

- ACTA 10/2018 -
ACTA DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA,
CELEBRADO EL DÍA 31 DE OCTUBRE DE 2018.

I) APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE 26 DE SEPTIEMBRE DE 2018

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

II) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

A) APROBACIONES DEFINITIVAS

1) VILLANOVA. Texto refundido del PGOU. 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:**

No mostrar conformidad al documento refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Villanova, en tanto no se aporte una nueva propuesta de ordenación de la UE-1 que garantice unas condiciones de accesibilidad rodada adecuadas, según lo indicado en el apartado a.2) del fundamento de derecho III del presente acuerdo, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado a.2) *in fine* del fundamento de derecho III, respecto de la publicación de las normas urbanísticas.

2) HUESCA. Modificación aislada nº17 PGOU. Nueva documentación. Expte. 2016/52

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:**

Mantener la suspensión de la aprobación definitiva de la modificación aislada nº17 del PGOU de Huesca, en tanto no se subsanen las siguientes cuestiones:

a) El tratamiento previsto para el Barranco del Diablo y su compatibilidad con la ordenación prevista en la modificación deben quedar suficientemente definidos y justificados en el instrumento de planeamiento, y contar con la conformidad del organismo de cuenca.

b) Se aportará una nueva ficha de ordenación del ámbito APE 09-01 modificada, recalculando el aprovechamiento medio, objetivo y subjetivo del sector, recogiendo el uso característico industrial del ámbito e incorporando todas las cuestiones y condiciones relativas al cumplimiento de los informes sectoriales que deban quedar recogidas dentro de la misma.

3) EL PUEYO DE ARAGUÁS. Modificación aislada nº10 PGOU. Expte. 2018/125

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 nº10 del Plan General de Ordenación Urbana de El Pueyo de Araguás, en tanto no se subsanen las siguientes cuestiones:

a) La justificación de los nuevos parámetros de edificabilidad, que suponen un incremento respecto a los actuales, debe basarse en un análisis del parcelario y las edificaciones existentes en los núcleos urbanos. Así mismo, los parámetros de edificabilidad deberían favorecer la rehabilitación de la edificación existente respecto a la de nueva planta.

b) Respecto a la modificación de las condiciones tipológicas y estéticas de la edificación se atenderá a lo indicado en los apartados b), c), d) y e) del fundamento de derecho IV del presente acuerdo. En todo caso, deberá evitarse la proliferación de elementos ajenos a las tipologías tradicionales que distorsionen la imagen y los valores de los núcleos urbanos del municipio.

c) Se aclararán o corregirán las cuestiones documentales indicadas en los apartados f) y g) del fundamento de derecho IV del presente acuerdo.

4) AZLOR. Modificación nº2 PDSU. Nueva documentación. Expte. 2017/60

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 nº2 del PDSU de Azlor, en tanto no se aporte la documentación gráfica corregida según lo indicado en el apartado e) del fundamento de derecho IV del presente acuerdo.

B) INFORMES DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO

5) PUENTE DE MONTAÑANA. Plan General de Ordenación Urbana Simplificado. Fase de avance. Expte. 2018/124

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 al avance del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Puente de Montañana, conforme a lo dispuesto en el artículo 48.2 del TRLUA, con las siguientes consideraciones:

Tal como prevé el marco normativo vigente, los avances de planeamiento urbanístico general no constituyen documentos completos y acabados, sino que su finalidad es establecer los criterios, objetivos y soluciones generales del planeamiento, así como realizar un estudio de las posibles alternativas de desarrollo urbanístico.

Por tanto, la intervención del Consejo Provincial de Urbanismo en esta fase preliminar de elaboración del planeamiento ha de referirse a los criterios y soluciones generales planteadas, particularmente en lo relativo al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio y a las propuestas de clasificación de suelo. Ello sin perjuicio del análisis más pormenorizado por parte del órgano autonómico que deberá realizarse en las fases posteriores de tramitación, tal como establece el art. 48 del TRLUA.

Desde esta perspectiva cabe realizar las siguientes observaciones respecto al documento de avance aportado:

1) Tramitación y normativa aplicable

El municipio de Puente de Montañana tiene una población inferior a 2.000 habitantes, por lo que puede acogerse al régimen simplificado previsto en el Título VII del TRLUA y dotarse de un PGOU simplificado.

