arena quemada y carpintería exterior en madera de pino.

Se ha realizado un incremento de volumen que es inferior al de 20 % del volumen de la edificación originaria.

Se ubica la construcción en el Polígono 10 Parcela 30 de Yebra de Basa. La superficie de la parcela es de 1269 m² según consulta descriptiva y gráfica del Catastro de la parcela. Se encuentra muy cercana al núcleo de Espín.

La edificación se encuentra situada en una parcela que, según el Plan General de Ordenación Urbana de Yebra de Basa, está clasificada como Suelo No Urbanizable Genérico. La parcela dispone de acceso rodado.

En cuanto a los servicios urbanísticos:

- Suministro eléctrico. Dispone de acometida.
- Abastecimiento de agua. De la red municipal.
- Evacuación de aguas residuales. Mediante fosa séptica.
- Eliminación de residuos. No ha sido descrito.

SEGUNDO.- El municipio de Yebra de Basa cuenta con un Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana (TRPGOU) aceptado por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesión de 9 de septiembre de 2011.

TERCERO.- Se aporta, junto a la solicitud de fecha 19 de octubre de 2017, la documentación técnica relativa a la legalización de la rehabilitación y el documentación correspondiente al procedimiento administrativo tramitado al efecto.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, la emisión del informe previo a tenor de lo dispuesto en el artículo 36.1.b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de

C

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.- 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:

En cuanto a las condiciones urbanísticas:

La parcela, según el TRPGOU, se encuentra en suelo no urbanizable genérico.

El artículo 162 establece los usos permitidos en suelo no urbanizable genérico, entre ellos se incluye el uso residencial, que posteriormente desarrolla en el artículo 166.

*“Art 166. Uso Residencial
(...)”*

Art 166.3. Vivienda en bordas existentes En virtud de lo dispuesto en la legislación urbanística se entenderá que la edificación es rehabilitable cuando pueda integrarse en la nueva edificación el 75 % de los muros de la fachada. En las actuaciones no se puede alterar la tipología externa del edificio, con lo que está prohibido el aumento de volumen en más de un 20 %, y la apertura de huecos se realizarán en los hastiales y con las proporciones adecuadas a la tipología. Tendrán que autoabastecerse por sí mismas, es decir, utilizar fosas sépticas, depósitos de agua y grupos electrógenos. Se evitará la aparición de “nuevas bordas” que conformen núcleos de población. Sólo serán rehabilitadas aquellas edificaciones que por el Ayuntamiento y por la Comisión de Ordenación de Territorio consideren que los valores arquitectónicos, paisajísticos o antropológicos de las mismas sean de notable interés”

Por otro lado, el propio plan general, en su artículo 94.1, considera a las bordas como edificios de interés ambiental teniendo como objetivo el de recobrar las bordas abandonadas en desuso, potenciando su restauración.

A la vista de la documentación técnica presentada, se ha realizado un incremento de volumen que es inferior al de 20 % del volumen de la edificación originaria.

Respecto a otras cuestiones:

Deberá solicitarse, en su caso, autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro respecto del vertido.

Se deberá especificar la solución en materia de eliminación de residuos.

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

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

C

19) YEBRA DE BASA: Proyecto de legalización de rehabilitación de pajar para vivienda unifamiliar. Polígono 10 Parcela 138 de Espín. Promotor: David Allué Ortas. Expte: 2017/144.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Según la documentación técnica presentada se trata de la legalización de las obras realizadas de rehabilitación de un pajar para convertirlo en una vivienda unifamiliar. La edificación cuenta con un volumen principal, de dos plantas, y un pequeño cuerpo adosado destinado a porche. La superficie construida total es de 97,54 m².

En lo que respecta a las características constructivas, los muros son de mampostería de piedra, cubierta a dos aguas con teja de hormigón en color arena quemada y carpintería exterior en madera de pino.

Se ha realizado un incremento de volumen que es inferior al de 20 % del volumen de la edificación originaria.

Se ubica la construcción en el Polígono 10 Parcela 138 de Yebra de Basa. La superficie de la parcela es de 1583 m² según consulta descriptiva y gráfica del Catastro de la parcela. Se encuentra muy cercana al núcleo de Espín.

La edificación se encuentra situada en una parcela que, según el Plan General de Ordenación Urbana de Yebra de Basa, está clasificada como Suelo No Urbanizable Genérico. La parcela dispone de acceso rodado.

