

**- ACTA 6/2018 -**  
**ACTA DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE**  
**HUESCA,**  
**CELEBRADO EL DÍA 29 DE JUNIO DE 2018.**

**I) APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE 30 DE MAYO DE 2018.**

Se da por leída el acta de la sesión anterior de treinta de mayo 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) BINÉFAR.** Modificación Aislada nº30 del Plan General de Ordenación Urbana. Nueva Documentación. Expte. 2017/4

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:**

a) Aprobar definitivamente la modificación aislada nº30 de Binéfar en lo que respecta al sector de suelo urbanizable delimitado, debiendo corregirse la errata observada en el plano PO-4 respecto al Sistema General Viario.

b) Suspender la aprobación definitiva del ámbito de suelo urbanizable no delimitado en tanto no se ajuste a las determinaciones de la modificación nº33 del PGOU.

**2) BINÉFAR.** Modificación aislada nº32 del Plan General de Ordenación Urbana. Nueva documentación. Expte. 2018/49

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:**

1) Aprobar definitivamente los apartados a), b) y h) de la modificación aislada nº32 del PGOU de Binéfar.

2) Considerar cumplidas las cuestiones relativas al resto de apartados de la modificación que fueron aprobados definitivamente con anterioridad.

3) Aceptar el texto refundido de la modificación elaborado por el Ayuntamiento.

### **3) BINÉFAR.** Modificación aislada nº33 del Plan General de Ordenación Urbana. Texto refundido. Expte. 2018/69

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 nº33 del PGOU de Binéfar, recordando al Ayuntamiento la obligación de atender a las prescripciones del Consejo Provincial de Urbanismo respecto a los instrumentos de desarrollo y ejecución del planeamiento, y en particular las siguientes:

- El proyecto de urbanización del sector deberá acompañarse de un estudio hidrológico-hidráulico del colector de La Faleva que incluya una descripción detallada del entronque de la red de pluviales con ese cauce.
- Con carácter previo al inicio de la actividad en la parcela de uso industrial específico, la nueva balsa prevista como Sistema Técnico en Suelo No Urbanizable deberá ser objeto de clasificación en función del riesgo potencial y disponer de Plan de Emergencia en caso necesario, que deberá ser informado por el organismo competente en materia de protección civil.

### **4) CASTIELLO DE JACA.** Modificación aislada nº16 del PGOU. Expte. 2018/48

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 nº16 del PGOU de Castiello de Jaca, debiendo atender en cuanto a los posibles usos y actuaciones futuras en el ámbito a las observaciones realizadas por el INAGA y por el organismo de cuenca.

### **5) ALMUNIA DE SAN JUAN.** Modificación nº5 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano. Expte. 2017/174

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 nº5 del PDSU en tanto no se subsanen las siguientes cuestiones:

a) Debe reconsiderarse la superficie a reclasificar como suelo urbano, ya que parece excesiva atendiendo al objetivo de la modificación que es la construcción de una sola vivienda unifamiliar.

b) Se aclarará el estado de tramitación de las modificaciones anteriores del PDSU, reflejando correctamente en la documentación gráfica aquellas que hayan resultado aprobadas definitivamente.

## **6) ALQUÉZAR: Modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico. Expte. 2017/16.**

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.

## **B) INFORMES DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO:**

### **7) ALQUÉZAR. Plan General de Ordenación Urbana Simplificado. Fase de avance. Expte. 2018/84**

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 Alquézar, conforme al artículo 48.5 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:

**a) Tramitación y normativa aplicable**

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 (en adelante TRLUA) aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

La población del municipio de Alquézar es inferior a dos mil habitantes, por lo que en el mismo resulta aplicable el régimen urbanístico simplificado establecido en el Título VII del TRLUA.

**b) Modelo de evolución urbana y ordenación estructural**

Como ya se ha indicado, el municipio de Alquézar cuenta con 236 viviendas censadas (142 de carácter principal). Según los datos de la memoria del avance, los suelos urbanos no consolidados previstos en el avance del PGOU-S podrían albergar un crecimiento de hasta 277 viviendas (225 en Alquézar y 52 en Radiquero), cifra a la que habría que sumar la capacidad de los solares y edificaciones vacías existentes.

