

**- ACTA 6/2019 -**  
**ACTA DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE**  
**HUESCA, CELEBRADO EL DÍA 24 DE JULIO DE 2019.**

**I) APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE 26 DE JUNIO DE 2019**

Se da por leída el acta de la sesión anterior de veintiséis de junio de dos mil diecinueve, 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) FANLO. Delimitación de Suelo Urbano. Expte. 2019/56**

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, 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 Delimitación de Suelo Urbano de Fanlo, con las siguientes prescripciones cuyo cumplimiento deberá recogerse en un documento refundido:

a) Respecto a la memoria y ordenanzas, se corregirán las cuestiones indicadas en los apartados a), b) y c) del fundamento de derecho V del presente acuerdo.

b) Se justificará adecuadamente la asignación de áreas tipológicas homogéneas en el núcleo de Vió,

c) Se corregirán las cuestiones documentales indicadas en el apartado e) del fundamento de derecho V del presente acuerdo.

d) Se atenderá al contenido de todos los informes sectoriales que forman parte del expediente.

**2) SAN JUAN DE PLAN. Delimitación de Suelo Urbano. Expte. 2019/75**

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, 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 Delimitación de Suelo Urbano de San Juan de Plan, con las siguientes prescripciones cuyo cumplimiento deberá recogerse en un documento refundido:

- a) Se subsanarán las cuestiones indicadas en los apartados d), e) y f) del fundamento de derecho IV del presente acuerdo respecto a los distintos documentos integrantes de la DSU.
- b) Se atenderá al contenido de todos los informes sectoriales que forman parte del expediente.

### **3) ALMUDÉVAR.** Modificación aislada nº2 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2018/102

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, 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 nº2 del PGOU de Almudévar, debiendo atender a las cuestiones indicadas en los apartados c), d) y e) del fundamento de derecho V del presente acuerdo.

### **4) 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 de sus miembros presentes, 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) Levantar la suspensión parcial acordada por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en relación con el ámbito de suelo urbanizable no delimitado definido en la modificación aislada nº30 del PGOU de Binéfar.

b) Mostrar conformidad con el documento refundido de la modificación aislada nº30 del PGOU y proceder a su publicación.

### **5) TORLA-ORDESA.** Modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana (U.E. V2 en Viu de Linás). Nueva documentación Expte. 2017/51

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, 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 del PGOU de Torla-Ordesa en el ámbito de la UE-V2, con las siguientes prescripciones de obligado cumplimiento:

\* Se aportará el plano M3 corregido, de manera que el límite del suelo urbano consolidado en el viario situado al este de la UE-V2 coincida con la edificación situada al otro lado de este viario, y se incluya en suelo urbano el tramo de la carretera de acceso correspondiente a la conexión con el nuevo viario de acceso a la UE-V2.

\* La documentación gráfica debe completarse con planos de clasificación y alineaciones de suelo de la totalidad del núcleo de Viu de Linás, con la misma escala y grafismo que los correspondientes planos del PGOU a los que sustituyen.

\* Se atenderá a las medidas ambientales indicadas en la Resolución de INAGA obrante en el expediente.

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

**6) BINÉFAR.** Plan Parcial del Sector “Ampliación del Polígono Industrial El Sosal” de Binéfar. Nueva documentación. Expte. 2017/5

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, 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:**

Informar favorablemente el Plan Parcial del Sector “Ampliación del Polígono Industrial El Sosal” de Binéfar.

**7) TORLA-ORDESA.** Plan Especial de la U.E. V.2 en Viu de Linás. Nueva documentación. Expte. 2017/52

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, 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:**

Informar favorablemente el Plan Especial de la UE-V2 de Viu de Linás con las siguientes prescripciones que deberán atenderse con carácter previo a su aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento:

\* El estudio económico del Plan Especial deberá reflejar de forma diferenciada el coste de las cargas urbanísticas vinculadas de saneamiento y depuración.

\* Los planos del Plan Especial deben graficar correctamente el límite del suelo urbano consolidado y la delimitación de la unidad UE-V2 resultantes de la modificación del PGOU que se tramita simultáneamente. El grafismo de la línea que delimita la zona edificable en el plano PE3 se modificará para evitar confusiones con la línea que define la propiedad del terreno.

\* En las ordenanzas del Plan Especial se indicará que los instrumentos de ejecución y proyectos que desarrollen el Plan Especial deberán atender a los criterios expresados por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural respecto a la ordenación volumétrica.

\* Se atenderá a las cuestiones documentales indicadas en el apartado g) del fundamento de derecho III del presente acuerdo.

