

- ACTA 8/2017 -
ACTA DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA,
CELEBRADO EL DÍA 25 DE OCTUBRE DE 2017.

I) APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DEL CONSEJO
PROVINCIAL DE URBANISMO DE 27 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Se da por leída el acta de la sesión anterior de veintisiete de septiembre de dos mil diecisiete, remitida con la convocatoria a los miembros del Consejo, y se aprueba por unanimidad de los asistentes.

II) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

1) LOARRE: Plan General de Ordenación Urbana. Nueva documentación. Expte. 2016/35.

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:**

I.- Considerar cumplidas las prescripciones señaladas en el acuerdo de 25 de enero de 2017 a excepción de las siguientes:

- En cuanto a la estructura general y orgánica, debe aclararse la justificación del cumplimiento de la previsión de 5m²/hab de Sistema General de Espacios Libres.
- Suelo no urbanizable especial: Se aclararán las normas urbanísticas y los planos de ordenación en relación con las "Masas arbóreas y terrenos forestales."

II.- Aceptar la corrección de error relativo al suelo urbano del núcleo de Sarsamarcuello.

III.- Requerir la presentación de un documento refundido del PGOU en el que se recojan las siguientes cuestiones:

- El cumplimiento de las prescripciones indicadas en el apartado I del presente acuerdo.
- La corrección del error a que se refiere el apartado II del presente acuerdo.
- La corrección del resto de cuestiones pendientes indicadas en el Fundamento de Derecho III del presente acuerdo.

2) VILLANOVA. Plan General de Ordenación Urbana. Nueva documentación. Expte. 2015/74.

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:**

I.- Considerar cumplidas las prescripciones señaladas en el acuerdo de 24 de febrero de 2016 respecto al suelo urbano y al suelo no urbanizable, salvo en los siguientes aspectos:

- Han de justificarse las reservas dotacionales previstas en suelo urbano no consolidado.
- Debe mejorarse el viario interior proyectado en la UE-1, de manera que se garantice una adecuada movilidad rodada.
- Han de aportarse los planos relativos al grafiado de la depuradora, los terrenos de la Red Natura 2000 y la anchura de las vías pecuarias.

II.- Aprobar definitivamente el Suelo Urbanizable No Delimitado (Áreas nº 1 y 2), recordando que el desarrollo de estos ámbitos requerirá la oportuna tramitación ambiental así como informe del organismo de cuenca.

III. Requerir la elaboración de un documento refundido del PGOU en el que se subsanen las cuestiones indicadas en el apartado I del presente acuerdo, así como el resto de aspectos recogidos en el Fundamento de Derecho III del presente acuerdo.

3) ALBALATE DE CINCA. Modificación aislada nº1 del PGOU. Texto Refundido. Expte. 2015/24.

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 de la Modificación Aislada nº1 del PGOU de Albalate de Cinca, debiendo aportarse las fichas NOTEPA corregidas.

4) BALLOBAR. Modificación aislada nº1 del PGOU. Expte. 2011/172.

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:**

I.- Aprobar definitivamente los siguientes apartados de la modificación nº 1 del PGOU:

- El apartado 3) de la modificación excepto en lo relativo al antiguo depósito de agua, que deberá mantener su clasificación como suelo no urbanizable.
- Los apartados 5) y 6) de la modificación, si bien se recomienda aumentar la parcela mínima prevista, al considerarse escasa la superficie adoptada.

II.- Suspender la aprobación definitiva del resto de apartados de la modificación en tanto no se subsanen los reparos indicados en el fundamento de derecho IV del presente acuerdo, en particular:

- Debe justificarse suficientemente cada uno de los cambios de alineación propuestos, acotándose las nuevas alineaciones previstas.
- Ha de identificarse cada uno de los errores de dibujo que se pretenden corregir.
- Debe aportarse informe de la CHE respecto a las cuestiones pendientes reflejadas en los apartados A y B del informe emitido por el organismo de cuenca respecto al expediente.

