

- ACTA 9/2018 -
ACTA DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE
HUESCA,
CELEBRADO EL DÍA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2018.

I) APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE 25 DE JULIO DE 2018

Se da por leída el acta de la sesión ordinaria de veinticinco de julio de dos mil dieciocho, remitida con la convocatoria a los miembros del Consejo, y se aprueba por unanimidad de los asistentes.

II) APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE 6 DE SEPTIEMBRE DE 2018

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

III) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

A) APROBACIONES DEFINITIVAS

1) BENASQUE. Modificación aislada nº16 del Plan General de Ordenación Urbana. Texto refundido. Expte. 2016/26

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 nº16 del PGOU de Benasque.

2) EL PUEYO DE ARAGUÁS. Modificación aislada nº11 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2017/161.

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 aprobación definitiva de la modificación aislada nº11 del Plan General de Ordenación Urbana de El Pueyo de Araguás, en tanto no se subsanen las siguientes cuestiones:

- a) Se debe aclarar la contradicción existente con respecto a la superficie de la UE-TO-2 entre la documentación gráfica y la escrita, y definir correctamente la superficie y categoría del suelo urbano que se pretende reclasificar. A estos efectos no se incluirá el suelo no urbanizable con uso de camping, dado que la modificación no afecta a su clasificación urbanística.
- b) Se corregirán las cuestiones documentales indicadas en el apartado d) del fundamento de derecho IV del presente acuerdo.

3) BINÉFAR. Modificación aislada nº34 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2018/104

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 aislada nº34 del Plan General de Ordenación Urbana de Binéfar con las siguientes prescripciones de obligado cumplimiento:

- a) El Ayuntamiento deberá contemplar la previsión de algún mecanismo de control (como la exigencia de un estudio de impacto visual) en la tramitación de las construcciones que superen la altura máxima establecida con carácter general, que permita valorar su impacto paisajístico y establecer las posibles medidas preventivas y/o correctoras que procedan.
- b) Deben aclararse las discordancias entre la redacción del art. 196 propuesta en esta modificación y el texto resultante de la modificación nº32 recientemente aprobada, en lo relativo a las condiciones de la vivienda vinculada a una actividad con declaración de interés público, indicando al Ayuntamiento que no podrá publicarse el contenido normativo de la modificación nº34 en tanto no se aclare esta cuestión.

4) GRAUS. Modificación aislada nº20 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2018/128

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 aislada nº20 del PGOU de Graus.

5) ALQUÉZAR. Modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico. Expte. 2018/112

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 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Alquézar, si bien se tendrá en cuenta lo siguiente:

- a) Para evitar un impacto visual excesivo hacia la C/Baja, la cubierta de edificación que se proyecte en el ámbito debería disponerse a dos aguas, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 6.5.8 de las ordenanzas del Plan Especial de Protección del Núcleo Urbano de Alquézar.
- b) En todo caso, conforme a lo prescrito por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural deberá realizarse un estudio volumétrico de la edificación que se proyecte en el ámbito, el cual se someterá a informe y/o autorización de este organismo.
- c) Se atenderán las cuestiones documentales indicadas en el apartado b) del fundamento de derecho IV del presente acuerdo.

B) INFORMES DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO:

6) MONZÓN. Informe técnico sobre el expediente de declaración como Bien de Interés Cultural del yacimiento arqueológico denominado “Molino de los Benedetes”, en Monzón. Expte. 2018/129

III.- 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:**

Remitir al Servicio de Prevención, Protección e Investigación del Patrimonio Cultural del Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón el siguiente informe sobre la declaración de Bien de Interés Cultural del yacimiento arqueológico “Molino de los Benedetes” sito en Monzón:

- a) En cuanto al ámbito del yacimiento y su entorno provisional

La delimitación del BIC y su entorno provisional coinciden con el solar situado en el núcleo urbano de Monzón, con dirección postal en Avenida Cortes de Aragón 8, Parcela 5. La superficie afectada es de 1.322 m2.

Actualmente el solar se encuentra completamente urbanizado, disponiendo de todos los servicios (suministro de agua, gas, electricidad, telefonía, saneamiento, alumbrado público...), y en él se levanta un edificio residencial plurifamiliar de planta baja + 4 alturas con una superficie construida total de 6.035 m2. Dicha edificación fue construida en 2012, según consta en la Oficina Virtual del Catastro y linda con:

- Norte: Plaza de Europa
- Este: Centro de Salud
- Sur: Aparcamiento público
- Oeste: Avda. Cortes de Aragón

b) En cuanto a las condiciones urbanísticas del ámbito afectado

El terreno afectado por el expediente de incoación del Bien de Interés Cultural estaba clasificado por el PGOU de Monzón como Suelo Urbano No Consolidado e incluido dentro de la unidad de ejecución UE-10M. Dicha UE se desarrolló mediante la gestión urbanística de la misma (reparcelación y proyecto de urbanización) y su posterior urbanización.

Posteriormente, tras el hallazgo de los restos del molino en cuestión, el Ayuntamiento suscribió un convenio urbanístico con la propiedad de la parcela, con el fin de *“revisar los parámetros urbanísticos vigentes a fin de responder a la problemática aparecida en el solar, tras el hallazgo de unos restos arqueológicos de reconocida valía, según resolución de la Dirección General de Patrimonio de 5 de septiembre de 2008. El Ayuntamiento de Monzón tiene interés en recuperar el citado yacimiento arqueológico al objeto de poner en valor los restos aparecidos como una seña más de la importancia histórica de la ciudad”*.