Considerando que al día de la fecha no se ha producido la aprobación inicial del PGOU-S, la legislación aplicable en su tramitación es el vigente Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

El municipio de Puente de Montañana está incluido en el ámbito de aplicación del Decreto 291/2005 de 13 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés (DPOTP). A los efectos previstos en el artículo 76 de las DPOTP, la memoria del avance justifica la inclusión del municipio en la categoría c (poblaciones con desarrollo turístico). Ha de tenerse en cuenta que según el apartado 4 de dicho artículo, las poblaciones a que hace referencia se corresponden con los núcleos de población relacionados en el Nomenclátor publicado por el Instituto Nacional de Estadística. Por tanto, la justificación deberá realizarse de forma individualizada para cada uno de los núcleos en los que se clasifique suelo urbano.

2) Modelo de evolución urbana y ordenación estructural

a) Como ya se ha expuesto anteriormente, uno de los problemas fundamentales a la hora de plantear la ordenación urbanística del núcleo principal viene originado por la definición cartográfica del límite administrativo entre las Comunidades Autónomas de Aragón y Cataluña, ya que según este límite la parte más oriental del casco antiguo de Puente de Montañana queda dentro de la Comunidad Autónoma de Cataluña (concretamente, en el municipio de Tremp). De hecho, el vigente PGOU de Tremp recoge la ordenación urbanística de esta parte del núcleo.

Esta situación fronteriza del núcleo afecta también a las infraestructuras y servicios, puesto que el depósito de agua para el abastecimiento del núcleo se encuentra también ubicado en Tremp, y el acceso rodado al casco antiguo de la población se realiza por la C-1311, vía que forma parte de la Red de Carreteras de Cataluña.

Por otra parte, existen discordancias en cuanto a la definición del propio límite administrativo entre la realizada por el Instituto Geográfico Nacional, la recogida por el catastro y la delimitación histórica que cabría deducir de los hitos o mojones todavía existentes en el casco antiguo del núcleo.

Sin perjuicio de la posible resolución administrativa de estas discrepancias, cuestión que seguramente excede el contenido del planeamiento, a efectos de la ordenación urbanística se deberá procurar la mayor coherencia posible entre las determinaciones de ambos planeamientos (Puente de Montañana y Tremp) en la zona físicamente perteneciente al casco antiguo de la población pero administrativamente incluida en otro término municipal.

b) Teniendo en cuenta la morfología urbana del núcleo de Puente de Montañana y los condicionantes de todo tipo (físicos y administrativos) que le afectan, la propuesta de crecimiento lineal paralelo a la carretera N-230 conectando dos zonas edificadas actualmente separadas podría resultar adecuada, siempre y cuando se resuelvan los problemas de movilidad y seguridad derivados de la propia carretera.

Sobre esta cuestión, la memoria del avance contempla la previsión de dos rotondas en los extremos del tramo de travesía de la carretera N-230 a su paso por el núcleo de Puente de Montañana. Sin embargo, dichas rotondas no aparecen reflejadas en el plano nº2.1 de clasificación de suelo, y únicamente se grafían en el plano nº3 que recoge una propuesta de calificación urbanística de carácter aparentemente orientativo.

A este respecto cabe recordar que las determinaciones de carácter vinculante deberán reflejarse como tales tanto en la documentación escrita como en los planos del PGOU. Así mismo deberán especificarse las previsiones relativas a la ejecución y financiación de estas rotondas, teniendo en cuenta que una de ellas se sitúa en suelo no urbanizable. En todo caso se deberá contar con informe del organismo titular de la carretera, teniendo en cuenta entre otras cuestiones que la rotonda prevista al sur del núcleo se sitúa muy próxima al enlace existente con la carretera C-1311.

c) El avance plantea entre sus objetivos la puesta en valor de las riberas del río Noguera-Ribagorzana a su paso por el núcleo de Puente de Montañana. A tales efectos, en el plano de calificación orientativa la parte norte de la margen derecha del río (coincidente con las traseras de la franja de edificaciones actualmente recayentes a la carretera N-230) se incluye en suelo urbano con una calificación de espacio libre público, mientras que la parte sur (hasta la carretera C-1311) queda en suelo no urbanizable con calificación de "riberas".

