

ACUERDOS ADOPTADOS EN EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA, CELEBRADO EL DÍA 4 DE AGOSTO DE 2015

I.) APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESION DE 29 DE JUNIO DE 2015

II) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO

APROBACIONES DEFINITIVAS:

1.- Graus: Modificación nº15 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 22/2015/57.

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 nº15 del Plan General de Ordenación Urbana de Graus en el pueblo de Torres del Obispo.

2.- Lupiñén-Ortilla: Modificación nº 12 del PGOU. Expte. 2015/032.

Por cuanto antecede, y a la vista de 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 nº12 del Plan General de Ordenación Urbana de Lupiñén-Ortilla.

3.- Fiscal: Modificación nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 22/2015/63.

Por cuanto antecede, y a la vista de 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 aprobación definitiva de la modificación número 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Fiscal conforme a lo expresado en el Fundamento

de Derecho IV de la presente propuesta y hasta que sean subsanadas las siguientes cuestiones:

- Debe solicitarse informe a la Dirección General competente en materia de protección civil, en virtud del artículo 19 de la Ley 30/2002 de Protección Civil y Atención de Emergencias de Aragón.
- En cuanto a la justificación de la necesidad de la modificación, se debe atender a lo especificado al respecto en el Fundamento de Derecho IV de la presente propuesta, en relación con la suspensión de la aprobación definitiva del SUZ-ND de uso Industrial de Lardiés, de 93.102m² de suelo.
- Se completará la justificación de la clasificación propuesta, en función de lo establecido en el artículo 12 de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013.
- Deben preverse todas las infraestructuras necesarias para el correcto funcionamiento de la nueva zona industrial, justificando que su capacidad sea suficiente para satisfacer las necesidades de los nuevos desarrollos. Se justificará la propuesta viaria conforme a lo especificado en el Fundamento de Derecho IV de la presente propuesta.
- Se aportarán las fichas relativas a las nuevas unidades de ejecución, completando así el documento III-C "Normas y Ordenanzas Específicas Fichas" del PGOU
- Deben estimarse los costes de urbanización de los sistemas generales adscritos a las unidades de ejecución y aclarar a quién corresponde la obligación de costear los mismos. Se completará la documentación con los datos catastrales conforme se expresa en el Fundamento de Derecho IV de la presente propuesta.
- En cuanto a la gestión, se deben aclarar los plazos previstos en el apartado de gestión reflejado en el Fundamento de Derecho IV. Se debe motivar el coeficiente de ponderación de uso industrial y aportar el índice de edificabilidad sobre superficie sin sistemas generales.

4.- BISCARRUÉS: Modificación nº 5 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano. Expt 2015/062.

Por cuanto antecede, y 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 número 5 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Biscarrués con la siguiente prescripción:

Deberá resolverse adecuadamente el acceso de los servicios urbanísticos de la Calle Olivares a la parcela objeto de modificación, justificando la suficiencia de las mismas en relación a las actuaciones a llevar a cabo en el nuevo ámbito urbano. Debe recordarse que las obras necesarias para la conexión con estas infraestructuras correrán a cargo de los propietarios de los nuevos suelos urbanos.

Por otro lado, cabe recomendar al Ayuntamiento que se proceda a la elaboración de un plano de ordenación actualizado que actualice y recoja la totalidad

de las modificaciones aprobadas definitivamente por evidentes razones de seguridad jurídica.

5.- San Esteban de Litera: Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 22/2015/89.

Por cuanto antecede, y a la vista de 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 Plan General de Ordenación Urbana de San Esteban de Litera, con la prescripción de que se aporte el cuadro nº4 con las correcciones oportunas de forma que sus datos concuerden con los del cuadro nº2

INFORMES DEL CONSEJO:

6.- ALCAMPELL: Modificación Plan Parcial del Sector Industrial. Expt 2014/148.

Por cuanto antecede, y a la vista de 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 sobre la modificación nº 1 del Plan Parcial del Sector Industrial del PGOU de Alcampell, a excepción de la modificación del artículo 20 de las Normas que se informa desfavorablemente. Debiendo corregirse los usos compatibles en la parcela de equipamiento público, ya que no se considera adecuado introducir el uso comercial entre los mismos. En cuanto al uso hostelero se estima que únicamente puede ser compatible con carácter complementario y ligado al uso dotacional principal. La introducción de nuevos usos compatibles podría plantearse en las parcelas industriales pero no a costa del equipamiento público, pudiendo también valorarse la posible reubicación del mismo dentro del Sector.