Conforme a las condiciones establecidas en dicho convenio se tramitó la antes mencionada modificación aislada nº9 del PGOU, que tenía por objeto el asignar una altura más al solar sito entre la Avda. Cortes de Aragón y San José de Calasanz, pasando a un total de PB+4 alturas y un máximo de 8 viviendas más de las previstas por el PGOU, con el objeto de ceder al Ayuntamiento la superficie afectada por el yacimiento (aprox. 500 m2) y permitir el acceso a través del edificio a los restos arqueológicos, así como la preinstalación de servicios mínimos de alumbrado y saneamiento al objeto de permitir posteriormente la adaptación de la zona para visitas guiadas arqueológicas.

Como resultado de la ordenación resultante de la modificación aislada nº9 del PGOU, las condiciones urbanísticas para la parcela en cuestión actualmente son las siguientes:

- Calificación urbanística: Zona de Ordenación Volumétrica (ZOV)
- Tipo de ordenación: según volumetría específica. La edificación se regula a través de un coeficiente de edificabilidad zonal, o de un modo concreto a través de volúmenes (área de movimiento y altura máxima definidos gráficamente)
- Parcelación: parcela mínima 400 m2, frente o fachada mínima 20 mts
- Alineaciones: se establece la alineación oficial exterior, y en algunos casos también el área de movimiento de las edificaciones (alineaciones no rebasables)
- Ocupación: la edificación podrá disponerse libremente en la parcela cuando solo se regule la intensidad de la edificación (edificación y altura máxima) y

en las áreas de movimiento cuando estas se grafían (es el caso que nos ocupa)

- Alturas: la altura reguladora máxima de las edificaciones se define en los planos de calificación o zonificación
- Edificabilidad: se regula mediante un coeficiente de edificabilidad neta, o de modo concreto a través de los volúmenes (área de movimiento y altura máxima) definidos gráficamente
- Cerramientos: las parcelas podrán quedar limitadas por un cerramiento adecuado, situado en la alineación oficial exterior; dicho cerramiento deberá tratarse como fachada a todos los efectos y será diáfano o con vegetación, pudiendo tener un zócalo macizo de hasta 1,00 m de altura y pilares, postes o machones en su caso, de hasta 3 metros de alto sobre la rasante de la calle, y entre ellos elementos de arriostamiento, celosía o reja hasta dicha altura máxima, completándose con vegetación por detrás o por encima
- Vuelos: sobre espacio público el vuelo máximo será 1/10 del ancho de la calle, con un máximo de 100 cm. Sobre espacio privado, vuelo máximo de 1,00 metros
- Usos:
 - Vivienda
 - Hostelería
 - Garaje, aparcamiento y servicios del automóvil
 - Comercial
 - Oficinas
 - Industrial (excepto industria ligera y pesada) y almacenaje.

Aplicando los antedichos parámetros urbanísticos y teniendo en cuenta la documentación gráfica recogida en la modificación nº9 del PGOU, la parcela contará con las siguientes condiciones urbanísticas:

- Superficie: 1.320,43 m²
- Clasificación: Suelo Urbano
- Calificación: ZOV (Zona de Ordenación Volumétrica)
- Nº de plantas: PB + 4
- Fondo máximo edificable en plantas alzadas: 20 metros
- Ocupación máxima: en planta baja 100% de la parcela. En el resto de plantas alzadas según aplicación del fondo edificable
- Edificabilidad: 4.124,54 m²
- Nº máximo de viviendas: 37

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

A) INFORMES RELATIVOS A SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN ESPECIAL:

7) NUENO. Proyecto de albergue. Polígono 4, parcela 36 de Sabayés. Promotor: Ayuntamiento de Nueno. Expte. 2018/66

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, si bien por parte de éste se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el art. 334 del nuevo PGOU en tramitación a los efectos de excepcionar, en su caso, algunas de las condiciones exigibles según dicho artículo.

Así mismo, la actuación deberá cumplir los retranqueos mínimos establecidos en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la Provincia de Huesca. Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de la normativa sectorial aplicable y de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible, singularmente los indicados en el apartado b) del fundamento de derecho II del presente acuerdo.

8) CANAL DE BERDÚN. Rehabilitación de borda para vivienda unifamiliar. Polígono 504, parcela 59 de Biniés. Promotor: Geysehn Industrial Transfer S.L. Expte: 2018/121.

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 para la rehabilitación de la borda por parte del Ayuntamiento, con las siguientes prescripciones:

- Respecto a la construcción para garaje que estaba prevista en el proyecto originario, no cabe su autorización al resultar incompatible con lo previsto en el planeamiento y el propio TRLUA.
- Deberá rediseñarse el hueco proyectado en la planta alzada de la borda de manera que se adapte a las características tipológicas de los huecos tradicionales. Así mismo, la rehabilitación mantendrá las fábricas originales de los muros existentes que se prevé conservar.

Todo ello sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible, y singularmente los indicados en el apartado b) del fundamento de derecho II del presente acuerdo.