Con carácter general se considera adecuado el planteamiento respecto a la integración del río con la ordenación urbanística del núcleo, si bien habrá de especificarse la forma prevista para la gestión de estos suelos en el caso de que actualmente sean de titularidad privada. En cuanto a la parte sur incluida en suelo no urbanizable, el plano nº1 de estructura territorial únicamente refleja su clasificación como suelo no urbanizable genérico, al igual que el plano nº2.1 de clasificación de suelo. En su caso, deberá valorarse la previsión de estos suelos como sistema general en suelo no urbanizable, a efectos de facilitar su obtención por parte del Ayuntamiento.

En el caso de la parte norte incluida en suelo urbano, se debería concretar también su carácter de sistema general o dotación local, teniendo en cuenta que en el primer caso cabría su desarrollo mediante un instrumento específico (como un Plan Especial) de forma conjunta para todos los espacios libres de la ribera fluvial, a pesar de estar incluidos en distintas clases de suelo.

d) La memoria del avance no especifica el horizonte temporal previsto para la ejecución del plan. Ha de recordarse que, en defecto de previsión, dicho horizonte temporal será de 20 años según lo previsto en el art. 39.1.b) del TRLUA.

e) Para determinar la capacidad máxima de crecimiento del municipio, además de los nuevos suelos vacantes clasificados como suelo urbano en el avance deberán tenerse en cuenta los solares y viviendas vacías existentes.

3) Propuestas de clasificación de suelo y ordenación pormenorizada

SUELO URBANO

Con carácter general ha de recordarse el carácter reglado que la legislación urbanística atribuye al Suelo Urbano, lo que supone que el PGOU-S deberá justificar que los terrenos incluidos en esta clase de suelo cumplen alguno de los supuestos previstos en los artículos 12 y 290 del TRLUA.

A tales efectos, respecto a los servicios urbanísticos (abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, etc) se deberán describir las infraestructuras existentes e identificar las posibles ampliaciones o refuerzos que sean necesarios. A continuación se analiza la clasificación y ordenación propuesta para cada uno de los núcleos:

a) Puente de Montañana

* Zonas de extensión

Respecto a los suelos vacantes situados entre los barrios de la carretera y del campamento, parece evidente que se trata de una zona cuyo desarrollo ha de realizarse mediante una actuación de nueva urbanización. Sin embargo, el avance propone su clasificación como suelo urbano consolidado y su gestión mediante los sistemas previstos en los artículos 293 y 294 del TRLUA para los municipios con población inferior a 2.000 habitantes.

Se considera que en las fases posteriores de elaboración del Plan debe analizarse en profundidad esta cuestión, ya que atendiendo al parcelario existente y la proporción de cesiones previstas pudiera resultar necesaria la delimitación de unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado, que permitan su desarrollo mediante actuaciones urbanísticas integradas.

En cuanto a la calificación urbanística de estas zonas, la normativa reguladora que se establezca en el PGOU deberá prever unas condiciones tipológicas, volumétricas y estéticas que garanticen una adecuada integración con la zona del casco antiguo, evitando generar un impacto visual negativo.

* Casco antiguo

Teniendo en cuenta el valor patrimonial de la edificación existente en la zona del casco antiguo de este núcleo, se considera que la normativa urbanística a desarrollar en las fases posteriores de elaboración del planeamiento debería priorizar las actuaciones de rehabilitación respecto a la obra nueva. En todo caso, las condiciones volumétricas y estéticas en esta zona podrían ser similares a las previstas para el núcleo de Montañana.

Por otra parte, al consultar el visor de la Confederación Hidrográfica del Ebro se observa que parte del casco antiguo del núcleo se encuentra incluido en zona de flujo preferente del río Noguera-Ribagorzana. En cuanto al resto que queda fuera de la zona de flujo preferente, una parte está afectada por la zona inundable en el periodo de retorno de 500 años.