Si bien parece evidente la necesidad de cierto crecimiento dado el potencial turístico del municipio, la previsión del avance se considera excesiva, ya que supondría duplicar el número actual de viviendas en el horizonte de desarrollo del plan (20 años). Ha de tenerse en cuenta que según datos estadísticos, la población del municipio ha permanecido prácticamente estable desde el año 2001.

Por ello deberá reconsiderarse tanto la superficie clasificada como suelo urbano no consolidado como la densidad residencial considerada, que debería ajustarse a las características del municipio. Junto a esta observación de carácter general, en el apartado relativo a las propuestas de clasificación de suelo se realizan observaciones específicas respecto a algunos de los ámbitos de suelo urbano no consolidado previstos.

Respecto al núcleo de Alquézar, en particular, ha de considerarse su condición de Conjunto de Interés Cultural que se fundamenta tanto en los valores arquitectónicos de la edificación como en la morfología de su tejido urbano y su integración con el entorno natural inmediato. Por tanto, cualquier previsión de nuevos crecimientos deberá garantizar una adecuada integración con la trama urbana existente a todos los niveles (arquitectónico y paisajístico), evitando la aparición de volúmenes y tipologías que puedan distorsionar la imagen del núcleo.

Así mismo, en la ordenación de esos nuevos ámbitos se tendrá en cuenta la topografía existente, evitando la ejecución de grandes movimientos de tierras o de infraestructuras que afecten negativamente a los valores del núcleo.

En particular, el avance plantea completar la denominada “circunvalación” de Alquézar en la zona noreste del núcleo, con un nuevo tramo que discurriría en por suelo no urbanizable. Dadas las características topográficas de la zona debe valorarse

la necesidad real de este nuevo viario (con un coste previsiblemente alto), y garantizar en su caso su adecuada integración paisajística.

### **c) 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 continuación se analiza la clasificación propuesta para cada uno de los núcleos:

##### **\* Alquézar**

Tal como se ha indicado respecto al modelo de evolución urbana, debe reconsiderarse a la baja la previsión de suelo urbano no consolidado (SU-NC) ya que se considera excesiva. En particular, se valorará la supresión o reducción de la bolsa de SU-NC situada al sur de las piscinas municipales y al oeste del viario de acceso que conduce al aparcamiento público.

La segunda bolsa de SU-NC prevista en Alquézar se sitúa al este del mencionado viario y limita en su parte más baja con las traseras de las edificaciones recayentes a la C/San Hipólito. Se trata de un ámbito con un pronunciado desnivel y que tiene una importante presencia visual desde la parte este del núcleo (Colegiata). Por ello, en su ordenación se tendrán en cuenta las observaciones realizadas en el apartado anterior relativas a la necesaria integración arquitectónica y paisajística. En particular, respecto al nuevo viario previsto (aparentemente con carácter indicativo) en la parte este del ámbito debe resolverse adecuadamente su entronque (fuera ya del suelo urbano) con el vial de entrada a Alquézar.

La tercera bolsa de SU-NC, de tamaño más reducido, se plantea en la zona norte del núcleo y en principio parece disponer de los servicios urbanísticos y condiciones necesarias, si bien cabe reiterar las mismas observaciones que en el caso anterior.

En cuanto al suelo urbano consolidado, el avance propone prolongar la vigencia de las determinaciones del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico y sus modificaciones aprobadas. Teniendo en cuenta la antigüedad de este planeamiento (más de 20 años) existen determinados aspectos del mismo que convendría actualizar, en particular respecto a la regulación de los usos compatibles, dado que la mayoría de las modificaciones del Plan Especial tramitadas hasta el momento tienen relación con este aspecto.

Durante la exposición pública del avance del PGOU-S se ha presentado una sugerencia por parte de propio Ayuntamiento de Alquézar, que plantea la posibilidad de clasificar como suelo urbano la zona de huertos situada al sur del núcleo, en la que existen algunas bordas rehabilitadas para uso residencial. Sin perjuicio de que se deba justificar, el cumplimiento de las condiciones exigidas por el TRLUA para admitir tal posibilidad, cabe señalar que se trata de una zona de especial relevancia desde el punto de vista paisajístico, por lo que en su caso debería plantearse una calificación específica para estos suelos (zona de eras/huertos) basada en los siguientes criterios: recuperación estricta de las edificaciones existentes tradicionales, predominio de los espacios libres privados y mantenimiento en la mayor medida posible del arbolado y la vegetación tradicionales, así como de otros elementos como muretes, banales, etc.