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

9) CHIMILLAS Y HUESCA. Proyecto de planta fotovoltaica “FV Solaria Huesca I” de 25 MW. Promotor: Planta FV3, SL. Expte. 2018/110

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 planta fotovoltaica, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

a) En cuanto a las condiciones urbanísticas

a.1) En cuanto a la parte de la instalación ubicada en el municipio de Chimillas, la parcela 85 del polígono 2 se encuentra clasificada como suelo no urbanizable genérico, a excepción de la franja de cien metros, situada más próxima a la Alberca de Cortes, que tiene la condición de suelo no urbanizable especial “Alberca de Cortés y Cauce del Río Isuela”.

La regulación del suelo no urbanizable se realiza en el Capítulo IV de las normas urbanísticas del PGOU de Chimillas:

“Artº 75.- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL: ALBERCA DE CORTÉS Y CAUCE DEL RÍO ISUELA

Ambos espacios, de especial interés por sus valores naturales, se emplazan en el sector Sureste del Término Municipal de Chimillas. Sus características las hacen merecedoras de ser incluidas en la categoría de suelo no urbanizable especial, atendiendo a lo estipulado en el artículo 19 de la L.U.A., que dice que deben incluirse aquellos terrenos «(...) en razón de sus valores paisajísticos, ambientales o culturales (...)».

Usos autorizados: Debido a la especial fragilidad del área, no se permite realizar en ellos transformaciones e instalaciones que puedan modificar su carácter o influir negativamente sobre el mismo. Queda prohibida cualquier construcción, actividad o utilización que implique transformación del destino o naturaleza de los terrenos, lesione los valores a proteger o infrinja el concreto régimen limitativo establecido por las Directrices de Ordenación Territorial, los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico.

Cualquier proyecto de construcción, actividad o utilización que no esté prevista en los anteriores instrumentos y que pudiera llevarse a cabo en esta categoría de suelo, en función de la entidad de la construcción, observará el procedimiento establecido en la legislación de evaluación de impacto ambiental. Alrededor tanto de la Alberca de Cortés como del río Isuela se establece una zona de policía de 100 m en horizontal a la margen del cauce o embalse (riberas de la Alberca y del Isuela).

Artº 76.- SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO

A/ AUTORIZACIONES Y LICENCIAS MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO ORDINARIO.

En los terrenos así clasificados en el presente Plan, podrán autorizarse, mediante licencia de obras y siempre que no se lesionen los valores determinantes de la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:

a) Las destinadas a las explotaciones agrarias y, en general, de los recursos naturales o relacionadas con la protección del medio ambiente, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en la correspondiente explotación.

b) Las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en el lugar de la correspondiente construcción o instalación.

c) Edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población. A tal efecto, se exigirá que los edificios no rebasen los trescientos metros cuadrados de superficie construida, así como que las parcelas tengan, al menos, diez mil metros cuadrados de superficie, manteniéndose el uso agrario de las mismas o, en su defecto, con plantación de arbolado.

B/ PROCEDIMIENTO ESPECIAL. *Siguiendo el procedimiento regulado en el artículo 24 de la L.U.A., podrán autorizarse, siempre que no se lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:*

a) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural, cuando no requieran la ocupación de más de tres hectáreas de terreno ni exijan una superficie construida superior a cinco mil metros cuadrados. En presencia de magnitudes superiores, se seguirá el procedimiento establecido para los Proyectos Supramunicipales en los artículos 76 a 81 de esta Ley.

b) Obras de renovación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales antiguos, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones. La autorización podrá implicar un cambio de uso respecto al original del edificio, así como la división del mismo en varias viviendas cuando su tamaño lo permita. También podrán autorizarse las obras necesarias para la implantación de los servicios urbanísticos que requieran las renovaciones, aunque, cuando estas obras tengan un carácter global en el núcleo afectado, cabrá exigir el correspondiente Plan Especial para la dotación de infraestructuras.

El procedimiento para resolver sobre la autorización procedente mediante el procedimiento especial de autorización será el siguiente:

a) Solicitud del interesado ante el Ayuntamiento, expresando las características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento, construcciones existentes en un radio de quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.

b) Sometimiento simultáneo de la solicitud y su documentación a información pública y a informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio por plazo de dos meses. El informe de ésta será vinculante cuando proponga la denegación de la autorización, siempre que se comunique dentro de plazo al Ayuntamiento.

c) Resolución definitiva por el Ayuntamiento, sin perjuicio de la licencia de obras correspondiente.”

Para los ámbitos clasificados como suelo no urbanizable especial “de protección de infraestructuras y recursos hidráulicos. Zona de Protección de la Red de Carreteras” el articulado del PGOU recoge la normativa sectorial correspondiente.

a.2) Por su parte, las parcelas afectadas que se ubican en el término municipal de Huesca están calificadas por el PGOU de este municipio como suelo no urbanizable genérico regable por el canal de la cota 540 (SNUG-R) a excepción de la parcela 360 del polígono 1 que está clasificada como suelo no urbanizable especial “Albercas y/o embalses de Loreto, Valdabra, Cortés y Montearagón” (SNUE-A). Además, aquellas partes de las parcelas afectadas por la carretera A-132 tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial de carreteras (SNUE-C). Igualmente, aquellas zonas afectadas por trazados de líneas eléctricas y por la red de gas, terrenos sujetos a protecciones sectoriales y complementarias, también tienen la consideración de suelo no urbanizable especial, de infraestructuras (SNUE-I).