Sin perjuicio de lo que establezcan los preceptivos informes de los organismos competentes a este respecto y de posibles estudios de inundabilidad más pormenorizados, la normativa urbanística en estas zonas deberá tener en cuenta, en todo caso, las limitaciones establecidas al respecto en el vigente Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

b) Montañana

Como ya se ha indicado, para el Conjunto Histórico de Montañana se cuenta con el antecedente de los trabajos desarrollados para la elaboración de un Plan Especial de Protección que no ha llegado a aprobarse.

El Plan Especial realiza un exhaustivo estudio del núcleo de Montañana del cual se derivan una serie de determinaciones de ordenación de carácter muy pormenorizado (con fichas individuales de cada manzana edificatoria) las cuales, tal como indica el avance del PGOU, podrían ser asumidas e incorporadas en el nuevo Plan General de Ordenación Urbana, sin perjuicio de las adaptaciones y actualizaciones que resulten necesarias.

En todo caso, la delimitación del suelo urbano propuesta para este núcleo en el avance del PGOU se considera adecuada, en líneas generales.

SUELO NO URBANIZABLE

Tal como establece el artículo 290.2.b) del TRLUA, el plan general simplificado debe establecer el régimen de protección del suelo no urbanizable. En este sentido se considera necesario realizar las siguientes observaciones:

a) Siguiendo los criterios de la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA) en la zonificación del suelo no urbanizable especial (SNU-E) deberían diferenciarse la zona de cauces públicos (a incluir dentro de las protecciones sectoriales y complementarias) de las zonas de flujo preferente e inundables (que encajarían más bien dentro de la categoría de protección de riesgos, SNU-E/R/IN). Igualmente, la codificación del resto de categorías del SNU-E se ajustará a las previsiones de la NOTEPA.

b) Para los núcleos deshabitados se considera adecuada la aplicación del régimen dispuesto en el artículo 35.1.c) del TRLUA.

c) Se recomienda al Ayuntamiento que valore la conveniencia de prever en el planeamiento una regulación específica para las explotaciones ganaderas, que complemente lo establecido en las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas (Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón) estableciendo limitaciones que garanticen una adecuada compatibilidad entre los distintos usos del territorio.

4) Otras cuestiones

a) La documentación del PGOU-S deberá cumplir los requisitos establecidos en el Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA). Se detallarán las superficies de cada clase y categoría de suelo, así como las superficies clasificadas como suelo urbano en cada núcleo. Dentro de los espacios libres se diferenciará el carácter público o privado de los mismos y la regulación correspondiente.

b) El PGOU-S contará con un catálogo conforme a lo dispuesto en el art. 47 del TRLUA.

c) Se observan las siguientes erratas que deberán corregirse en las fases sucesivas de elaboración del planeamiento:

* En la página 21 de la memoria del avance se indica que, tratándose de un PGOU simplificado, puede solicitarse la dispensa del trámite de evaluación ambiental estratégica. Esta previsión se contenía en el apartado 7 del art. 286 del TRLUA, que fue suprimido por el art. 38 de la Ley 2/2016 de 28 de enero, de Medidas Fiscales y Administrativas de la

Comunidad Autónoma de Aragón. En consecuencia, según la normativa vigente en estos momentos cualquier Plan General, ya sea o no simplificado, ha de someterse a evaluación ambiental estratégica.

* En la página 24 de la memoria del avance se hace referencia, entre la normativa sectorial relativa a las explotaciones ganaderas, a la Orden de 28 de febrero de 2011 del Consejero de Agricultura y Alimentación del Gobierno de Aragón. Debe tenerse en cuenta que dicha disposición ha sido desplazada por la Orden DRS/1823/2017 de 19 de septiembre.

* En la página 25 de la memoria del avance se afirma que los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano de los municipios de Monesma y Cajigar y Castigaleu no se encuentran aprobados definitivamente. Esta afirmación es incorrecta, dado que ambos instrumentos cuentan con aprobación definitiva en fechas 14/03/2007 y 22/06/2005, respectivamente.

* En la página 48 de la memoria existe una errata (donde dice 26/2,058 debe decir 35/20,058).