III.- En cuanto al cumplimiento de las cuestiones recogidas en el acuerdo de la CPOT de 27 de octubre de 2005 relativo a la homologación de PDSU a PGOU cabe considerar atendidas mediante este documento las cuestiones recogidas en los puntos b), c) y d) del mismo, quedando pendiente la establecida en apartado a) de dicho acuerdo.

IV.- En otro orden de cosas se deberá corregir y recuperar el régimen de usos establecido en el PGOU vigente.

5) SAN MIGUEL DE CINCA. Modificación aislada nº5 del PDSU. Expte. 2017/117.

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 5 del PDSU de San Miguel de Cinca con la siguiente prescripción:

Debe aportarse plano corregido en el que se suprima la alineación grafiada en suelo no urbanizable. Así mismo se corregirán las diferencias observadas respecto al PDSU vigente o en su caso se justificarán las mismas

6) SABIÑÁNIGO. Corrección de errores del PGOU. Expte. 2017/106.

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 errores del Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñánigo relativa a las parcelas del Polígono Industrial Sepes.

III) INFORMES DEL CONSEJO A ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

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

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

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 hasta que se justifique adecuadamente una solución en materia de acceso rodado adecuada a las necesidades de la actuación planteada, conforme a lo dispuesto por el artículo 36.1.a) del TRLUA.

8) LA FUEVA: Proyecto para paintball. Polígono 305 Parcela 23 del núcleo de Humo de Muro. Promotor: Antonio Betato Palma. Expte: 2017/123.

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.

En otro orden de cosas, se recomienda el mantenimiento y recuperación de las bordas existentes en la parcela, como elementos de cierto interés arquitectónico.

9) FRAGA: Proyecto para central hortofrutícola. Polígono 86 Parcela 98. Promotor: Frutas David S.L. Expte: 2017/133.

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

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

10) FISCAL: Proyecto para vivienda unifamiliar. Polígono 5 Parcela 171. Promotor: Restailling de Activos SL. Expte: 2016/70.

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 a la evaluación de impacto ambiental del proyecto de vivienda unifamiliar, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

En cuanto a las condiciones urbanísticas:

El Plan General de Ordenación Urbana de Fiscal efectúa la siguiente regulación de los usos en suelo no urbanizable en el Capítulo II de sus normas urbanísticas:

“SECCIÓN 2ª.- Régimen general de usos en suelo no urbanizable.

Art. 46. DEFINICIÓN Y OBJETIVOS

Son fines de la regulación del SNU los siguientes:

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

Art. 47 CAMINOS RURALES (SERVIDUMBRES)

47.1 Sólo podrán abrirse nuevos caminos rurales o cualquier otro tipo de vialidad si están previstos en planes o proyectos relacionados con la agricultura, o en Planes Especiales que pudiesen redactarse.

47.2 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 de dispondrá con un radio mínimo de giro de 6 m.

Art. 49 VALLADOS

Podrán construirse vallas previa obtención de licencia municipal. Dichas vallas serán diáfanas o con vegetación por detrás y por encima. Se exceptúan los vallados de cerramiento de instalaciones agropecuarias (granjas) que podrán ser opacos.”

En cuanto al régimen de usos para el SNU de especial protección agraria el PGOU indica lo siguiente:

“SECCIÓN 3ª.- Régimen de usos en SNU de especial protección agraria.

Art. 50 CRITERIOS DE EVALUACION AMBIENTAL

Se establece el régimen de especial protección agraria con objeto de preservar las mejores tierras agrícolas para dicho uso; en esta área se permiten exclusivamente los usos agrícolas y los regulados en los artículos 51 a 57.

Se exigirá la evaluación de impacto ambiental en los casos establecidos en la Ley 7/2006 de protección ambiental de Aragón y además para:

- Modificaciones de uso del suelo con fines no agrarios, de superior a 20 Ha.
- Cortes de arbolado en superficies mayores de 1 Ha.
- Obras lineales de nueva traza, o de modificación de las existentes, de longitud superior a 5 Km.
- Edificaciones de superficie superior a 2.000 m², o altura superior a 9 m. De altura, o volumen superior a 20.000 m³."