La regulación para el suelo no urbanizable genérico (SNUG-R) en el PGOU de Huesca es la siguiente:

“Artículo 3.4.51. Suelo no Urbanizable Genérico Regable por el Canal de la cota 540 (SNUG-R)

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

1. De los usos y actividades recogidos bajo el epígrafe Uso Productivo rústico se autoriza 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) en todos los tamaños de explotación. Se prohíben expresamente los usos extractivos (artículo 3.4.19) y la tala de formaciones arbóreas o arbustivas de valor natural.

2. Se autoriza la implantación de todos los usos y actividades contemplados bajo los epígrafes Usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y de protección y mejora del medio ambiente y Usos de interés público que hayan de emplazarse en suelo no urbanizable, con la única limitación, al margen de la preceptiva licencia municipal, de cumplimentar el trámite medioambiental ante el organismo competente en caso de que resultara procedente por el tipo de uso o actividad que se pretendiera.

3. Se autoriza el uso residencial en vivienda rural tradicional (artículo 3.4.24) y en vivienda familiar necesariamente asociada a los usos permitidos (artículo 3.4.25) así como el residencial en vivienda unifamiliar aislada (artículo 3.4.26).”

En lo que respecta al suelo no urbanizable especial “Albercas y/o embalses de Loreto, Valdabra, Cortés y Montearagón” (SNUE-A) su regulación viene definida en el artículo 3.4.40 del PGOU, de la siguiente forma:

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

1. En esta categoría de suelo serán de aplicación además de las prescripciones contenidas en los siguientes apartados, las limitaciones especificadas en el Reglamento del dominio público hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986. de 11 de abril, o la normativa que lo comprende o sustituya.

2. De los usos y actividades recogidos bajo el epígrafe Uso productivo rústico, se admite únicamente el uso de cultivo (artículo 3.4.16.), prohibiéndose los demás. No obstante, se admiten, con la consideración de usos tolerados, los vinculados a explotaciones agrarias (artículo 3.4.17) y los vinculados a instalaciones ganaderas (artículo 3.4.18), pero únicamente los existentes. Se prohíben expresamente: la tala de formaciones arbóreas o arbustivas, las edificaciones de nueva planta y las actividades extractivas.

3. 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.

4. En relación con los usos y actividades recogidos bajo el epígrafe Usos vinculados a 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. Así mismo, se autorizan usos deportivos y recreativos al aire libre 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.

Todos los usos y actividades 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.

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

5. 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 al uso admitido de cultivo, prohibiéndose expresamente nuevas edificaciones residenciales.

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

7. 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.”

En relación con el suelo no urbanizable de protección de carreteras (SNUE-C) y de infraestructuras (SNUE-I) el articulado de las normas urbanísticas del PGOU remite a la legislación sectorial.

Por su parte, el “Plan Especial de desarrollo del PGOU respecto de las condiciones de la edificación y condiciones de los usos en el régimen del suelo no urbanizable” regula en su artículo 1 las condiciones generales de la edificación en suelo no urbanizable, estableciendo, entre otras cuestiones, requisitos respecto a materiales para las edificaciones, así como para el vallado.

Por tanto, en lo que respecta a la compatibilidad urbanística de la actuación cabe concluir lo siguiente:

- Respecto de la parcela situada en el término municipal de Chimillas, concretamente la parcela 85 del polígono 2, se trataría de una actuación compatible a

excepción de la franja de cien metros, situada más próxima a la Alberca de Cortes, que tiene la condición de suelo no urbanizable especial “Alberca de Cortes y Cauce del Río Isuela”, a la que el PGOU de Chimillas le otorga cierta protección al no *permitir realizar en ellos transformaciones e instalaciones que puedan modificar su carácter o influir negativamente sobre el mismo*. Por tanto, en este caso se estará a lo que determine el órgano ambiental.

- En lo que respecta a las parcelas situadas en el término municipal de Huesca, la actuación sería compatible en todas ellas a excepción de la parcela 360 del polígono 1, clasificada por el PGOU de Huesca como suelo no urbanizable especial “Albercas y/o embalses de Loreto, Valdabra, Cortés y Montearagón” (SNUE-A), en donde resulta aplicable un régimen de usos limitado. En todo caso, las edificaciones y los vallados proyectados deberán respetar lo establecido en el artículo 1 del “Plan Especial de desarrollo del PGOU respecto de las condiciones de la edificación y condiciones de los usos en el régimen del suelo no urbanizable”.

- En todo caso, al tratarse de una instalación destinada a la explotación de los recursos naturales su tramitación atenderá a lo dispuesto en el art. 34.1 del TRLUA.

b) Respecto a otras cuestiones

El trazado de la línea discurre por terrenos sin ninguna afección sectorial destacada a excepción de los cruces que realiza con las carreteras A-23 y A-132, por lo que se deberá solicitar autorización para la realización de estas obras a los organismos afectados. Así mismo, cualquier tipo de actuación que se realice en zonas afectadas por trazados de líneas eléctricas y por la red de gas, terrenos sujetos a protecciones sectoriales y complementarias, deberán contar con las autorizaciones correspondientes.