En cuanto a los servicios urbanísticos:

- Suministro eléctrico. Dispone de acometida.
- Abastecimiento de agua. De la red municipal.
- Evacuación de aguas residuales. Mediante fosa séptica.
- Eliminación de residuos. No ha sido descrito.

SEGUNDO.- El municipio de Yebra de Basa cuenta con un Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana (TRPGOU) aceptado por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesión de 9 de septiembre de 2011.

TERCERO.- Se aporta, junto a la solicitud de fecha 19 de octubre de 2017, la documentación técnica relativa a la legalización de la rehabilitación y el documentación correspondiente al procedimiento administrativo tramitado al efecto.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

C

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.- 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:

En cuanto a las condiciones urbanísticas:

La parcela, según el TRPGOU, se encuentra en suelo no urbanizable genérico.

El artículo 162 establece los usos permitidos en suelo no urbanizable genérico, entre ellos se incluye el uso residencial, que posteriormente desarrolla en el artículo 166.

*“Art 166. Uso Residencial
(...)”*

Art 166.3. Vivienda en bordas existentes En virtud de lo dispuesto en la legislación urbanística se entenderá que la edificación es rehabilitable cuando pueda integrarse en la nueva edificación el 75 % de los muros de la fachada. En las actuaciones no se puede alterar la tipología externa del edificio, con lo que está prohibido el aumento de volumen en más de un 20 %, y la apertura de huecos se realizarán en los hastiales y con las proporciones adecuadas a la tipología. Tendrán que autoabastecerse por sí mismas, es decir, utilizar fosas sépticas, depósitos de agua y grupos electrógenos. Se evitará la aparición de “nuevas bordas” que conformen núcleos de población. Sólo serán rehabilitadas aquellas edificaciones que por el Ayuntamiento y por la Comisión de Ordenación de Territorio consideren que los valores arquitectónicos, paisajísticos o antropológicos de las mismas sean de notable interés”

Por otro lado, el propio plan general, en su artículo 94.1, considera a las bordas como edificios de interés ambiental teniendo como objetivo el de recobrar las bordas abandonadas en desuso, potenciando su restauración.

A la vista de la documentación técnica presentada, se ha realizado un incremento de volumen que es inferior al de 20 % del volumen de la edificación originaria.

Respecto a otras cuestiones:

Deberá solicitarse, en su caso, autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro respecto del vertido.

Se deberá especificar la solución en materia de eliminación de residuos.

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

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

C

20) LA PUEBLA DE CASTRO: Proyecto de industria agroalimentaria. Polígono 3 Parcela 447. Promotor: Comercial Pinamas S.L. Expte: 2017/146.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del expediente es la implantación de una industria agroalimentaria. El edificio constará de:

- Un elemento principal, con mucho volumen, destinado a la operatividad de la empresa. Albergará en su interior las distintas salas, cámaras frigoríficas y estancias que hacen posible la recepción, el almacenamiento, el proceso de elaboración y la manipulación de los productos para su posterior expedición a los clientes. Dentro de este elemento, pero separado con los medios necesarios de higiene y seguridad, se debe albergar los espacios destinados al personal de trabajadores de la empresa (vestuarios, comedor, aseos, limpieza ...).
- Un elemento menos voluminoso, pero no menos importante y representativo, destinado a albergar el conjunto de gerencia, sala de juntas, promoción y formación, departamento de administración, departamento de compras y de departamento de ventas.
- Finalmente, un cuerpo anejo para mostrar, degustar y vender los productos fundamentales de la comercial.

La superficie construida será la siguiente:

Nave principal	4.021,31 m ²
Altílo nave principal	1.143,24 m ²
Oficinas	482,50 m ²
Zona ventas	121,00 m ²

En cuanto a las características constructivas, estas no han sido descritas a excepción de que la estructura será de hormigón armado.

La edificación se pretende emplazar en el Polígono 3 Parcela 447. La superficie de la parcela es de 21.353 m² según consulta descriptiva y gráfica del Catastro de la finca. Dicha parcela, según el Plan General de Ordenación Urbana de La Puebla de Castro, se clasifica como Suelo No Urbanizable Genérico y se accede a través de la carretera N-123a.

En cuanto a los servicios urbanísticos se prevén las siguientes soluciones:

- Suministro eléctrico. Se realizará conexión a red de alta tensión mediante transformador a ubicar en la misma parcela.
- Abastecimiento de agua. Se realizará conexión a la red municipal existente en la Urbanización Barasona mediante conducto a colocar en la banda de servicio que discurre paralela a la carretera.