5) Informes sectoriales

Se recuerda que, en fase de avance, el Ayuntamiento de Puente de Montañana debe recabar aquellos informes que conforme a la legislación sectorial deban requerirse antes de la aprobación inicial, y en particular los siguientes:

- * Ministerio de Fomento, respecto a la carretera N-230
- * Diputación General de Aragón, respecto a la carretera HU-941
- * Confederación Hidrográfica del Ebro
- * Instituto Aragonés del Agua
- * Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca
- * Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón (ya emitido)
- * Instituto Aragonés de Servicios Sociales
- * Departamento de Sanidad del Gobierno de Aragón

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

A) INFORMES RELATIVOS A SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN ESPECIAL

6) ALERRE. Proyecto de vivienda unifamiliar aislada. Polígono 3, parcela 74. Promotor: Joaquín Cajal Luis. Expte. 2018/135

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, estableciendo las siguientes prescripciones y recomendaciones que deberán observarse antes del otorgamiento de la correspondiente licencia:

- Se deberá aportar informe del técnico municipal en el que se justifique la no formación de núcleo de población. Así mismo se aportará título suficiente sobre la parcela mínima exigida y compromiso de adscripción de la edificación a la parcela por parte del promotor.
- Teniendo en cuenta las condiciones y servicios urbanísticos del entorno inmediato, cabría valorar la posible reclasificación como suelo urbano de la parte de la parcela donde se ubica la edificación.
- Respecto a las características tipológicas de la edificación, tanto el material de cubierta como el vallado de la parcela deberían adoptar soluciones más acordes e integradas con el entorno.

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.

7) BINÉFAR. Proyecto de instalaciones de almacenamiento y manipulación de frutas. Polígono 15, parcela 46. Promotor: Carnice Fruits 1596 S.A.T. Expte. 2018/136

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 se deberá justificar, según lo previsto en el PGOU de Binéfar, que por motivos técnicos y de desarrollo de la actividad es necesario sobrepasar la altura máxima reguladora establecida con carácter general, estableciendo algún mecanismo de control municipal para valorar el impacto paisajístico de la instalación y establecer, en su caso, medidas preventivas y/o correctoras. Así mismo habrán de respetarse los parámetros establecidos para la protección de la red de caminos vecinales establecidos en el artículo 87 del PGOU, en lo que respecta al vallado.

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.

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

8) AÍNSA-SOBRARBE. Proyecto de rehabilitación de borda para vivienda. Polígono 5, parcela 98 de Santa María de Buil. Promotor: Hilde Sleurs. Expte: 2018/134

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

Según el vigente PGOU de Aínsa-Sobrarbe, la parcela en la que se ubica la borda está clasificada como suelo no urbanizable genérico. La regulación de las construcciones permitidas en esta clase y categoría de suelo se recoge en el artículo 5.3.14 del PGOU, de la siguiente forma:

“1. En el suelo no urbanizable genérico común se podrán autorizar, 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 explotaciones agrarias, las comprendidas en la norma de este Plan General, las relacionadas con la explotación de los recursos naturales o con la protección del medio ambiente.

b) Las vinculadas al servicio de la obra pública comprenden, además de la propia construcción de la infraestructura de que se trate, aquellas construcciones cuya finalidad sea la conservación, explotación, funcionamiento y mantenimiento de la estructura. Quedan incluidas aquellas construcciones e instalaciones al servicio de los usuarios de las obras, como puestos de socorro, talleres de reparación de vehículos, estaciones de servicio, gasolineras.

2. Construcciones e instalaciones sujetas a autorización especial: En el suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 25 de la Ley Urbanística las construcciones e instalaciones indicadas en el Art. 5.1.12, sin que el listado tenga carácter excluyente de otros que, debidamente justificados, obtuvieran esa consideración por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca.

El cuadro de ordenación de usos en suelo no urbanizable incluido en el PGOU establece como compatible el uso de “vivienda rural tradicional” regulado en el artículo 5.1.13 de la forma siguiente:

“Art. 5.1.13. Uso de vivienda familiar

Vivienda en edificación tradicional (4.a)

1. Se entiende por edificación tradicional rústica la existente en el suelo no urbanizable que, bien por la época y la forma de su construcción, bien por su programa y funciones originales o por otros rasgos relevantes, se atiene a tipos reconocibles como propios de los modos de ocupación tradicional del campo periurbano, aun cuando hubieran sufrido posteriores modificaciones, e incluso cambiado de uso.