Igualmente se deberá solicitar autorización a la Agencia Estatal de Seguridad Aérea al encontrarse la actuación en unos términos municipales afectados por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Huesca-Pirineos.

10) POLEÑINO Y LALUEZA. Proyecto de planta fotovoltaica “FV Solaria Poleñino I” de 30 MW. Promotor: Planta FV3, SL. Expte. 2018/111

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 planta fotovoltaica, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

a) En cuanto a las condiciones urbanísticas

a.1) En cuanto a la parte de la instalación que se pretende ubicar en el municipio de Poleñino, al contar éste con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano resulta aplicable la regulación recogida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la provincia de Huesca (NNSSPP).

El artículo 7.3.1 de las NNSSPP contempla los usos tolerados en el suelo no urbanizable de la forma siguiente:

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

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

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

Por su parte, el artículo 7.3.2 de las NNSSPP regula la ocupación del suelo y edificación máxima para el suelo no urbanizable genérico como sigue:

“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: 0,2 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.”

En cuanto a la protección de caminos, se regula en el art. 3.2. de las NNSSPP con el siguiente contenido:

“Queda prohibida la edificación a distancia inferior a 10 ml. del eje de cualquier camino existente, salvo en el interior del suelo urbano que cuente con alineaciones vigentes o consolidadas, o en situaciones especiales (...)

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

Por tanto, la actuación proyectada deberá respetar los retranqueos establecidos en los artículos 3.2 y 7.3.2 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Huesca.

a.2) Por su parte, las parcelas afectadas que se ubican en el término municipal de Lalueza están clasificadas por el PGOU de este municipio como suelo no urbanizable genérico. El PGOU de Lalueza, en su Título VI, se refiere a las “Ordenanzas específicas en suelo no urbanizable”

El Capítulo I de este Título se encuentra dedicado al suelo no urbanizable genérico, y en su artículo 134, que se refiere a las condiciones de uso en esta categoría de suelo, se dispone lo siguiente:

“Artículo 134. CONDICIONES DE USO. Se podrán realizar construcciones destinadas a explotaciones agrícolas y/o ganaderas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas vigentes, incluida la vivienda para personas que deban permanecer de manera permanente en la correspondiente explotación. Se autorizan también las construcciones o instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, incluso la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en el lugar de la construcción o instalación. Se permitirán otros usos vinculados al carácter rural del terreno o las carreteras (estaciones de servicio, hoteles y restaurantes de carretera). Se tolerarán yacimientos y explotaciones mineras o en cantera siempre y cuando cumplan la legislación vigente y sus efectos de vertido, estéticos, etc., sean tolerables. Podrán autorizarse, construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural, cuando no requieran la ocupación de fincas de más de 3 has. ni exijan construir más de 5.000 m². En presencia de magnitudes superiores, la autorización podrá darse en los términos previstos para los Proyectos Supramunicipales de la Ley del Suelo (...)”

En los artículos siguientes de las ordenanzas se establecen los parámetros aplicables:

“Art. 137. Condiciones de volumen. La altura máxima será de 7 metros (dos plantas), no admitiéndose aprovechamiento bajo cubierta. La ocupación máxima permitida será del 20% (3% en el caso de viviendas)

Art. 138. Parcela mínima. En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones en Suelo No Urbanizable, no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación aplicable. No obstante, se establece como parcela mínima a efectos urbanísticos la de ocupación que se establecen en el articulado de estas Ordenanzas

Art. 139. Condiciones estéticas. Los tipos de construcción habrán de ser adecuados a su condición aislada, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas. Se procurará su integración volumétrica y formal al paisaje donde se ubique.

Art. 140. Retranqueos de las edificaciones. Serán los siguientes:

5 m a cualquier lindero. Estas distancias podrán ser menores, e incluso nulas, con autorización por escrito, que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad, del propietario colindante.

18 m al borde de carreteras comarcales o regionales, 15 m, si son carreteras locales y 10 m al eje de caminos (salvo ordenanza de caminos que pueda redactarse). Si se trata de cerramientos, de parcela, no edificios, estos retranqueos podrán reducirse a 15 m al eje del camino y/o 3 m al borde del mismo. Se consideran caminos, para lo tratado en este artículo, tanto los públicos como los privados.

3,30 + V/100 m del borde de una línea eléctrica cuyo voltaje sea V Kv.”

Por tanto, en lo que respecta a la compatibilidad urbanística de la actuación cabe concluir lo siguiente:

- En lo que respecta a la compatibilidad urbanística de la actuación, se trataría de un uso autorizable en ambos términos municipales. En todo caso se deberán tener en cuenta los retranqueos mínimos a caminos previstos en la normativa, así como que

las edificaciones proyectadas deberán armonizar con el paisaje en donde se van a ubicar tanto en materiales como en tipología.

- En todo caso, al tratarse de una instalación destinada a la explotación de los recursos naturales su tramitación atenderá a lo dispuesto en el art. 34.1 del TRLUA.

b) Respecto a otras cuestiones

Por las parcelas en donde se pretenden ubicar los módulos discurren varias líneas eléctricas aéreas, lo que se deberá tener en cuenta a los efectos oportunos.

El trazado de la línea de evacuación discurre por terrenos sin ninguna afección sectorial destacada a excepción del cruce que realiza con el Río Flumen. Por tanto, se deberá solicitar autorización para la realización de estas obras a la Confederación Hidrográfica del Ebro.