C

- Evacuación de aguas residuales. Se realizará conexión a la red municipal existente en la Urbanización Barasona mediante conducto a colocar en la banda de servicio que discurre paralela a la carretera.

- Eliminación de residuos. No se ha descrito.

SEGUNDO.- El municipio de La Puebla de Castro cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 7 de septiembre de 2001.

TERCERO.- Se aporta, junto a la solicitud en fecha 9 de noviembre de 2017, la documentación técnica relativa a la instalación y la documentación correspondiente al procedimiento administrativo tramitado al efecto. En dicha documentación administrativa se incorpora la declaración de interés público por parte del Ayuntamiento y la justificación de la necesidad del emplazamiento de la instalación en el medio rural.

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.- El municipio de La Puebla de Castro cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana. La parcela en donde se pretende ubicar la instalación se encuentra en suelo no urbanizable genérico. En lo que respecta a los usos, el PGOU establece en el artículo 28 lo siguiente:

“Art. 28. Usos admisibles en SNU.

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

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

Usos vinculados a explotaciones agrarias.

Usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obra públicas.

Usos de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

Uso de vivienda familiar aislada”

Además:

“Art. 29 Caminos Rurales. Servidumbres.

29.1 Solo podrán abrirse nuevos caminos rurales o cualquier otro tipo de vialidad si está prevista en el PGOU, en planes o proyectos relacionados con la agricultura, o en Planes Especiales que pudiesen redactarse.

29.2 Los cerramientos de propiedades lindantes con caminos de dominio público, se situarán a una distancia mínima del eje de 5 m., y/o 3 m. del borde exterior de la plataforma del camino. En los encuentros de dos caminos, el cerramiento se dispondrá con un radio mínimo de giro de 6 m.

C

29.3 Las edificaciones se situarán a una distancia mínima del eje de 8 m., y/o 6 m. del borde exterior de la plataforma del camino, y/o 3 m. del cerramiento.

Art. 32 Vallados.

32.1 Podrán construirse vallas previa obtención de licencia municipal, y autorización de la CPOT/Z en los casos en que sea preceptivo.

32.2 Dichas vallas serán diáfanas o con vegetación pudiendo tener como máximo un murete macizo o de fábrica, de altura no superior a 1 m., con pilares, postes o machones en su caso, de hasta 3 m. de altura, y entre ellos cierre diáfano hasta dicha altura máxima, completándose en su caso solamente con vegetación por detrás y por encima.

32.3 Se exceptúan los vallados de cerramiento de instalaciones agropecuarias (granjas), que podrán ser opacas.”

Por tanto el uso es compatible con la regulación efectuada por el PGOU respecto al suelo no urbanizable genérico.

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:

En cuanto al acceso:

Según documentación técnica denominada “Consulta de vialidad de la modificación del acceso en el p.k. 24+285 de la carretera N-123a de nave de distribución de alimentos”, de fecha julio de 2016, suscrita por David Sarasa Alcubierre, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, el acceso se realizará a través de la carretera N-123a, utilizando y adaptando una glorieta existente.

Desde esta glorieta, a través de un camino, se accede a las parcelas con referencias catastrales 8799002BG7689N0001DT y 8799003BG7689N0001XT, parcelas a través de las cuales se accederá en su tramo final a la parcela donde se quiere emplazar la instalación.

Estas dos parcelas están incluidas dentro del ámbito del Plan Parcial del suelo urbanizable delimitado del Ámbito A de Barasona, informado favorablemente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el 29 de junio de 2015 y del que no consta su aprobación definitiva municipal.

En el caso de que sobre dicho plan parcial hubiera recaído la aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento de El Grado, este acceso, en su tramo final, sería inviable ya que no se ajustaría a la ordenación aprobada. El acceso, según plano de ordenación, se debería realizar por el viario proyectado que discurre paralelo a la carretera N-123a. En caso contrario, es decir que no hubiera aprobación definitiva del plan parcial, sería recomendable este cambio también, con el fin de favorecer el futuro desarrollo y gestión del ámbito del plan parcial.

En todo caso no se justifica conforme a lo dispuesto por el art.36 del TRLUA una adecuada solución al acceso rodado de la actuación, pues en apariencia se pretende acceder a la instalación por parcelas privadas sin que conste la conformidad de sus titulares con la cesión de los terrenos para la ejecución del nuevo viario de acceso.