En otro orden de cosas se tendrán en cuenta las cuestiones apuntadas en el apartado 7 del informe de los servicios técnicos respecto a la documentación y al articulado de las Normas, realizando las oportunas correcciones en el documento de aprobación definitiva de la modificación.

Sobre los presentes acuerdos de planeamiento(expedientes números 1 a 6) 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; 107.3 de la Ley, 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y 10.1 b) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra el contenido propio de los instrumentos de planeamiento objeto de dichos acuerdos, por tratarse de disposiciones administrativas de carácter general, puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la fecha de esta publicación. Sin perjuicio del régimen de recursos establecido anteriormente, si el sujeto notificado fuese una Administración Pública, frente a estos acuerdos podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses a computar desde el día siguiente a esta publicación, o en su caso, el requerimiento previo que establecen los artículos 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y 19.2 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, sin perjuicio de que pueda utilizarse cualquier otro medio de impugnación que se estime procedente.

III) INFORME DEL CONSEJO RESPECTO ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

A) INFORME DEL CONSEJO RELATIVAS A SOLICITUDES DE ACTUACIONES DE AUTORIZACIÓN ESPECIAL:

7.- AINSA-SOBRARBE: Galería de Tiro. Promotor: Roberto Souto Onciellas. Expt 2011/128

Por cuanto antecede, y a la vista de 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 nuevamente la emisión de informe hasta que sea aportada la documentación necesaria (informe del técnico municipal o de la Comarca) que aclare la situación, naturaleza y emplazamiento de la parcela, si tiene la condición de suelo no urbanizable especial o bien genérico como se expresa en la documentación aportada.

8.- VILLANOVA: Campamento juvenil. Promotor: Misioneros Claretianos. Expte. 2014/112

Por cuanto antecede, y a la vista de 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 exclusivamente urbanísticos respecto a la autorización especial en suelo no urbanizable por parte del Ayuntamiento para la construcción de una edificación auxiliar en el polígono 1 parcela 61 de Villanova, sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible para la actividad de campamento juvenil a desarrollar en la parcela.

Además se tendrán en cuenta las siguientes cuestiones:

- El uso objeto del presente informe deberá de obtener la correspondiente licencia ambiental de actividad clasificada en su caso.
- Se deberá disponer de autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro para la captación de agua.
- Se solicitará informe y/o autorización al organismo titular de la carretera A-139 respecto del acceso a la parcela y la posible variación en el flujo de dicha vía.
- Se deberá cumplir las distancias a explotaciones ganaderas a todos los puntos de la parcela donde se vaya a realizar la actividad de acampada.

9.- LASPAÚLES: Vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable (área de borde). Promotor: Belén Campos Laínez. Expte. 2014/131

Por cuanto antecede, y a la vista de 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 vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable (área de borde). Se tendrán en cuenta respecto a las condiciones urbanísticas de la edificación las cuestiones expresadas en el anterior Fundamento III. Todo ello sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible.

10. Ontiñena: Planta de Almacenamiento de Sandach
Categoría 2. Promotor: Ecoabonos Balsa Nueva, S.L. Expt 2015/78.

Por cuanto antecede, y a la vista de 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:**

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

SEGUNDO.- Todo ello sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible, especialmente del organismo titular de la carretera A-2214 respecto del acceso desde dicha carretera al camino por el que se accede a la parcela en la que se pretende emplazar el uso.

El uso objeto del presente informe deberá de obtener la correspondiente licencia ambiental de actividad clasificada

11. Aínsa-Sobrarbe: Instalaciones junto a vivienda de turismo rural en suelo no urbanizable de Arcusa. Promotor: Tierra Buxo S.L. Expt 2015/92.

Por cuanto antecede, y a la vista de 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.

12. Castellazuelo: Bodega Ecológica Artesana. Promotor: Biocastellazuelo SL. Expt 2015/84.

Por cuanto antecede, y a la vista de 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:**

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

SEGUNDO.- Todo ello sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible y especialmente del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental(INAGA) respecto a la afección a la vía pecuaria "*Cañada Real de Laluenga*

a *Salas Bajas*”, en el caso de que la instalación o su uso pudiera afectar a la vía pecuaria.

El uso objeto del presente informe deberá también obtener la correspondiente licencia ambiental de actividad clasificada, en su caso.

13. Aísa: Estación Base de Telefonía Móvil. Promotor: Vodafone SAU. Expt 2015/87

Por cuanto antecede, y a la vista de 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:**

PRIMERO.- No procede emitir informe al respecto de la instalación pues se trata de un supuesto de licencia directa municipal por ser una instalación complementaria a algo ya existente.