\* Radiquero

El núcleo de Radiquero cuenta con 66 habitantes según datos del padrón. Por tanto parece excesiva la previsión de hasta 52 viviendas en los dos ámbitos de SU-NC previstos, debiendo valorarse su reducción así como el establecimiento de una densidad residencial adecuada a las características de este núcleo. Ha de tenerse en cuenta así mismo que se plantea la aplicación para este núcleo del régimen de zona de borde previsto en el art. 289 del TRLUA.

En cuanto al suelo urbano consolidado, resulta dudosa la inclusión de una franja de suelo sin edificar en la parte norte del núcleo (barrio de Los Meleses) teniendo en cuenta que según los planos de información dicha zona carece de algunos servicios urbanísticos.

\* Polígono industrial

Para esta zona (que se propone clasificar como SU-NC) deberá justificarse la solución en materia de saneamiento, puesto que ni los planos de información ni la memoria del avance recogen ninguna referencia a esta cuestión.

Por otra parte, considerando la ubicación de esta zona junto a uno de los viales de acceso al núcleo de Alquézar la ordenación pormenorizada que en su caso pueda establecerse deberá contemplar las condiciones de urbanización y edificación necesarias para evitar impactos visuales negativos.

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:

\* La memoria del avance no contiene una descripción de las categorías de suelo no urbanizable reflejadas en los planos de ordenación. Respecto a dichas categorías cabe indicar lo siguiente:

- No queda clara la diferencia entre las categorías SNU-E/EN (EI) "PORN Parque Natural de la Sierra y Cañones de Guara" y SNU-E/EN (ENP) "Parque Natural de la Sierra y Cañones de Guara". En principio parece que la primera de ellas incluye la Zona Periférica de Protección del Parque, mientras que la segunda no. En todo caso debería aclararse esta cuestión.
- Deberá contemplarse la categoría de suelo no urbanizable especial de protección del patrimonio cultural (SNU-E/PC) en la que deberán incluirse los yacimientos arqueológicos y paleontológicos así como otros bienes recogidos en la Ley 3/1999, de 10 de marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés, que estén situados sobre el suelo no urbanizable.
- Así mismo, dentro de la categoría SNU-E/SE (protecciones sectoriales y complementarias) se incluirán los cauces públicos (CP) existentes en el término municipal.

\* Para la zona del término municipal incluida en el Parque de la Sierra y Cañones de Guara, la regulación del PGOU-S se adaptará a lo dispuesto en la normativa de este espacio natural (PORN y PRUG).

\* Para el núcleo de San Pelegrín, en ausencia de determinaciones más concretas en el planeamiento, podría resultar de aplicación para este núcleo lo dispuesto en el artículo 35.1.c) del TRLUA, con las limitaciones establecidas en el PORN y PRUG del Parque de la Sierra y Cañones de Guara.

\* Se recomienda al Ayuntamiento que valore la conveniencia de prever en el planeamiento una regulación específica para las explotaciones ganaderas, que complemente lo establecido tanto en el PORN y PRUG del Parque de la Sierra y Cañones de Guara como 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.

#### **d) Otras cuestiones**

- 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.

- El Plan General contará con un catálogo, conforme a lo dispuesto en el artículo 47 del TRLUA.

- 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.

#### **e) Informes sectoriales**

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

- \* Dirección General de Movilidad e Infraestructuras del Gobierno de Aragón, respecto a las carreteras A-1232 y A-1233
- \* Diputación Provincial de Huesca, respecto a la carretera HU-V-3511
- \* 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
- \* 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:**

**8) MONZÓN.** Proyecto para la reforma de línea aérea. Promotor: Electrificación Rural de Binéfar y Comarca, S. Coop. Expte: 2018/67

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.

**9) FONZ.** Proyecto para taller de fabricación y reparación de maquinaria. Polígono 7 Parcela 66. Promotor: José Pallarés Marco. Expte: 2018/68

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, debiendo justificarse el cumplimiento de los retranqueos establecidos en los artículos 3.2 y 7.3.2 de las NNSSPP. Ello sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible, y en particular los indicados en el apartado b) del fundamento de derecho II del presente acuerdo.