## **8) SALLENT DE GÁLLEGO.** Convenio urbanístico relativo a la modificación del PGOU en el Área de Equipamiento Especial (anterior PE-0). Expte. 2019/80

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, 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 respecto del convenio urbanístico relativo a la modificación puntual del PGOU de Sallent de Gállego en el Área de Equipamiento Especial (anterior PE-0), en virtud de las siguientes consideraciones:

### 1) Antecedentes y planeamiento vigente

El documento de planeamiento general vigente en el municipio de Sallent de Gállego es el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente con reparos por la Comisión Provincial de Ordenación de Territorio (CPOT) en sesión de 26 de abril de 2007.

Posteriormente, en sesión de 20 de diciembre de 2007 la CPOT acordó levantar la suspensión de la eficacia de su anterior acuerdo, manteniendo algunos reparos.

Tras varios acuerdos de la CPOT (29 de julio de 2009 y 20 de enero de 2010) en la sesión de 21 de mayo de 2010 se aceptó finalmente el texto refundido del PGOU salvo una serie de extremos. Posteriormente se tramitó una corrección de errores que fue aceptada en la sesión del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca celebrada el día 18 de julio de 2013.

Los terrenos objeto del convenio están incluidos en el ámbito del ÁREA DE EQUIPAMIENTO ESPECIAL (anterior PE-0) del vigente PGOU de Sallent de Gállego, y ubicados en el denominado Poblado de Sallent al suroeste del casco antiguo, entre la carretera de acceso al mismo desde la A-136 al oeste y el río Aguas Limpias al este.

Como antecedente interesa señalar que en 2018 el Ayuntamiento de Sallent de Gállego formuló al Consejo Provincial de Urbanismo consulta relativa a la viabilidad de una propuesta para el desarrollo urbanístico de este ámbito. Con fecha 27 de marzo

de 2018 se remitió al Ayuntamiento el informe elaborado por los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo sobre dicha propuesta.

## 2) Tramitación y documentación presentada

De acuerdo con la documentación aportada por el Ayuntamiento de Sallent de Gállego, la tramitación del convenio ha seguido los siguientes pasos:

- Texto inicial del convenio urbanístico negociado con el propietario Energías de Aragón II, S.L. que incluye dos anexos:

Anexo 1. Ámbito de actuación

Anexo 2. Propuesta indicativa de ordenación del ámbito. Este documento no figura entre la documentación remitida al Consejo Provincial de Urbanismo

- Decreto de Alcaldía nº124 de fecha 10 de junio de 2019, por el que se acuerda la apertura de un periodo de información pública del convenio y someterlo a informe del órgano autonómico competente.

- Información pública del proyecto de convenio por plazo de 1 mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº109, de 11 de junio de 2019. Al día de la fecha no consta el resultado de dicha información pública.

## 3) Contenido y objeto del convenio

El convenio consta de una parte expositiva y siete cláusulas. En la parte expositiva, junto con la identificación de las partes intervinientes y la descripción del ámbito, se motiva la redacción del convenio:

*“Los terrenos del presente Convenio, denominados Poblado de Sallent, constituyen una superficie según Catastro de unos 22.597 m2 de suelo, ubicados en el municipio de Sallent de Gállego, al Norte de la provincia de Huesca y perteneciente a la Comarca del Alto Gállego.*

*El ámbito se ubica al suroeste del Casco Antiguo, entre la Carretera de acceso al mismo desde la A-136 al oeste y el río Aguas Limpias al este. En la actualidad, en estos terrenos se ubica el edificio de la Central Hidroeléctrica, propiedad de ACCIONA, una subestación eléctrica, así como otras instalaciones vinculadas en su día al uso de la Central, como oficinas, almacenes y viviendas para los empleados, en algunos casos desocupadas.*

*Es interés del Ayuntamiento de Sallent de Gállego y de ENERGIAS DE ARAGON II, SL, tras haber mantenido una serie de conversaciones encaminadas a la posibilidad de modificar el uso y clasificación del suelo objeto del presente ámbito, el desarrollo de una modificación del PGOU, mediante la firma del presente Convenio urbanístico y de conformidad con lo establecido en la legislación urbanística de aplicación.*

*Los terrenos incluidos en el ámbito del AREA DE EQUIPAMIENTO ESPECIAL (ANTERIOR PE-O) del vigente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Sallent de Gállego, aprobado definitivamente en septiembre de 2010 y publicado en el BOP de Huesca nº50 de fecha 14 de marzo de 2011. Dicho plan contempla que el desarrollo del Área de Equipamiento Especial (anterior PE-O), se hará mediante la modificación puntual de PGOU y la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior sobre dicha área (arts. 24.4 y 152 del PGOU Sallent de Gállego). En la modificación puntual del Plan se establecerán las condiciones con las que se redactará el Plan Especial de Reforma interior del ámbito.”*