11) FISCAL. Proyecto de vivienda unifamiliar aislada. Polígono 2, parcela 352. Promotor: Fernando Calabaza Martínez. Expte: 2018/22

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 aislada, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

a) En cuanto a las condiciones urbanísticas

El PGOU de Fiscal contiene la regulación del suelo no urbanizable en el Capítulo II de sus normas urbanísticas, de cuya regulación general interesa destacar los siguientes artículos:

“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 diáfanos 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 específico de usos para el suelo no urbanizable de especial protección agraria, en la Sección 3ª del Capítulo II de las normas del PGOU se indica lo siguiente:

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

Art. 50. CRITERIOS DE EVALUACIÓN 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 en esta zona 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.”

En cuanto al concepto de núcleo de población, éste 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 o 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.”

Por su parte, el régimen de usos para el SNU de especial protección forestal y ecológica es el establecido en el artículo 59 del PGOU:

“Art. 59. ÁREAS de ESPECIAL PROTECCIÓN FORESTAL y ECOLÓGICA

Dichas áreas aparecen grafiadas en los planos de ordenación. Son las siguientes:

59.1 Área de especial protección ecológica. Se establece con objeto de preservar los cauces de interés ecológico, paisajístico y agrícola (huertas de ribera); en esta área solo se permiten casetas según el artículo 53.3 de estas normas que no generen vertidos.

59.2 Áreas de especial protección forestal. Se establecen con objeto de preservar zonas arboladas, de interés ecológico en general y áreas de repoblación estabilizadoras de laderas.

59.3 Régimen de usos. Se autorizan los usos compatibles con la protección establecida y se regulan de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 40 a 44, 47, 48, 50, 52.8 y 56 a 58 de las presentes normas urbanísticas. Se prohíbe el uso de vivienda unifamiliar de nueva planta.”

A la vista de la regulación expuesta, se estaría ante un supuesto de licencia directa municipal, para el que se deberán tener en cuenta, en todo caso, 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.
- La edificación únicamente podrá ubicarse en la parte de la parcela clasificada como suelo no urbanizable especial “protección agraria”.
- Debe acreditarse, previamente a la concesión de la licencia, la posibilidad efectiva de conectar la nueva edificación con las redes de servicios municipales de agua y saneamiento, dado que no se han aportado planos que reflejen la situación de dichas redes.

b) Otras cuestiones

- Se solicitará informe a la Dirección General de Interior y Justicia del Gobierno de Aragón (Protección Civil).

- Según datos de IDEARAGON, en la parcela 351 contigua a la parcela en la que se pretende ubicar la vivienda existe una explotación ganadera. Por ello, se deberá justificar el cumplimiento del Decreto 94/2009 de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobaron las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.

12) JACA. Proyecto de hotel de montaña y vivienda en Villanovilla. Polígono 43, parcela 81. Promotor: Imagina Naturaleza S.L. Expte: 2018/131

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 hotel de montaña y vivienda en Villanovilla, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

a) Según el PGOU de Jaca, el núcleo urbano de Villanovilla queda completamente rodeado por terrenos que tienen la condición de suelo no urbanizable de protección especial. En concreto, la ladera sobre la que se ubica la parcela en donde se plantea la actuación se define como suelo no urbanizable de especial protección paisajística, con la clave “6.1. La Garcipollera”. La ficha de parámetros para este tipo de suelo contenida en el PGOU es la siguiente:

SUELO NO URBANIZABLE		
CALIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de especial protección paisajística	
AMBIENTE ECOLÓGICO	Montano seco	
ZONA	6.1.b La Garcipollera	
DESCRIPCIÓN	Relieve masivo y alomado con dominio de pinares de repoblación. El Valle de la Garcipollera constituye una de la Áreas de Especial Protección declaradas por el Decreto 85/90 de la D.G.A. en el termino municipal de Jaca (P.1-10). La declaración de Área de Especial protección implica la redacción de un Plan especial para la zona.	
OBJETIVOS	Régimen transitorio hasta la redacción del Plan Especial compatibilizando la protección de los valores de la zona con el aprovechamiento económico de los recursos naturales.	
USOS	COMPATIBLES	Según artículos 126 al 129 inclusivos del Plan General, a excepción de los usos considerados como incompatibles.
	COMPATIBLES REGULADOS	<ul style="list-style-type: none"> - Forestal (monte alto y monte bajo). - Agrícola, prohibiéndose nuevas roturaciones. - Ganadería extensiva. - Esparcimiento sin instalaciones fijas. - Cinegéticos.
	INCOMPATIBLES	Restantes y en concreto las granjas y los movimientos de tierras que modifiquen la topografía actual de los terrenos.
CONDICIONES ESPECÍFICAS	Dar un régimen de tolerancia para las instalaciones existentes de la granja experimental de la D.G.A. y del campamento de Acín. Prohibir todo tipo de edificaciones hasta la redacción del Plan Especial, quedando sujeto a las determinaciones específicas contenidas en el decreto 85/90 (arts. 4 a 8).	