**10) MONZÓN.** Proyecto de almacén de compraventa de maquinaria agrícola. Polígono 37 Parcela 124 (núcleo de Selgua). Promotor: José Luis Lalueza Broto. Expte: 2018/76

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, debiendo respetar las condiciones establecidas en el art. 76 del PGOU de Monzón y sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible, en particular los indicados en el apartado b) del fundamento de derecho II del presente acuerdo.

**11) CAMPO.** Proyecto para el acondicionamiento de nave para centro de procesamiento de datos. Polígono 3 Parcela 227. Promotor: Pyrebites S.L. Expte: 2018/77

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 deberá acreditarse el cumplimiento de los retranqueos establecidos en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la Provincia de Huesca. Ello sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible, y en particular los indicados en el apartado b) del fundamento de derecho II del presente acuerdo.

**12) LANAJA.** Proyecto para centro de ocio y aventura. Polígono 18 Parcela 27. Promotor: Juan Carlos Borraz Pelegrín. Expte: 2018/80

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, debiendo justificarse el cumplimiento de los retranqueos establecidos en el PGOU de Lanaja y sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible, en particular 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:**

**13) ALQUÉZAR:** Proyecto de ampliación de camping. Polígono 4, Parcelas 9 y 13. Promotor: Promociones Turísticas de Alquézar S.L. Expte: 2018/83

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

a) En cuanto a las condiciones urbanísticas

El municipio de Alquézar no cuenta con planeamiento urbanístico general, por lo que la normativa de aplicación es la recogida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento (NNSSPP) de ámbito provincial de Huesca.

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 7.5.1 de dichas Normas (Usos tolerados en el suelo protegido) establece lo siguiente:

*“En las áreas sujetas a protección especial, los usos admisibles serán exclusivamente los que guardan relación con la naturaleza y destino de la finca, o del uso del territorio respetuoso del medio ambiente, que pueden considerarse de utilidad pública o interés social.*

*Con carácter orientativo cabe indicar que serán autorizados, con informe favorable del Departamento de Agricultura, los usos forestales, agrícolas o ganaderos compatibles con la conservación del medio natural, así como la apertura y mantenimiento de cortafuego, pistas, restauración de edificios tradicionales, refugios, casetas agrícolas similares a la existentes en el entorno y respetuosas con éste, etc. En áreas de gran valor ecológico o paisajístico quedan prohibidos los usos que no se destinen a la preservación de estos valores o en los que el estudio de Evaluación de Impacto Ambiental demuestre que no existe compensación suficiente de mejora en el valor natural del territorio.”*

Y el artículo 7.5.3. (Límites de ocupación del suelo y edificabilidad) se expresa en los siguientes términos:

*“Se ajustarán a los que deriven del Análisis Técnico de Impacto Territorial, respetando además, los siguientes límites:*

- Ocupación máxima del suelo: 10%*
- Edificabilidad máxima: 0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.*
- 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 m<sup>2</sup>.*

*Se exceptúan del cumplimiento del parámetros de 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.”*

Los parámetros aplicables a la actuación objeto del presente informe son los establecidos en el referido artículo 7.5.3 de las NNSSPP provinciales. Concretamente se establece una ocupación máxima del suelo del 10% y una edificabilidad máxima de 0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Teniendo en cuenta que parte de la ampliación se realiza en la parcela en donde ya se está desarrollando el actual camping (parcela 9 del polígono 4) con carácter previo a la obtención de la licencia municipal se deberá justificar el cumplimiento de dichos parámetros para toda la instalación en su conjunto (camping existente y ampliación). Igualmente se deberán respetar los retranqueos mínimos exigibles.

**b) En cuanto a la regulación del Parque Natural de la Sierra y los Cañones de Guara (PORN y PRUG)**

A los efectos de la zonificación establecida en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) y el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) del Parque Natural de la Sierra y Cañones de Guara, el ámbito donde se proyecta la ampliación del camping se encuentra en la Zona Periférica de Protección-Zona de Uso Compatible UC2. (Áreas más humanizadas. Entorno de núcleos urbanos y zonas agrícolas).