El objeto del convenio se concreta, según su estipulación primera, en la modificación del PGOU de Sallent de Gállego, con las siguientes determinaciones:

*“El objeto de este Convenio urbanístico es clasificar y establecer las pautas de una nueva propuesta de ordenación de los terrenos, que en su día formaron el Poblado de la Central de Sallent, para tramitar una modificación del PGOU de Sallent de iniciativa pública, que implique un incremento de suelo de uso público y la implantación del uso característico residencial, generando las compensaciones económicas correspondientes.*

*Los objetivos con que se plantea dicha modificación del PGOU son los siguientes:*

*- Posibilitar la integración de los terrenos en el entorno, plantear una reordenación del ámbito y el incremento de los suelos destinados a uso público, mejorando la relación entre el equipamiento (Central) y el casco urbano de Sallent, con nuevos espacios libres, de mayor presencia, visibilidad y permitiendo que sus actividades se extiendan hacia esos espacios.*

*- Mejorar la integración urbana de las nuevas edificaciones en suelo privado.”*

*Según la estipulación segunda del convenio, el cumplimiento del mismo obliga a las partes a una propuesta de clasificación y nueva ordenación para los terrenos, a concretar mediante la tramitación de una modificación del PGOU conforme a los criterios y características siguientes:*

*“a) El ámbito de actuación previsto es el definido por el vigente PGOU de Sallent de Gállego, con una superficie urbanística de 22.076 m<sup>2</sup>s. La modificación puntual permitirá la clasificación, como suelo urbano no consolidado del terreno y el uso de los suelos para uso global residencial en tipología multifamiliar de media densidad.*

*b) Las características urbanísticas del ámbito de actuación serán las siguientes:*

- Edificabilidad global: 0,54 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s*
- Techo total: 11.935 m<sup>2</sup>t*
- Uso global: residencial multifamiliar de media densidad (PB+II+AT)*
- Densidad máx. viviendas: 75 viv/ha.*
- Nº máx. de viviendas: 166*
- VPA: 10,10% de la edificabilidad total residencial (Orden 24 junio 2008)*
- Cesión de aprovechamiento a la Administración Actuante: 10% (art. 127 TRLUA).*
- La parcela destinada a la Central Hidroeléctrica quedará calificada como Sistema General.*

*c) Las condiciones de desarrollo y gestión serán las siguientes:*

- Tramitación de planeamiento: Modificación puntual del PGOU con ordenación pormenorizada (art s. 42 y 85 TRLUA).*
- Sistema de actuación: Compensación*
- Gestión y ejecución urbanística: Proyecto de Reparcelación y Proyecto de urbanización*
- Urbanización interior del ámbito, según planeamiento, e integración de la Central Hidráulica, hasta un máximo de 0,7 MEUR.*
- Soterramiento de 3 vanos de la línea de Alta Tensión 132 kV, que sobrevuela el ámbito del Poblado de Sallent, hasta un importe máximo de 1,5 MEUR.*
- Construcción de aparcamiento público, según planeamiento, con capacidad máxima para 196 vehículos, en planta superficie y planta bajo rasante, con un coste máximo de 0,8 MEUR.*

*Esta condición se podrá ver alterada, si una vez aprobada la Modificación puntual de las Normas Subsidiarias, el Ayuntamiento abriese un proceso de concesión del parking, de manera que el concesionario sufrague una parte del coste de construcción, mencionado en el punto anterior.*

*La ejecución de las obras mencionadas en los tres últimos apartados de esta estipulación se realizará, en todo caso, en la fase de urbanización con cargo al promotor de los terrenos. En lo que hace referencia específicamente al parking, podrá*

*tener un proceso independiente, sujeto a la cesión anticipada y a la concesión de la explotación.”*

Respecto a los compromisos de la propiedad, en la estipulación tercera del convenio se establece lo siguiente:

*“Independientemente de los acuerdos establecidos en la estipulación Segunda referidos a la modificación puntual del PGOU de Sallent en el ámbito del Poblado, la Propiedad se compromete a lo siguiente:*

- a) Redacción de la propuesta y contenido del documento de modificación puntual del Plan de Ordenación Urbana en el ámbito del Poblado a tramitar por iniciativa pública por el Ayuntamiento de Sallent de Gállego.*
- b) Derribo de las edificaciones, que haya en la zona del aparcamiento, según planeamiento, una vez desalojadas dichas edificaciones.*
- c) Cesión anticipada de la zona del aparcamiento, una vez entre en vigor el nuevo planeamiento y sea publicado en el Boletín Oficial de Aragón.*
- d) Asumir los costes de defensa jurídica, que pudiesen derivarse de las posibles alegaciones al nuevo planeamiento, que puedan surgir durante el proceso de información pública posterior a la aprobación inicial.*
- e) Una vez aprobada definitivamente la modificación puntual del PGOU y sin perjuicio de que se pudiesen realizar algunos trámites de forma paralela, realizar todos los trabajos técnicos y jurídicos que sean necesarios para ajustar los terrenos a las nuevas determinaciones del planeamiento y hacerlo constar en el Registro de la Propiedad, corriendo con los gastos derivados de estas actuaciones.”*