Entre los usos permitidos está el de vivienda unifamiliar aislada:

"Art. 55 VIVIENDA NO RURAL: UNIFAMILIAR AISLADA

55.1 En el suelo no urbanizable de protección agraria del término municipal de Fiscal, se permite la construcción de nueva planta de edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, en parcela de como mínimo 10.000 m² de superficie y siempre que no exista la posibilidad de formación de núcleo de población según el artículo 48.2 de estas normas.

55.2 Dichas edificaciones habrán de ser autorizadas por el Ayuntamiento, de acuerdo con el Procedimiento previsto en los artículos 30 a 33 de la ley de urbanismo de Aragón. Dicha autorización se entiende sin perjuicio de la necesidad de obtener ulteriormente licencia municipal. De conformidad con la disposición transitoria 7ª de LUA'09 no podrán autorizarse viviendas unifamiliares de nueva planta hasta que se produzca la adaptación del plan a LUA'09."

El concepto de núcleo de población se define en el artículo 48 del PGOU:

"Art. 48 NÚCLEOS DE POBLACIÓN

48.2 Se entiende por núcleo de población, la agrupación de tres ó más edificios o construcciones de carácter residencial, emplazadas en fincas independientes, lo suficientemente próximas como para ser susceptibles de necesitar servicios comunes de abastecimiento, evacuación y depuración de aguas o distribución de energía en baja tensión, o que puedan requerir equipamientos o servicios municipales, o en las que la distancia entre una cualquiera de dos viviendas situadas a menos de 200 m entre sí, con una tercera o con el límite de suelo urbano, sea menor de 200 m."

A la vista de la regulación expuesta, se deberán tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Se deberá acreditar la no formación de núcleo de población.
- La superficie construida no superará los 300 m² construidos.
- Se deberá aportar título suficiente sobre la parcela mínima exigida.

En cuanto a otras cuestiones:

- Se deberá contar con autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, para el vertido.

- 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.

- La parcela, en su extremo noreste linda con el Río Ara y en el noroeste con el Barranco de Borrastre por lo que se considera necesario solicitar informe sobre los riesgos que presenta la parcela, emitido por los organismos competentes en esta materia (Confederación Hidrográfica del Ebro y/o Protección Civil) previo análisis por el promotor solicitante. Asimismo será necesaria la autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro para las obras, al ubicarse la actuación en zona de policía.

- Se tendrá en cuenta la afección de la vía pecuaria "Cañada Real de Fiscal a Puebla" que discurre por el extremo norte de la parcela.

11) GISTAIN: Proyecto de rehabilitación de borda para vivienda. Polígono 6, Parcela 302. Promotor: Natividad Cazcarra Cazcarra. Expte: 2017/93.

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 a la evaluación de impacto ambiental del proyecto de rehabilitación de borda para vivienda unifamiliar, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

En cuanto a las **condiciones urbanísticas:**

Considerando lo dispuesto por el artículo 35.1.c) del TRLUA, que señala lo siguiente:

“En suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse(...)

c) Obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje.

La autorización podrá implicar un cambio de uso respecto al original del edificio, su renovación a través de la sustitución de parte de los elementos existentes por su obsolescencia o mal estado, así como la división del mismo en varias viviendas cuando su tamaño lo permita.”

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la Provincia de Huesca prevén lo siguiente respecto a las actuaciones de rehabilitación en suelo no urbanizable:

“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.”

A la vista de la documentación técnica presentada parece que se trata únicamente de realizar una rehabilitación de la borda originaria. En todo caso, si se realizara un incremento de volumen se recuerda que éste no podrá ser superior a una quinta parte del volumen originario.