Como ya se ha apuntado, para el núcleo de Villanovilla se tramitó, mediante una modificación aislada del Plan General, una norma complementaria similar a las que ya existían para otros núcleos o zonas del término municipal (como el caso de los núcleos de La Solana). Para mantener la coherencia metodológica con estas otras revisiones de las normas complementarias de núcleos rurales de Jaca, se delimitó un ámbito en suelo no urbanizable denominado “Protección paisajística” en el que no se permite la construcción de ninguna edificación excepto casetas agrícolas, que cumplirán con lo dispuesto en la normativa del PGOU. Se prohíbe asimismo en este suelo la colocación de infraestructuras de fuerte impacto visual como postes de alta tensión.

Como consecuencia de la estimación parcial de una alegación durante la tramitación del expediente de modificación de PGOU, se propuso delimitar una zona de suelo no urbanizable en la que de forma preferente pudiera llevarse a cabo “algún tipo de desarrollo” limitado a usos turísticos o de residencia colectiva (albergue, etc).

Esta delimitación se recogió en el art. 78 de las normas de la modificación (Suelo no urbanizable de protección del entorno) y en la documentación gráfica de la misma.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el 27 de julio de 2017, informó favorablemente la modificación del PGOU a excepción, precisamente, de la delimitación derivada de esta alegación, que se informó desfavorablemente con el siguiente tenor literal:

"Informar desfavorablemente la propuesta contenida en el art. 78 de las ordenanzas, en el sentido de delimitar una zona en Suelo No Urbanizable de posible desarrollo de actividades hoteleras o "residenciales singulares", puesto que implica una excepcionalidad del régimen del Suelo No Urbanizable Especial difícilmente justificable, siendo además contradictoria con el régimen de la zona de protección de entorno y planteando una regulación de parámetros urbanísticos más propia del Suelo Urbano que del No Urbanizable."

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Jaca, en sesión extraordinaria celebrada el día 13 de octubre de 2016, tomó conocimiento del acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo el 27 de julio de 2016 y, con objeto de aclarar el régimen planteado para este ámbito, planteó una nueva redacción del art. 78 quedando redactado de la siguiente forma:

"Art. 78.- Suelo no urbanizable de protección del entorno

El plano de ordenación 0.1 delimita un perímetro de protección de entorno del núcleo de Villanovilla de 167.784,16 m². Este perímetro no modifica el régimen general del suelo previsto en el Plan general de ordenación urbana de Jaca para estos terrenos, que son Suelo No urbanizable de especial protección paisajística, con la clave "6.1 La Garcipollera" y suelo no urbanizable de especial protección agrícola-paisajística con la clave 5.2 "Vega de Ijuez", pero incorpora una limitación adicional, en cuanto que en él no se permitirá la construcción de ninguna edificación excepto casetas agrícolas, que cumplirán con lo dispuesto en el artículo 126.1.1 de la Normativa del PGOU. Y se prohíbe así mismo, la colocación de infraestructuras de fuerte impacto visual como postes de alta tensión.

Dada su condición de ladera arbolada, y la condición de "trasera o fondo escénico", que tiene el espacio de la ladera Este, en el plano 0.1 se identifica un área de unos 21.000 m² () coincidente con el ámbito objeto de las alegaciones números 6, 8, 9, 10 11, 12 y 13 estimadas parcialmente por el pleno de fecha 19 de septiembre de 2012 en el que sí se permitirá, como elemento de dinamización económica de la localidad, el desarrollo de actividades hoteleras con unas normas de densidad, ocupación y alturas muy restrictivas que deberán ser confirmadas mediante la presentación al Ayuntamiento de Jaca de un documento de Estudios previos, para obtener el dictamen favorable previo al impulso y desarrollo de las actividades que puedan plantearse. Este documento tendrá en cuenta las siguientes consideraciones:*

- Densidad máxima: 18 plazas hoteleras por Ha (equivalente a 3 viv/ha), más una vivienda del titular del establecimiento.*
- Edificabilidad máxima: 0'1 m²/m².*
- Se deberá plantear y ejecutar una conexión (a modo de andador o camino peatonal - ciclable) entre la zona de la ladera situada al este de la Manzana M16 y la pista forestal, de manera que pueda conformarse un*

itinerario o camino -senda que pueda convertirse en un nuevo atractivo de la localidad de Villanovilla."

(*) En relación con la superficie del área existe una discordancia entre la reflejada en el certificado de la Secretaría municipal (21.000 m²) y la que figura en el documento técnico de fecha octubre 2016 que se aportó como anexo. Según la parte escrita de este último, la superficie delimitada como "zona de desarrollo preferente de actuaciones permitidas en SNU según art. 78 de las ordenanzas" es de 12.870 m², cifra inferior a la reflejada en el certificado. Esta superficie de 12.870 m² es la que figura también en el texto refundido de la modificación, de fecha julio 2017, que figura en la web del Ayuntamiento de Jaca.

Se aportó también un plano de ordenación O.1 modificado respecto a la documentación anteriormente obrante en el expediente, en el que se reducía el ámbito de la zona de tolerancia hotelera en el suelo no urbanizable de protección.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el día 30 de noviembre de 2016, tomó conocimiento de dicho acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Jaca. Al día de la fecha no se ha notificado al Consejo Provincial de Urbanismo la aprobación definitiva de la modificación por parte del Ayuntamiento.