Por su parte, en cuanto a los compromisos del Ayuntamiento de Sallent de Gállego la estipulación cuarta del convenio establece lo siguiente:

*“Con el objetivo de poder llevar a cabo los acuerdos del presente Convenio, el representante municipal se compromete a las siguientes actuaciones:*

- a) Elevar el presente Convenio para su aprobación Plenaria en un plazo de un mes a contar desde su firma, procediendo inmediatamente a su publicación.*
- b) Colaborar y promover en todo lo que esté a su alcance la redacción del documento de modificación puntual del PGOU de Sallent de Gállego en el ámbito del Poblado, así como impulsar su tramitación en los plazos establecidos, tanto internamente como en relación a los informes sectoriales requeridos a las distintas Administraciones.*
- c) Promover la aprobación definitiva correspondiente al Gobierno de Aragón dentro de los plazos establecidos en el TRLUA.*
- d) Colaborar en los procesos de gestión y ejecución urbanística del ámbito de actuación.*
- e) Garantizar las condiciones normativas y de ordenación para la plena autonomía de la disposición de los aprovechamientos privados sin condicionarlos a la ejecución previa de actuaciones urbanísticas en el ámbito, sin perjuicio de los compromisos establecidos para la Propiedad en la estipulación Tercera del presente Convenio.”*

Con respecto a los plazos y vigencia del convenio, la estipulación cuarta indica lo siguiente:

*“Se establece un término máximo de 6 meses desde la firma del presente Convenio para que la Propiedad redacte el documento y contenido de la modificación puntual del PGOU para el ámbito descrito en el presente Convenio, que se tramitará por iniciativa pública.*

*La aprobación definitiva de la modificación puntual del PGOU de Sallent en el ámbito del Poblado corresponde a la Diputación General de Aragón, en la figura del Servicio Provincial de Urbanismo de Huesca. Transcurridos 18 meses desde la aprobación provisional, sin que se haya producido la aprobación definitiva, se entenderá desistido el Convenio sin derecho a que ninguna de las partes pueda reclamar indemnización alguna por tal circunstancia. Las partes podrán pactar nuevos acuerdos sobre el planeamiento o dejar éste sin modificar, quedando vigente el planeamiento del PGOU previo al inicio de la tramitación de la modificación puntual del PGOU.*

*En el caso de que la modificación puntual del PGOU planteada no consiguiese la aprobación definitiva, la Propiedad no percibirá ningún tipo de indemnización que pudiera derivarse de la firma del Convenio, ni serán exigibles a la misma los compromisos y cargas recogidos en el presente Convenio.*

*El presente Convenio mantendrá su vigencia hasta la finalización de todas las obligaciones contenidas en el mismo, momento en que se dará por extinguido.*

*El incumplimiento de cualquiera de los puntos anteriores dejará sin vigencia el presente Convenio”*

#### 4) Valoración

Tal como establece el artículo 101 del TRLUA, el informe del Consejo Provincial de Urbanismo respecto a los convenios de planeamiento debe versar exclusivamente sobre las cuestiones de alcance supralocal o de legalidad establecidas en el art. 49 de dicha Ley. Una vez analizado el proyecto de convenio, cabe observar lo siguiente:

a) Del contenido del convenio no se deduce la existencia de cuestiones de alcance supralocal que pudieran verse afectadas.

b) Se observan las siguientes cuestiones de legalidad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49.4 del TRLUA:

\* En la estipulación primera del convenio se indica que su objeto es “clasificar y establecer las pautas de una nueva propuesta de ordenación de los terrenos, que en su día formaron el Poblado de la Central de Sallent, para tramitar una modificación del PGOU de Sallent de iniciativa pública, que implique un incremento de suelo de uso público y la implantación del uso característico residencial”.

Cabría matizar la redacción de este párrafo, en la medida que el alcance del convenio únicamente puede llegar al establecimiento de las pautas a seguir para la modificación de planeamiento que se pretende, correspondiendo a este instrumento la determinación de los nuevos parámetros urbanísticos del ámbito.

