

- ACTA 10/2016 -

ACTA DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA, CELEBRADO EL DÍA 30 DE NOVIEMBRE DE 2016.

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

Se da por leída el acta de la sesión anterior del 26 de octubre 2016, remitida con la convocatoria a los miembros del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, y se aprueba por unanimidad de los asistentes.

II) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO

A) APROBACIONES DEFINITIVAS:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- El planeamiento de desarrollo de los sectores de suelo urbano no consolidado deberá obtener informe favorable del Instituto Aragonés del Agua.

- Respecto a las submodificaciones nº1 y 3 deberá hacerse constar por parte del Ayuntamiento la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los 5 años anteriores a la iniciación del expediente.

- En el caso de las submodificaciones nº5, 8 y 9 ha de recordarse que las reservas de espacios libres, equipamientos e infraestructuras reflejados en las fichas de los Sectores tendrán carácter de mínimos de obligado cumplimiento para el planeamiento de desarrollo, que deberá cumplir tanto las determinaciones del PGOU como la normativa aplicable en el momento de su tramitación. Se aportará la ficha del Sector 8 corregida en lo relativo a la edificabilidad.

- Respecto a la submodificación nº6 se aportará la ficha NOTEPA corregida en lo relativo a las reservas de dotaciones locales.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Aceptar la corrección de errores del TRPGOU de Biescas para el núcleo de Orós Bajo.

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

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

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

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

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

6) SALIENT DE GÁLLEGO: Depósito de GLP. Promotor: Comunidad de Propietarios “La Solana”. Polígono 9 Parcela 55. (Expediente 2016/117).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 7.3.5. Actuaciones de reutilización o rehabilitación.

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

Los usos permitidos serán los determinados por el artículo 7.3.1:

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

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

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

b) Actualmente se está tramitando un nuevo Plan General de Ordenación Urbana cuya aprobación inicial se produjo el 7 de octubre de 2015, estableciéndose como régimen legal aplicable para el otorgamiento de licencias que pudieran solicitarse durante la

tramitación del planeamiento, el que se determina por el conjunto de normativa urbanística previa y vigente hasta la fecha así como el previsto en el nuevo instrumento de planeamiento para el territorio municipal, durante un plazo máximo de dos años, salvo que se obtenga la aprobación definitiva del Plan General antes de dicho plazo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Ocupación máxima del suelo: 20%*
- Edificabilidad máxima: 0,02 m²/m².*
- Retranqueo mínimo a lindero: 5 m.*
- Retranqueo mínimo a eje de caminos: 10 m.*
- Altura máxima visible: 10 m (salvo en el caso en que la mayor altura sea imprescindible para la consecución de la finalidad de la edificación*
- Parcela mínima: 10.000 m².*

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

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

Art. 49. Condiciones generales.

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

Art. 50. Cubiertas.

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

Art. 51. Fachadas.

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

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

Art. 52 Huecos y cerramientos.

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

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

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

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

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