La regulación para las actuaciones de nueva planta en esta zona viene reflejada en el artículo 4.07.2 del PORN de la siguiente forma:

*“4.07.2.-Edificaciones de nueva planta.*

*1. En las zonas de Reserva y Uso Limitado se prohíbe cualquier clase de edificación de nueva planta.*

*2. En las zonas de Uso Compatible 1 sólo se podrán autorizar las edificaciones de nueva planta asociadas a explotaciones agrarias vinculadas a la ganadería extensiva, a usos forestales y las destinadas a la gestión del Parque, que precisarán en todo caso del informe favorable del Servicio Provincial de Agricultura y Medio Ambiente, oído el Patronato.*

*En todo caso las construcciones deberán reunir los siguientes requisitos:*

- Altura máxima visible no superior a 10 m desde la rasante natural del terreno.*
- Ocupación máxima admisible de conformidad con las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Huesca.*
- Cubierta de material utilizado tradicionalmente en la zona: teja árabe o losa de piedra.*
- Cerramientos adaptados en su aspecto exterior a la tipología constructiva de la zona.*

*3. En las zonas de Uso Compatible 2 y Periférica de Protección sólo se podrá autorizar la edificación de nueva planta en los casos de construcciones asociadas a actividades agroganaderas, forestales y de gestión del Parque, talleres autónomos y pequeño comercio, así como las de servicio a campamentos de turismo e instalaciones hosteleras. En estos casos precisarán del informe favorable del Servicio Provincial de Agricultura y Medio Ambiente, oído el Patronato. En todo caso, las construcciones deberán cumplir los siguientes requisitos:*

- Altura máxima visible no superior a 10 m desde la rasante natural del terreno.*
- Ocupación máxima admisible de conformidad con las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Huesca.*
- Cubiertas y cerramientos adaptados en su aspecto exterior a la tipología constructiva de la zona.”*

En todo caso, se deberá consultar tanto al Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad como al Patronato del Parque de la Sierra y los Cañones de Guara respecto a

la compatibilidad de la actuación con lo establecido en el PORN y en el PRUG.

c) Respecto 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.

- El proyecto contará con informe sobre los riesgos que presenta la zona en la que se localizará la actividad, emitido por los organismos competentes en esta materia (protección civil y atención a emergencias) previo análisis por el promotor solicitante.

- Se deberá contar con informe y/o autorización del área de turismo de la Comarca de Somontano en relación al cumplimiento de la normativa sectorial específica (Decreto 125/2004 de 11 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de alojamientos turísticos al aire libre).

- Las parcelas donde se ubica la actuación proyectada se encuentran dentro de la zona de policía del Barranco de San Gregorio, por lo que habrá de recabarse informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, en especial sobre los aspectos de inundabilidad.

- Se deberá presentar la correspondiente solicitud de Licencia Ambiental de Actividad Clasificada para su tramitación por parte del Ayuntamiento, según lo dispuesto en los artículos 76 y 77 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

- Se solicitará informe y/o autorización al organismo titular de la carretera a la que da frente el camping, respecto de la posible variación en el flujo de dicha vía y en el acceso al propio camping.

#### **14) BENASQUE:** Proyecto de taller en la estación de esquí de Cerler. Promotor: Fomento y Desarrollo del Valle de Benasque S.A. Expte: 2018/87

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

a) En cuanto al planeamiento urbanístico aplicable

Aunque el PGOU de Benasque no distingue entre suelo no urbanizable genérico y especial, al estar el suelo incluido dentro del ámbito del Parque Natural Posets-Maladeta y su área de influencia socioeconómica, así como dentro del Monte de Utilidad Pública H0030 "Valle de la izquierda del río Ésera" puede considerarse incluido dentro de la categoría de especial. La regulación del suelo no urbanizable se realiza en el artículo 70 del PGOU y siguientes:

*"Art. 70. Usos.*

*Los propios del suelo no urbano.*

*Art. 71.*

*Edificabilidad relativa general: 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>*

*Art. 72.*

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

*Art. 73.*

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

*Art. 74.*

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

*Art. 75.*

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

*Art. 76.*

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

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

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

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

De acuerdo con esta regulación, el uso planteado resulta compatible con el Plan General de Ordenación Urbana de Benasque.