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

C

Suspender la emisión de informe en tanto no sea aportada justificación relativa al acceso rodado de la parcela y a la compatibilidad del vial de acceso proyectado a la parcela con la ordenación del ámbito de suelo urbanizable delimitado por el que discurre dicho vial.

C

21) EL GRADO: Proyecto de un área de autocaravanas. Polígono 8 Parcela 494. Promotor: Ayuntamiento de El Grado. Expte: 2017/147.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del expediente es la implantación de un área de descanso en la zona del antiguo molino recientemente recuperado por el Ayuntamiento y que se destina a espacio cultural y oficina de turismo. En esa misma zona se ha creado un parque y un merendero. Complementariamente se pretende instalar cuatro plazas para autocaravanas (4 m x 8 m cada una) con puntos de vertidos de aguas y suministro de agua potable. También se plantará arbolado y setos a modo de barrera natural.

En cuanto a las características constructivas, las plazas de aparcamiento se harán con una base de hormigón.

La instalación se pretende emplazar en el Polígono 8 Parcela 494. La superficie de la parcela es de 6669 m² según consulta descriptiva y gráfica del Catastro de la finca. Dicha parcela, según el Plan General de Ordenación Urbana de El Grado, se clasifica como Suelo No Urbanizable Especial, Protección de regadío y se accede a través de la carretera A-138.

En cuanto a los servicios urbanísticos se prevén las siguientes soluciones:

- Suministro eléctrico. No se ha descrito.
- Abastecimiento de agua. Se realizará conexión a la red municipal existente a la parcela.
- Evacuación de aguas residuales. Se realizará conexión a la red municipal existente a la parcela.
- Eliminación de residuos. No se ha descrito.

SEGUNDO.- El municipio de El Grado cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 26 de marzo de 2002.

TERCERO.- Se aporta junto a la solicitud en fecha 27 de octubre de 2017 la documentación técnica relativa a la instalación y la documentación correspondiente al procedimiento administrativo tramitado al efecto. Con fecha 28 de noviembre de 2017 se aporta informe del arquitecto municipal relativo a la declaración de interés público por parte del Ayuntamiento y la justificación de la necesidad del emplazamiento de la instalación en el medio rural.

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.

C

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.- El municipio de El Grado cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana. La parcela en donde se pretende ubicar la instalación se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable Especial, Protección de regadío.

En lo que respecta a este tipo de suelo, el plan establece en el artículo 51.1 lo siguiente:

“51.1. Área de especial protección del regadío.

Se establece con objeto de preservar las mejores tierras agrícolas para dicho uso; en esta área se prohíben los usos de granjas y vivienda unifamiliar aislada (no vivienda rural).”

El artículo 42 regula las instalaciones de utilidad pública o interés social:

“42.1. De acuerdo con la LUA pueden autorizarse, siguiendo el procedimiento previsto, construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural; en todo caso deberán estar adscritas a los usos permitidos en la regulación de áreas de SNUE.

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

42.3. Deberá seguirse la tramitación prevista en el artículo 25 de la LUA.

42.4. Condiciones de edificación.

Volumen máximo 0,2 m²/m².

Altura máxima: 7 m.; se admiten alturas mayores, de hasta 12 m., para elementos singulares que por su función, así lo requieran.

Distancia a linderos: 5 m. o la altura de la edificación si esta es mayor, estas distancias no podrán ser rebasadas por vuelos.”

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:

En cuanto a las condiciones urbanísticas:

Es una instalación compatible con la clasificación que el PGOU otorga a dicha parcela, Suelo No Urbanizable especial Protección de regadío.

Tal y como especifica el informe de los servicios técnicos del Ayuntamiento de El Grado, de fecha 23 de octubre de 2017, la instalación pudiera considerarse como un servicio para los usuarios de la carretera A-138, por lo que nos encontraríamos ante un supuesto incluido en la letra c) del artículo 34.1 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y por tanto autorizable por el municipio mediante el título habilitante de naturaleza urbanística correspondiente.

Respecto a otras cuestiones:

En el caso de que la actuación se encuentre dentro de la zona de policía del Barranco de Ariño, se solicitará autorización a la Confederación Hidrográfica del Ebro.

C

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

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

Sobre los presentes acuerdos de expedientes de suelo no urbanizable (expedientes números 10 a 21) se publican para su conocimiento y demás efectos, se significa que son actos administrativos de mero trámite, por lo que contra ellos no cabe recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

Huesca a 29 de diciembre de 2017. El Secretario del Consejo Provincial de Urbanismo, Fernando Sarasa Borau.