SEGUNDO.- No obstante cabe indicar al Ayuntamiento, a efectos informativos, que la instalación debe obtener los informes o autorizaciones legalmente exigibles, y especialmente la autorización administrativa del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, e informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental en su caso.

B) INFORME DEL CONSEJO A ACTUACIONES SOMETIDAS AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL ORDINARIA/SIMPLIFICADA. (Art. 35.2 TRLUA):

14. Broto: Rehabilitación de borda. Promotor: Amaya Gómez de Segura. Expt 2015/35

Por cuanto antecede, y a la vista de 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:**

PRIMERO.- Emitir informe a la evaluación de impacto ambiental del Proyecto de Rehabilitación de una borda en Broto, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, formulando las siguientes consideraciones al expediente:

En cuanto al planeamiento urbanístico aplicable a la actuación objeto del expediente:

Broto cuenta con unas Normas Subsidiarias que se aprobaron definitivamente el 30 de noviembre de 1989, por la Comisión Provincial de Urbanismo. En el acuerdo de aprobación, entre otros, se decía lo siguiente:

“Aprobar definitivamente las Normas, suspendiéndolas: a) en las áreas afectadas por la zona de policía del río, hasta que se aporte el correspondiente informe de la CHE. b) en el

Suelo No Urbanizable protegido hasta que se regule de forma más razonada la absoluta limitación de usos...

... Dado el escaso desarrollo previsto en las Normas aprobadas se recomienda al Ayuntamiento que proceda a una revisión profunda de las mismas para cuya redacción se indica por el Presidente podrá obtenerse subvención del Departamento. La revisión de las Normas se hará cuanto antes”

Al estar suspendido el suelo no urbanizable especial, la normativa de aplicación será la recogida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la provincia de Huesca.

El Artículo 7.3.5. de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la provincia de Huesca Actuaciones de reutilización o rehabilitación especifica lo siguiente: No será exigible el cumplimiento de los parámetros y condiciones previstas en los artículos 7.3.2, 7.4.4., 7.6.1 y 7.7 en el caso de reutilización o rehabilitación de edificaciones ya existentes en el Suelo No Urbanizable ordinario, cuya construcción tenga una antigüedad superior a 10 años y, tanto el respectivo Ayuntamiento como la Comisión de Ordenación del Territorio, consideren que los valores paisajísticos, arquitectónicos o antropológicos de dicha edificación son de notable interés o que la propuesta de actuación signifique una importante mejora en el impacto paisajístico. Si la actuación prevista implica la realización de obras de ampliación, éstas no superarán una quinta parte del volumen de la edificación.

Los usos permitidos serán los determinados por el artículo 7.3.1: Conforme a lo determinado en la legislación vigente, en suelo no urbanizable sólo podrán autorizarse construcciones del siguiente tipo:

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

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

A la vista de la documentación técnica presentada, se plantea realizar un incremento de volumen de una quinta del volumen originario. Dicho volumen no sobrepasa el máximo que establece las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la provincia de Huesca.

Respecto a otras cuestiones relativas al proyecto objeto del informe:

- Se deberá contar con autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro tanto para la captación del agua como para el vertido.
- 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 disponer de informe y/o autorización del organismo titular de la Carretera N-260 respecto del acceso desde esta vía a la parcela y para la realización de las obras.

15. Villanova: Vivienda Unifamiliar. Promotor: Iberebro S.A.
Expt 2015/80

Por cuanto antecede, y a la vista de 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:**

PRIMERO.- Emitir informe a la evaluación de impacto ambiental del Proyecto de vivienda unifamiliar en la parcela 25 del polígono 1 de Villanova, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, formulando las siguientes consideraciones al expediente:

En cuanto al planeamiento urbanístico y legislación aplicable a la actuación objeto del expediente:

Previamente a la concesión de licencia municipal si procediere, se aclarará lo siguiente puntos, en relación con los artículos 34 y 35 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón) :

- Se deberá acreditar la no formación de núcleo de población.
- En la misma parcela existe una edificación por lo que se deberá aclarar dicha circunstancia, ya que sólo se permite una edificación por parcela. No se rebasará la superficie de 300m2 construidos desde la rasante natural del terreno.
- Se deberá aportar título suficiente sobre la parcela mínima exigida.

Respecto a otras cuestiones relativas al proyecto objeto del informe:

- Se deberá contar con autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, en su caso, para la captación del agua, el vertido y la construcción del edificio –distancia a cauce público- (Reglamento de Dominio Público Hidráulico).
- 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 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.