Además de la regulación del PGOU, ha de reseñarse también la existencia de un Plan Parcial para la ordenación de la Estación de Esquí de Cerler (cuyo Texto Refundido fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el 24 de febrero de 2005). De la normativa del Plan Parcial cabe destacar los siguientes apartados que resultan de aplicación al expediente objeto del presente informe, y a los que deberá atenderse:

#### **“NORMAS GENERALES**

##### **1.-SUELO NO URBANIZABLE DE LA ZONA ESQUIABLE**

*Se trata de la que el Plan Parcial denomina «Zona de Pistas de Esquí y Deportes de Montaña», de una extensión de 2.336,12 Has. Aparece delimitada bajo la denominación de «Zona de Pistas». Necesariamente habrá de mantener su clasificación de suelo no urbanizable conservando las determinaciones del Plan Parcial y de la declaración de Centro de Interés Turístico Nacional, es decir, todas las necesarias para la explotación y práctica de los deportes de invierno y de montaña en todas sus variantes. Las instalaciones necesarias para la práctica de dichas actividades no requerirán de la previa declaración de interés público o social, por encontrarse la misma implícita en la aprobación del presente Plan Parcial.*

*(...)*

##### **7.- MATERIALES**

*Fachadas: Se harán con piedra del valle de Benasque y aparejos tradicionales, prohibiéndose expresamente la piedra natural aplacada de gran despiece, entendiéndose que toda pieza pétrea colocada en fachada deberá poseer una dimensión vista máxima inferior al grosor del aplacado. Se permite la coexistencia de la piedra del valle con la aparición del hormigón visto sin pintar ni teñir en color similar al de la piedra del país, así como con la madera natural aserrada vista, no empanelada o laminada con resinas termoendurecibles, con acabado teñido o barnizado en tonos transparentes no opacos. La aparición de paños ciegos de madera no excederá del 20% de cada una de las fachadas. Se prohíben expresamente los encalados o pintados, los revocos y monocapas, el ladrillo caravista, los bloques prefabricados de hormigón o cerámicos gresificados, las chapas y en general cualquier uso de materiales no tradicionales que no hayan sido mencionados. Las barandillas y antepechos no ciegos serán de acero terminado en pinturas oscuras de la gama del gris-negro con terminación mate que podrán estar combinados con madera maciza o calada, evitándose expresamente los balaustres y el vidrio.*

*Huecos: La carpintería en huecos de fachada, será preferentemente de madera natural aserrada, barnizada o teñida en tonos transparentes no opacos, si bien se admitirán soluciones de materiales que a juicio de los servicios técnicos municipales sean similares a la madera en su acabado externo. Los elementos de protección o cierre de ventanas sólo podrán ser contraventanos exteriores en madera natural aserrada, barnizada o teñida en tonos transparentes no opacos, prohibiéndose expresamente las persianas de cualquier tipo.*

*Cubiertas: Deberán ser inclinadas realizadas a una, dos o más aguas, en tal caso, buscarán geometrías simples, estarán acabadas en pizarra natural o lajas de piedra. Las pendientes deberán estar comprendidas entre los veintisiete (27) y los cuarenta (40) grados sexagesimales (pendientes comprendidas entre el 50% y el 80% respectivamente). Todos los elementos que sobresalgan sobre el plano de la cubierta, como chimeneas, remates, etc., se regirán por lo permitido para la fachada en cuanto a diseño y tratamiento de materiales. Por lo que respecta a los aleros, caso de hacerse, se realizarán constructivamente a base de hormigón, piedra o madera maciza con escuadría suficiente. La dimensión de vuelo máximo de los aleros respecto del plano de fachada se establece en 100 cm.*

*Excepcionalmente en la edificación dentro de la Zona Esquiable para servicios de la Estación y por motivos técnicos, de conservación o climatología podrán utilizarse puntualmente otros materiales como la chapa en elementos de cerramiento como puertas y contraventanos, además se admitirá el uso del aluminio y el acero en carpinterías exteriores”*

#### **b) En cuanto a otras cuestiones**

- Se deberá solicitar la correspondiente Licencia Ambiental de Actividad Clasificada para su tramitación por parte del Ayuntamiento, según lo dispuesto en los artículos 76 y 77 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

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