\* Respecto al apartado c) de la estipulación segunda del convenio, no resulta adecuado el establecimiento de los importes máximos a costear por el promotor para la ejecución de las obras mencionadas (urbanización interior del sector, soterramiento de 3 vanos de la línea eléctrica de alta tensión y construcción de aparcamiento



público) puesto que, de conformidad con el artículo 25.c) del TRLUA, entre las obligaciones del promotor en suelo urbano no consolidado se incluye la de “Costear, y en su caso ejecutar, en los plazos fijados en el planeamiento, todas las obras de urbanización previstas en la actuación correspondiente, incluidas las correspondientes a dotaciones locales y sistemas generales y las obras de conexión con los sistemas generales exteriores y de aplicación o refuerzo de los mismo que aquella demande por su dimensión y características específicas, aunque hayan de ejecutarse fuera de la actuación. (...)”.

\* Según se deduce del apartado I de la parte expositiva del convenio, en el ámbito existen otros propietarios además de la mercantil que suscribe el citado convenio (concretamente, ACCIONA en calidad de propietaria de la central hidroeléctrica). Por otra parte, la estipulación tercera hace referencia a los “compromisos de la propiedad”.

Dado que aparentemente, tales compromisos se asumen únicamente por la parte firmante del convenio y no por la totalidad de los propietarios del ámbito, debería matizarse el título de esta estipulación.

Así mismo, en la estipulación 2ª del convenio se establece como sistema de ejecución el de compensación y se definen una serie de obligaciones del “promotor de los terrenos”. Teniendo en cuenta la pluralidad de propietarios existentes en el ámbito, debe aclararse esta denominación.

En todo caso, se recuerda que conforme al apartado 4 del art. 100 del TRLUA los convenios urbanísticos no podrán prever obligaciones adicionales o más gravosas de las que procedan legalmente en perjuicio de los propietarios afectados.

\* Debe atenderse a lo dispuesto en el artículo 100 del TRLUA, cuyo apartado 6 establece que todo convenio deberá incorporar un plazo de vigencia indicando los efectos derivados de su vencimiento sin su total cumplimiento.

c) Cabe señalar las siguientes cuestiones de carácter formal:

\* El convenio objeto del presente informe no solo resulta ser de planeamiento, como señala su encabezado, sino también de gestión, pues incluye cuestiones relativas al desarrollo urbanístico y urbanización del ámbito, como la cesión anticipada de la zona de aparcamiento. Por ello, se debería denominar como convenio urbanístico de planeamiento y gestión.

\* Cabe recordar que el art. 152 del PGOU prevé la elaboración de un Plan Especial de Reforma Interior (PERI) para el desarrollo del ámbito. Por tanto, en caso de que se pretenda su ordenación pormenorizada directa en la propia modificación de PGOU, sin necesidad de planeamiento de desarrollo, este instrumento deberá contener las determinaciones exigibles según el art. 42.1 del TRLUA.

\* En cuanto a la cesión anticipada de la zona de aparcamiento, sería conveniente precisar el carácter gratuito de dicha cesión. Igualmente se recuerda que la concesión del parking y de la explotación prevista habrá de ajustarse a la normativa reguladora en esta materia, esto es, a la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local; la Ley 7/1999 de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, y el Decreto 347/2022 de 19 de noviembre, del Gobiernos de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales.

\* En la estipulación quinta se hace referencia por error al Servicio Provincial de Urbanismo de Huesca” como organismo competente para la aprobación definitiva de la modificación de PGOU, debiendo sustituirse esta referencia por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

\* En esta misma estipulación se indica lo siguiente: “*Transcurridos 18 meses desde la aprobación provisional, sin que se haya producido la aprobación definitiva, (...)*”. Cabe entender que se trata de un error, puesto que la tramitación de las modificaciones aisladas de PGOU no contempla el trámite de aprobación provisional, por lo que deberá corregirse este párrafo haciendo referencia a la aprobación inicial.

d) En cuanto a las nuevas determinaciones urbanísticas propuestas para el ámbito, en lo que respecta a la futura modificación aislada del PGOU (cuya propuesta de ordenación indicativa, anexa al convenio, no puede valorarse puesto que no se ha aportado) serán analizadas en la tramitación de la misma, no siendo objeto del presente informe. Por tanto, en este aspecto el informe del Consejo Provincial de Urbanismo respecto al convenio no vinculará de ningún modo a este órgano en cuanto a la tramitación de la citada modificación de planeamiento, que se atenderá en todo caso a lo dispuesto en los arts. 85 y 57 del TRLUA.

En este aspecto, dado que la propuesta plantea el mantenimiento de los actuales usos en la parte del ámbito ocupada por la central hidroeléctrica coexistiendo con los nuevos usos residenciales, interesa adelantar, tal y como se indicó en el informe emitido a la consulta sobre la propuesta de desarrollo urbanístico de los terrenos formulada por el Ayuntamiento en 2019, que en la modificación del PGOU se deberá justificar adecuadamente la compatibilidad entre los nuevos usos y los existentes.