En todo caso, tomando como referencia la mencionada modificación del PGOU referente al núcleo de Villanovilla la parcela objeto de este informe se encontraría dentro del ámbito delimitado como "Protección paisajística del entorno del núcleo de Villanovilla". Parte de la parcela se ubica dentro del área denominada "zona de desarrollo preferente de actuaciones permitidas en SNU" según el mencionado acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Jaca, de 13 de octubre de 2016.

En lo que respecta a la ubicación concreta de las instalaciones en la parcela, el camino de acceso, que parte de la UE-4, discurriría por la parte de la parcela clasificada como "Zona de desarrollo preferente de actuaciones permitidas en SNU" mientras que la edificación, según cabe deducir de los planos incluidos en el documento de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto, (que no se han realizado sobre la base de los planos de planeamiento) se emplazaría aparentemente en la parte de la parcela clasificada como suelo no urbanizable de "Protección paisajística del entorno de Villanovilla".

Considerando que, tal y como se ha indicado anteriormente, en el ámbito clasificado como "Protección paisajística del entorno de Villanovilla" no se permite la construcción de ninguna edificación excepto casetas agrícolas, por lo que la edificación de uso hotelero planteada resulta, en principio, incompatible con el planeamiento urbanístico.

b) En el caso de que se acreditase la aprobación definitiva de la modificación del PGOU y de que la actuación se reubicase en una zona compatible con el uso planteado, deberían justificarse las siguientes cuestiones:

- La edificación proyectada debería adaptarse a los condicionantes establecidos en el artículo 127 "Características constructivas de las edificaciones situadas en el suelo no urbanizable" del PGOU de Jaca, dado que la solución planteada aparentemente no se ajusta a tales condiciones (por ejemplo, respecto a las cubiertas).

- El acceso proyectado a la parcela del hotel es a través de un viario de nueva construcción que enlazaría con el suelo urbano consolidado de Villanovilla a través de la UE-4. Este viario, que comienza en el núcleo de Villanovilla, parte de la calle en donde se ubica la iglesia y el cementerio (de una anchura muy limitada, unos 2 m), discurre por el suelo urbano no consolidado, concretamente por la UE-4, y atravesando las parcelas 80 y 87 llega a la parte alta de parcela 81 en donde se ubica la edificación. En el tramo del suelo ubicado en suelo no urbanizable el viario discurre en su parte inicial por una media ladera de fuerte pendiente.

Sobre esta cuestión habría de realizarse un estudio más adecuado de la movilidad que generaría la actuación, teniendo en cuenta las siguientes cuestiones:

- * Establecimiento del ancho necesario del acceso al hotel, en función del tránsito que se va a generar y ante posibles situaciones de emergencia. La calle ubicada en suelo urbano consolidado, con las condiciones actuales, plantea serias dudas sobre su viabilidad como tramo inicial de acceso al hotel.
- * Definición y concreción, en su caso, de las parcelas integrantes en la actuación, dado que el viario atraviesa otras parcelas de propiedad particular.
- * Se deben tener en cuenta las determinaciones del artículo 131.1. Condiciones para implantación de infraestructuras en suelo no urbanizable. Sistema viario del PGOU de Jaca.
- * Considerando los puntos anteriores se debería valorar la posibilidad de realizar el acceso directamente desde la “Vía de los Petroleros”

13) LOPORZANO Y CASBAS DE HUESCA. Proyecto de línea aérea de media tensión cierre entre L00915-091 “Serreta” 15 KV de SET “Huesca Este” y L00882-027 “Angüés” 10 KV de SET “Pertusa”. Promotor: Endesa Distribución Eléctrica S.L.U. Expte. 2018/132

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, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

a) En cuanto a las condiciones urbanísticas

a.1) Respecto a la parte la instalación ubicada en el término municipal de Loporzano, según las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS) el trazado de la línea discurre por suelo no urbanizable genérico (“ordinario” según dichas normas).

La regulación de usos para esta clase de suelo se recoge en el artículo 42.1, contemplándose entre los usos permitidos las edificaciones e instalaciones de demostrada utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse necesariamente

en el medio rural.

Además, las normas urbanísticas establecen como tal una protección especial a las líneas eléctricas de alta tensión (artículo 59.1 de las NNSS).

a.2) En lo que respecta a la parte de la instalación ubicada en el municipio de Casbas de Huesca:

Según el texto refundido del PGOU, el trayecto de la línea discurre en su totalidad por suelo no urbanizable genérico (SNU-G Zona 3).

La regulación del suelo no urbanizable genérico se realiza en el artículo 41 del PGOU, contemplándose entre los usos permitidos las edificaciones e instalaciones de demostrada utilidad pública o interés social.

Las normas urbanísticas del PGOU establecen como tal una protección especial a las líneas eléctricas de alta tensión (artículo 59.1).

Como puede apreciarse, ambos instrumentos de planeamiento general contemplan las actuaciones de interés público como uso permitido en las dos categorías del suelo no urbanizable. Además, establecen como tal una protección especial a las líneas eléctricas de alta tensión. Por tanto, se trataría de un uso autorizable para suelo no urbanizable tanto en las Normas Subsidiarias de Loporzano como en el PGOU de Casbas de Huesca.

b) Respecto a otras cuestiones

El municipio de Loporzano se encuentra afectado por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Huesca-Pirineos, por lo que deberá solicitarse autorización a la Agencia Estatal de Seguridad Aérea.