Respecto al acceso:

La documentación técnica presentada indica que el acceso rodado se realiza a través de un camino público acondicionado hasta la parcela que permite el acceso rodado de vehículos hasta la borda. Dicho camino ha sido acondicionado recientemente con una base de hormigón en masa, así como recortadas las lindes del mismo para mantener el ancho en todo el recorrido.

Realizada comprobación in situ, se aprecia que el camino ha sido acondicionado y es de una anchura tal que permite el paso de vehículos solamente en su tramo inicial. Sin embargo dicho camino acaba estrechándose impidiendo el tránsito de vehículos, por lo que no cabe considerar solucionado el acceso rodado a la parcela. Debe aclararse si existe otro acceso alternativo o la posibilidad de realizar obras en el tramo final del camino, como requisito previo a la autorización de obras.

En cuanto a otras cuestiones:

- Se deberá contar con autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro para la captación del agua y para el vertido.
- Se deberá contar con informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.

12) VALLE DE HECHO: Proyecto para vivienda unifamiliar. Polígono 6 Parcela 302. Promotor: Alfredo Daniel Urrea Eito. Expte: 2017/124.

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 a la evaluación de impacto ambiental del proyecto de vivienda unifamiliar, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

En cuanto a las condiciones urbanísticas:

El municipio de Valle de Hecho cuenta con Plan General de Ordenación Urbana.

La parcela, según el plano O.SNU.01 del PGOU (Suelo No Urbanizable. Categorías y Zonas), estaría incluida dentro del ámbito Suelo No Urbanizable Genérico 01. Valle del Aragón-Norte, Valle del Veral, Reclusa y Santa Ana. El mismo plano contiene un cuadro en donde se especifica que además del suelo no urbanizable especial grafiado se tendrá en cuenta, siguiendo la normativa sectorial correspondiente, otros suelos no urbanizables especiales, que las ordenanzas también contemplan, y que son:

- Suelo no urbanizable especial "Protección de carreteras" (a 18 m del borde de calzada en carreteras regionales).
- Suelo no urbanizable especial "Protección de cauces de corriente continua y sus riberas" (En los cauces y una banda de ribera de 100 m desde los márgenes en los cauces de corriente continua).

- Suelo no urbanizable especial “Protección de cauces de corriente discontinua”.
- Suelo no urbanizable especial “Protección de caminos y vías pecuarias”.
- Suelo no urbanizable especial Protección de elementos del patrimonio cultural.

Considerando lo anterior, la parcela en cuestión al estar dentro de los 100 metros desde el margen del Río Aragón Subordán, tendría la consideración de suelo no urbanizable especial “Protección de cauces de corriente continua y sus riberas”. Igualmente, la franja de parcela situada dentro de los 18 m de la carretera A-176 estaría también calificada como suelo no urbanizable especial “Protección de carreteras”.

La regulación para el suelo no urbanizable genérico SNUG-01 es la siguiente:

“Artículo 3.4.34.- Condiciones del Suelo No Urbanizable Genérico SNUG-01, Valle Alto del Aragón Subordán y Valle del Veral.

En aplicación del presente Plan General, en esta zona de Suelo No Urbanizable Genérico, podrán autorizarse mediante licencia municipal directa los siguientes usos, construcciones e instalaciones siguientes, entre los previstos en el artículo 3.4.14 de estas Normas:

- *Uso de Cultivo.*
 - *Explotaciones agrarias y de carácter forestal.*
 - *Explotaciones ganaderas.*
 - *Usos extractivos*
 - *Usos relacionados con la protección y mejora del medio natural.*
 - *Ejecución y mantenimiento de las obras públicas.*
 - *Servicios a los usuarios de las obras públicas.*
 - *Vivienda asociada a otro uso autorizable mediante licencia municipal ordinaria.*
 - *Vivienda unifamiliar aislada.”*
- (...)”*

Para los suelos no urbanizables especiales “Protección de cauces de corriente continua y sus riberas” y “Protección de carreteras”:

“Artículo 3.4.29.- Condiciones del Suelo No Urbanizable Especial SNUE-Protección de Carreteras. Afecta a una banda de terreno paralela al eje de la carretera y con una anchura desde el borde de la calzada, en cada lado, de dieciocho metros (18 m) en carreteras regionales y quince metros (15 m) en carreteras comarcales.