Igualmente, se considera conveniente recordar que en la tramitación de la modificación aislada del PGOU se deberán recabar todos aquellos informes sectoriales que resulten preceptivos, entre otros los de la Confederación Hidrográfica del Ebro, la Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón, el Servicio Provincial del Departamento de Economía, Industria y Empleo del Gobierno de Aragón y la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca.

En este momento de la reunión, se ausenta de la misma D. Raúl Betrán Escartín.

## C) DECLARACION DE CADUCIDAD

**9) HUESCA.** Declaración de caducidad de emisión de informe relativo al Plan parcial de iniciativa privada del Área 7 de Huesca. Expte. 2013/137 (CUA-22/2012/06)

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta del Vicepresidente del Consejo Provincial de Urbanismo, tras la oportuna deliberación, **el Consejo** por unanimidad de sus miembros presentes, 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:**

**Primero.** - Declarar la caducidad del procedimiento de emisión de informe preceptivo respecto del Plan Parcial de iniciativa privada del Área 7 del PGOU de Huesca (exptes. CPU 22/2013/137 - CUA 22/2012/06) y el archivo de las actuaciones relativas al Consejo Provincial de Urbanismo.

**Segundo:** - Notificar al Ayuntamiento de Huesca y al promotor del Plan Parcial la declaración de caducidad del procedimiento y el archivo de las actuaciones relativas al Consejo Provincial de Urbanismo.

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

#### **A) INFORMES RELATIVOS A SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN ESPECIAL**

**10) ESTADILLA.** Legalización de instalaciones existentes destinadas a cooperativa agrícola y actividades complementarias. Polígono 10, parcelas 61 y 62. Promotor: Cooperativa del Campo San Lorenzo, S.C.L. Expte. 2019/65.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, 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 del cumplimiento de la normativa sectorial y de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible, singularmente los indicados en el apartado b) del fundamento de derecho II de la presente propuesta.

Al mismo tiempo, se recuerda que según lo dispuesto en el art. 36.1.c) del TRLUA, en la Resolución definitiva por el órgano municipal competente deberá constar, entre otras cuestiones, la valoración y declaración del interés público concurrente en la actuación.

**11) LASPUÑA.** Caseta de aperos. Polígono 1, parcela 575. Promotor: Javier Pardo Osta. Expte. 2019/87

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

Emitir informe desfavorable a efectos urbanísticos respecto a la construcción proyectada, dado que el proyecto incumple los parámetros urbanísticos aplicables de acuerdo con el PGOU de Laspuña, tal y como se ha indicado en el apartado a) del fundamento de derecho II de la presente propuesta.

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

**12) VALLE DE HECHO.** Rehabilitación de borda para vivienda unifamiliar. Polígono 18, parcela 60. Promotor: Artemisa Arnas Marco. Expte. 2019/81

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, 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) Condiciones urbanísticas

Según el vigente PGOU de Valle de Hecho, la parcela tiene la condición de suelo no urbanizable genérico, zona 1. Definido como SNUG-01, corresponde con el denominado “Valle del Aragón Subordán-Norte y Valle del Veral”. El Capítulo 3.4 del Título III de las normas del PGOU, regula las condiciones del suelo no urbanizable, de las cuales interesa destacar las siguientes:

**“SECCIÓN QUINTA: OBRAS, CONSTRUCCIONES Y USOS AUTORIZABLES MEDIANTE AUTORIZACIÓN ESPECIAL**

**Art. 3.4.15. Obras, construcciones y usos autorizables mediante autorización especial**

**(...) 2. RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS RURALES TRADICIONALES**

*Se entienden como tales los edificios existentes 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 corresponde con tipos reconocibles como propios de los modos de ocupación tradicional del medio rural en el Valle, aun cuando hubieran sufrido posteriores modificaciones, e incluso cambiado de uso. Se incluyen también en este apartado otras construcciones tradicionales como bordas, cabañas forestales y refugios. No se consideran, a estos efectos, las construcciones conocidas como “de falsa bóveda”, tradicionales en el Valle.*

*Para la autorización de las actuaciones comprendidas en este uso, al amparo de lo previsto en el art. 24-b) de la LUA, será preciso que el estado constructivo de estos edificios, en el momento previo al comienzo de las obras de rehabilitación, reforma o renovación, permita, cuando menos, que sus características arquitectónicas, tipológicas y constructivas, así como sus dimensiones originales, resulten fácilmente reconocibles. En el informe del arquitecto municipal se deberá admitir, expresamente, tal circunstancia.*

*Se incluyen en este uso los que, ajustándose a la legalidad y al resto de condiciones normas exigibles, pudieran instalarse en dichos edificios tras las correspondientes actuaciones de rehabilitación, renovación o reforma. En los correspondientes expedientes de licencia urbanística, deberá justificarse, mediante el oportuno proyecto arquitectónico, que las obras van a poner en valor estos edificios tradicionales, en lo que se refiere a sus características originarias tipológicas, arquitectónicas y*

constructivas. Pueden autorizarse aunque comporten cambio de uso, incluso para instalar el de vivienda.