2. Comprende este epígrafe edificaciones agrícolas, ganaderas, viviendas de agricultores en el medio agrario y otros edificios rurales de usos varios, siempre que su antigüedad sea superior a 20 años desde la aprobación del PGOU y su superficie construida superior a los cincuenta (50 m²) metros cuadrados.

3. De los distintos tipos de obra señalados en los artículos 1.3.9. a 1.3.11 de estas Normas, son admitidas en estas edificaciones todas las obras en los edificios, de las de demolición, las de demolición parcial cuando se trate de elementos añadidos y de las de edificación de nueva planta, las de ampliación exclusivamente, con un aumento de hasta el 25% de la superficie construida existente.”

	Tipos de Obras	Vivienda en edificación tradicional (4ª)
Obras en los edificios	RESTAURACIÓN	SI
	CONSERVACIÓN	SI
	CONSOLIDACIÓN	SI
	ACONDICIONAMIENTO	SI
	REHABILITACIÓN	SI
	REESTRUCTURACIÓN	SI
Obras de demolición	DEMOLICIÓN TOTAL	NO
	DEMOLICIÓN PARCIAL	1
Obras de nueva edificación	SUSTITUCIÓN	NO
	AMPLIACIÓN	2

1. Sólo de cuerpos añadidos a la construcción original y carentes de valor arquitectónico.

2. Hasta un aumento del 25% de la superficie construida existente.

Según los datos obrantes en el expediente, la edificación que se pretende rehabilitar cuenta con una superficie construida de 54 m², superior por tanto a la mínima exigible en el artículo 5.1.13.2.

El PGOU de Aínsa-Sobrarbe contempla la posibilidad de realizar ampliaciones en este tipo de actuaciones, estableciendo como un porcentaje máximo de ampliación del 25% de la superficie construida existente. Según la documentación aportada, se plantea realizar una ampliación que consistirá en incrementar el volumen existente mediante el desplazamiento del muro oeste y la elevación de la cubierta. Además se realizará un cuerpo añadido semienterrado, en donde ubicarán las instalaciones.

En la documentación aportada se justifica que la superficie construida resultante no sobrepasaría el máximo permitido, pero para ello sólo se ha tenido en cuenta el cuerpo principal, no cuantificándose el cuerpo añadido semienterrado como superficie construida. A tal efecto, se deberá tener atender a la regulación establecida en el PGOU para el cómputo de la superficie construida.

Por otro lado, además de por elevación de la cubierta, la ampliación del cuerpo principal se realiza por prolongación del mismo mediante el desplazamiento del hastial oeste. El nuevo cerramiento se diseña con amplios ventanales, que prácticamente ocupan el 100% de la fachada. Además del cerramiento oeste, se prevé también la apertura de nuevos huecos o la ampliación de los existentes en el resto de fachadas de la borda.

Tratándose de la rehabilitación de una borda existente, conforme a los criterios establecidos en el artículo 35.1.c) del TRLUA la solución proyectada debe mantener las características tipológicas externas tradicionales y su adaptación al paisaje. Por tanto, debería reducirse el número y tamaño de los huecos previstos de forma que se mantenga el predominio del macizo sobre el hueco, característico de este tipo de construcciones.

En este mismo sentido, para preservar la imagen de la edificación se considera necesario evitar la instalación de placas fotovoltaicas en el faldón sur de la cubierta, por lo que debería plantearse la colocación de estos elementos en la propia parcela.

b) Otras cuestiones

- Tal como se ha indicado anteriormente, se deberá aclarar, con carácter previo a la concesión de la licencia municipal, cuál es la solución prevista para el acceso a la parcela, que habrá de contar con las autorizaciones necesarias.
- Deberá solicitarse autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro para el vertido.
- Se solicitará informe a la Dirección General de Interior y Justicia del Gobierno de Aragón (Protección Civil).

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión en la ciudad y fecha arriba indicada, a las trece horas y veinte minutos, se redacta la presente acta de lo que doy fe y certifico, en el lugar y fecha indicados, con el visto bueno del Presidente del Consejo.