Se autoriza el uso de cultivo. En cualquier caso, se estará a lo resultante de la aplicación de la legislación sectorial y del informe del órgano competente en cada situación en la materia específica de carreteras, sin perjuicio de los informes que procedan de otros organismos con competencias concurrentes en la zona.

Artículo 3.4.30.- Condiciones del Suelo No Urbanizable Especial SNUE-Protección de Cauces de corriente continua y sus Riberas.

En los cursos de corriente continua, afecta a la totalidad del cauce y a una banda de terreno paralela al eje del mismo y con una anchura desde los márgenes, en cada lado, de cien metros (100 m).

En las riberas, se autoriza el uso de cultivo. En cualquier caso, se estará a lo resultante de la aplicación de la legislación sectorial y del informe del órgano competente en cada situación en la materia específica, sin perjuicio de los informes que procedan de otros organismos con competencias concurrentes en la zona.”

En cuanto a la regulación del uso vivienda, el artículo 3.4.14 establece lo siguiente:

“8. VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

El Ayuntamiento podrá autorizar, en las zonas que se señalen expresamente, la construcción de nueva planta o el acondicionamiento de edificios, con destino al uso de vivienda unifamiliar aislada, siempre que,

con arreglo a las condiciones establecidas al efecto por las presentes Normas, se justifique que no existe riesgo de formación de núcleo de población. Las edificaciones correspondientes deberán ajustarse, así mismo, al resto de condiciones de las normas urbanísticas que resulten de aplicación.

Se consideran dentro de este uso aquellas viviendas que ni están vinculadas a un uso autorizable de los regulados en el artículo anterior ni se ubican en edificios que puedan ser identificados como “edificios rurales tradicionales”, según las condiciones exigidas en el epígrafe correspondiente de las presentes Normas (“Renovación o rehabilitación de edificios rurales tradicionales”).

Este uso, en el ámbito del presente Plan General, sólo resulta autorizable, en las condiciones exigibles en cada caso, en las zonas SNUG-01 y SNUG-02.”

Las condiciones generales de la edificación son las siguientes:

“Artículo 3.4.16. Condiciones generales de la edificación en suelo no urbanizable

1. Los tipos, las formas, las proporciones, la composición, las soluciones constructivas, los materiales y los colores de las construcciones deberán ser adecuadas a su condición rural y acordes con la arquitectura tradicional del Valle de Hecho, quedando prohibidas, en todo caso, las edificaciones características de las zonas urbanas.

2. Con carácter general, en las cubiertas se utilizará la teja cerámica plana tradicional en el Valle de Hecho. Se prohíbe, en cualquier caso, el uso de placas de materiales plásticos, fibrocemento y teja negra de hormigón.

3. En fachadas, con carácter general, se utilizará mampostería de piedra del país, con aparejo y técnica de puesta en obra similares a las tradicionales en el Valle. Quedan prohibidos en cualquier caso los paramentos de bloque de hormigón o ladrillo sin revestir, el bloque visto de hormigón y el ladrillo a cara vista. Se prohíben, así mismo, las soluciones arquitectónicas y los elementos ostentosos y especialmente llamativos, así como los materiales y acabados que imiten la apariencia de materiales tradicionales.

4. Todos los cerramientos deberán tener tratamiento de fachada con calidad de obra terminada, según las mismas condiciones establecidas para las fachadas. La altura máxima del cerramiento de parcela será de dos metros (2,50 m.). La parte baja podrá ser de fábrica con soluciones adaptadas a las tradicionales de la zona, sin poder sobrepasar en ningún caso los cien (100) centímetros; la parte superior deberá estar constituida por elementos diáfanos: verjas, setos vegetales, etc. Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales y soluciones potencialmente peligrosas, tales como vidrio, espinos, filos y puntas.