## SECCIÓN SEXTA: CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN Y PARTICULARES DE LOS USOS EN SUELO NO URBANIZABLE

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

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

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

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

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

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

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

### Artículo 3.4.17. Condiciones específicas de las construcciones relativas a determinados usos

#### (...) 10. RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS RURALES TRADICIONALES

Para la autorización de las actuaciones comprendidas en este uso, al amparo de lo previsto en el art. 24-b) de la LUA, será preciso que el estado constructivo de estos edificios, en el momento previo al comienzo de las obras de rehabilitación, reforma o renovación, permita, cuando menos, que sus características arquitectónicas, tipológicas y constructivas, así como sus dimensiones originales, resulten fácilmente reconocibles.

*En el informe del arquitecto municipal se deberá admitir, expresamente, tal circunstancia.*

*Se incluyen en este uso los que, ajustándose a la legalidad y al resto de condiciones normas exigibles, pudieran instalarse en dichos edificios tras las correspondientes actuaciones de rehabilitación, renovación o reforma. En los correspondientes expedientes de licencia urbanística, deberá justificarse, mediante el oportuno proyecto arquitectónico, que las obras van a poner en valor estos edificios tradicionales, en lo que se refiere a sus características originarias tipológicas, arquitectónicas y constructivas. Pueden autorizarse aunque comporten cambio de uso, incluso para instalar el de vivienda.*

*Con la rehabilitación de los edificios existentes, podrán autorizarse ampliaciones hasta de un veinte por ciento (20%) de la superficie construida originaria.*

Así mismo, el PGOU establece como suelo no urbanizable especial los cauces y bandas de ribera de 100m. desde los márgenes en los cauces de corriente continua.

*“Artículo 3.4.30. Condiciones del suelo no urbanizable especial SNUE-Protección de cauces de corriente continua y sus riberas*

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

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

Atendiendo a la regulación expuesta, cabe realizar las siguientes observaciones:

\* El uso residencial es compatible considerando la normativa urbanística aplicable.

\* En la documentación aportada se aprecia un error en la superficie construida de la ampliación. Las dimensiones de la ampliación son de 7,30x5,35 mts por lo que su superficie construida es de 39,06 m<sup>2</sup>. Dado que la ampliación se encuentra semienterrada (y no enterrada como se especifica en la documentación) la superficie a computar a efectos del cumplimiento del art. 3.4.17 del PGOU sería el 50% (19,53 m<sup>2</sup>) excediendo por tanto del máximo permitido que es del 20% de la superficie originaria (lo que equivale a  $72,42 \times 0,2 = 14,48$  m<sup>2</sup>).

\* En cuanto a los parámetros urbanísticos, el apartado 2) del art. 3.4.15 del PGOU establece que “*En los correspondientes expedientes de licencia urbanística, deberá justificarse, mediante el oportuno proyecto arquitectónico, que las obras van a poner en valor estos edificios tradicionales, en lo que se refiere a sus características originarias tipológicas, arquitectónicas y constructivas.*” Igualmente, el apartado 1) del art. 3.4.16 del PGOU establece que “*Los tipos, las formas, las proporciones, la composición, las soluciones constructivas, los materiales y los colores de las construcciones deberán ser adecuadas a su condición rural y acordes con la arquitectura tradicional del Valle de Hecho.*”

\* En relación con el cumplimiento de estas condiciones, los huecos proyectados en las fachadas sur y norte no se ajustan a la tipología de este tipo de edificios tradicionales. Por ello, se deberá reducir la dimensión de estos huecos,

respetando una relación macizo/hueco más propia de la arquitectura tradicional. También deben revisarse los materiales propuestos para la carpintería y cerrajería (herrajes y manillas tipo inox).

\* Según lo previsto en las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés, cuyo art. 82.2 establece que *“Las nuevas construcciones deberán presentar una integración paisajística suficiente con el entorno, tanto en composición y volúmenes como en materiales, texturas y cromatismo”* se deben considerar las siguientes cuestiones:

- El perfil del muro de contención exterior proyectado frente a la puerta de acceso debería adaptarse al perfil del terreno, evitando alturas excesivas.
- La superficie pavimentada exterior, superior incluso a la de la propia borda, se considera excesiva y debería reducirse.
- Para reducir su impacto paisajístico, la cubierta de la ampliación semienterrada debería ser de tipo vegetal.