16. Benasque: Establecimiento ecuestre. Promotor: Anima Equí S.L. Expt 2015/82

Por cuanto antecede, y a la vista de 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:**

PRIMERO.- Emitir informe a la evaluación de impacto ambiental del Proyecto de establecimiento ecuestre en Benasque, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, formulando las siguientes consideraciones al expediente:

En cuanto al planeamiento urbanístico y legislación aplicable a la actuación objeto del expediente:

La parcela se encuentra enclavada en **suelo no urbanizable**. Aunque el propio plan no distingue entre suelo no urbanizable genérico y especial, dadas las características del tipo de suelo nos encontramos dentro de la categoría de especial.

La regulación del suelo no urbanizable se realiza en el artículo 70 y siguientes de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Benasque.

Art. 70. Usos.

Los propios del suelo urbano

Art. 71.

Edificabilidad relativa general: 0,2 m²/m²

Art. 72.

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

Art. 73.

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

Art. 74.

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

Art. 75.

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

Art. 76.

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

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

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

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

En lo que respecta a los usos en el suelo no urbanizable, que el artículo 70 del PGOU asimila a los del suelo urbano, se recogen en el artículo 6.

Art. 6. Condiciones generales de uso:

A efectos de esta ordenanza se consideran los usos siguientes:

*Vivienda, artesanía, hotelero, comercial, religioso, cultural, deportivo, sanitario, aparcamientos, espectáculos, industrial, salas de reunión, oficinas.
(...)*

A la vista de la documentación técnica presentada, previamente a la concesión de la licencia municipal se deberá justificar la compatibilidad del uso y se atenderán en su caso a los retranqueos especificados por el artículo 74 de las normas urbanísticas del Plan General.

Respecto a otras cuestiones relativas al proyecto objeto del informe:

Se deberá justificar el cumplimiento del Decreto del Gobierno de Aragón 181/2009, de 20 de octubre, por el que se regulan los núcleos zoológicos en la Comunidad Autónoma de Aragón.

17. Aragüés del Puerto: Rehabilitación de Borda. Promotor: Mariano Giralt. Expt 2015/81

Por cuanto antecede, y a la vista de 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:**

PRIMERO.- Emitir informe a la evaluación de impacto ambiental del Proyecto de Rehabilitación de Borda en las parcelas 65 y 66 del polígono 4 de Aragüés del Puerto, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, formulando las siguientes consideraciones al expediente:

En cuanto al planeamiento urbanístico y legislación aplicable a la actuación objeto del expediente:

La parcela se encuentra enclavada en **suelo no urbanizable**. Aunque el propio plan no distingue entre suelo no urbanizable genérico y especial, dadas las características del tipo de suelo nos encontramos dentro de la categoría de especial.

La regulación para las rehabilitaciones de bordas se recoge en el artículo 67 de las normas urbanísticas del PGOU de la siguiente forma:

Las bordas existentes, concentradas sobre todo en las zonas de Labati y los Corralones, podrán rehabilitarse con las siguientes condiciones:

—Que la actuación prevista no implique obras que aumenten el volumen de la edificación más de un 5%.

—Que la edificación tenga sus fachadas de fábrica de piedra del país y el tejado sea de losa o teja plana cerámica del país y que la rehabilitación se haga con estos materiales.

—Que cuando existan dos o mas edificaciones con uso residencial en un entorno próximo inscrito en un círculo de 200 mts de radio, será obligatorio controlar los servicios de evacuación de aguas y depurar el conjunto (instalar una depuradora colectiva)

—Que el suministro de energía eléctrica se efectúe en todos los casos por medio de líneas “subterráneas”.

En el trámite de autorización de estas construcciones se procederá según lo dispuesto en la legislación de suelo a recabar informe de la Comisión Provincial de Ordenación

del Territorio y a someter la petición a información pública, con la peculiaridad de que las situadas en la zona de Labatí y Corralones, deberán incluir al proyecto técnico el Estudio de impacto paisajístico por situarse en zona periférica de protección del Parque natural.

A la vista de la documentación técnica presentada (a nivel de anteproyecto, sin incluir el estudio de impacto paisajístico previsto en el PGOU) se aprecia un añadido a la edificación existente que supera el 5% del volumen originario, y que tendría la consideración de planta baja puesto que en él se abren (varios) huecos al exterior en los alzados este y oeste.

Por lo tanto la propuesta definida en el anteproyecto excede el volumen máximo permitido en el artículo 67 de las normas urbanísticas del PGOU para las rehabilitaciones y ampliaciones de bordas, por lo que no cumple con las condiciones urbanísticas establecidas para este tipo de actuaciones por el planeamiento vigente.

Los presentes acuerdos sobre expedientes de suelo no urbanizable (expedientes números 7 a 17) 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 107.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común modificada por la Ley 4/1999.