5. La altura de los edificios será adecuada a su entorno, con un máximo de dos (2) plantas y siete (7) metros en edificios destinados a vivienda, y de tres (3) plantas y doce (12) metros en edificios destinados a otros usos, salvo en el caso de los usos para los que se determinen condiciones específicas diferentes, por cusa de sus requisitos funcionales específicos.

6. Las edificaciones e instalaciones autorizadas en el Suelo no Urbanizable deberán resolver sus dotaciones de servicios de forma autónoma e individualizada a partir de la acometida de las infraestructuras que pudieran existir. Las dimensiones y características de dichas dotaciones serán las estrictamente necesarias para el servicio de la actividad de que se trate, y no podrán dar servicio a actividades distintas de la vinculada. Las obras correspondientes a dichas dotaciones se autorizarán junto con la actividad a la que sirvan, debiéndose definir sus características en la documentación técnica por medio de la que se solicite la licencia.”

Las específicas para el uso de vivienda, según el artículo 3.4.17 son:

“9.- USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA NO ASOCIADA A OTROS USOS.

Las viviendas aisladas no vinculadas a otros usos, referidas en el artículo 3.4.14. de estas Normas, no superarán trescientos (300) metros cuadrados de superficie construida, considerándose incluidos en este

límite los locales propiamente residenciales y cuantos otros locales o construcciones pudieran existir en la parcela destinados a otros usos complementarios, tales como las actividades agropecuarias familiares o domésticas, o de mantenimiento de la parcela. La superficie de la parcela será, como mínimo, de 1 Ha. Sobre cada parcela sólo podrá edificarse una vivienda unifamiliar, con independencia del tamaño de aquélla. La adscripción de la edificación a la parcela se inscribirá en el Registro de la Propiedad, a los efectos de impedir la división o segregación posterior de la finca.”

Se define el concepto de núcleo de población de la siguiente forma, según el artículo 3.4.18.3:

“3. Se considera que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando se dé alguno de los siguientes supuestos, sin perjuicio de cualquier otra condición más restrictiva que, a tal efecto, determine la legislación urbanística:

a) Cuando la edificación de vivienda que se proyecte diste menos de doscientos (200) metros del límite de un núcleo urbano, entendiendo por tal el límite del suelo urbano o urbanizable definido por el Plan General.

b) Cuando en un radio de cien (100) metros existan otras viviendas aisladas legalmente autorizadas. La medición se llevará a cabo en proyección horizontal entre los centros de ambas edificaciones (la existente y la proyectada).

d) Cuando, con la que se pretende construir, se alcance un número de tres (3) viviendas aisladas, siempre que las existentes con anterioridad estén legalmente autorizadas, dentro de un círculo de doscientos (200) metros de radio que idealmente pueda trazarse, con centro en el de gravedad de la planta de la vivienda para la que se solicita licencia. La medición se llevará a cabo en proyección horizontal.”

Los informes del técnico municipal, de fechas 2 de octubre de 2012 y 23 de agosto de 2013, establecen que la parcela se ubica en suelo no urbanizable genérico grado 1 (SNUG-01). Se deberá aportar informe del técnico municipal en donde se justifique la no formación de núcleo de población.

Se deberá aportar título suficiente sobre la parcela mínima exigida.

Se deberá aportar compromiso por parte del promotor de adscripción de la edificación a la parcela.

En cuanto a otras cuestiones:

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.

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

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

Se deberá contar con informe y/o autorización del organismo titular de la carretera A-176.

La colocación de las placas fotovoltaicas deberá efectuarse fuera de la cubierta, en estructura aparte sobre el terreno, con el fin de minimizar el impacto de dicha instalación sobre la edificación proyectada.