\* De los dos accesos propuestos, en estos momentos ninguno está en condiciones de ser utilizados por vehículos tipo turismo. El primer acceso que se propone es mediante un camino que necesitaría un importante acondicionamiento, además de presentar dificultades en cuanto a la intersección con la carretera HU-V-2131, debido a la pendiente. Respecto al segundo acceso alternativo propuesto, si bien en este caso la conexión con la carretera sería más favorable, resultaría necesaria no sólo la adecuación del camino sino también la autorización de paso a través de la parcela contigua.

#### b) Otras cuestiones

\* Deberá recabarse informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, tanto sobre la protección del dominio público hidráulico, al encontrarse la actuación proyectada en zona de policía del río Aragón, como respecto a la captación de agua y al vertido.

\* Deberá contarse, en su caso, con autorización del organismo competente en materia de carreteras, respecto a la conexión con la carretera HU-V-2131 del acceso finalmente propuesto.

\* Se recabará 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.

**13) FRAGA.** Planta fotovoltaica y sus infraestructuras de evacuación. Polígono 53, parcelas 12, 35 y 9001; polígono 54, parcelas 3, 18, 24, 45, 46, 211, 212 y 9005; y polígono 55, parcelas 5 y 90006. Promotor: Puylampa Solar S.L., Expte. 2019/85

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, 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) Condiciones urbanísticas

Según el vigente PGOU de Fraga las parcelas en las que se plantea la actuación tendrían la consideración de suelo no urbanizable genérico “*Tipo IV. Secano cultivable*”.

La regulación de los usos de interés público en suelo no urbanizable se contiene en el artículo 111.4 del PGOU “Uso, construcción o instalación de interés público o social”, en la redacción vigente tras la aprobación definitiva de la modificación aislada nº47:

*“111.4 Uso, construcción o instalación de interés público o social:*

a) Concepto:

*Uso, construcción o instalación que merezca la consideración de interés público o social y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su efecto positivo en el territorio. A modo enunciativo y no limitativo, se consideran susceptibles de alcanzar dicha consideración, sin perjuicio de su estimación o no por parte de los órganos competentes, los siguientes usos, construcciones e instalaciones:*

- *Edificios e instalaciones de carácter cooperativo o asociativo del sector agrario que no se encuentren vinculados funcionalmente con una explotación agropecuaria.*
- *Industrias vinculadas directamente con la actividad agrícola, tales como las industrias de conservación, manipulación y/o envasado de productos hortofrutícolas, las centrales hortofrutícolas, las industrias de fabricación de envases hortofrutícolas, los centros de recogida y tratamiento de la leche o sus derivados, las industrias vinícolas y las centrales de selección y/o deshidratación de semillas y granos.*
- *Industrias que necesariamente requieran del alejamiento del núcleo urbano por su potencial peligrosidad o insalubridad y que resulten justificadamente incompatibles con su localización en polígonos o suelos de uso industrial, con las limitaciones que en cada caso se establezcan.*
- *Usos extractivos e industrias relacionadas con actividades extractivas que se sitúen cerca del propio yacimiento y se encuentren vinculadas directamente con éste, tales como plantas bituminosas, centrales de hormigonado, etc.*
- *Depósitos de áridos, de combustibles sólidos o de desechos y chatarras, y vertederos de residuos urbanos, excluyéndose expresamente cualquier instalación destinada al almacenamiento de sustancias nucleares o radioactivas.*
- *Instalaciones de captación o transporte de energía, tales como instalaciones fotovoltaicas, parques eólicos, centrales hidroeléctricas, estaciones transformadoras, líneas eléctricas de alta tensión, gaseoductos, etc.*
- *Usos recreativos y de esparcimiento que por su naturaleza necesiten emplazarse en el medio rural, tales como: viviendas de turismo rural, campings, áreas de acampada o picnic, cotos de caza y pesca que precisen de instalaciones permanentes, usos deportivos, circuitos de motor y centros e instalaciones de interpretación y observación de la naturaleza.*
- *Usos de carácter científico, docente y cultural, tales como centros de investigación, escuelas de capacitación agraria, granjas escuela, aulas de la naturaleza, centros especiales de enseñanza u otros similares siempre que requieran emplazarse en el medio rural.*
- *Usos destinados a la protección y conservación del patrimonio histórico, artístico y cultural.*
- *Núcleos zoológicos, centros veterinarios o instalaciones asimilables.*
- *Infraestructuras de telecomunicaciones y los centros emisores de comunicaciones.*



- Servicios públicos o infraestructuras urbanas.
- Obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje. Dichas obras estarán sujetas al régimen urbanístico establecido en el artículo 113.3.c de estas normas para las edificaciones en situación de 'fuera de ordenación relativa'.

b) Condiciones generales de la finca:

- Se admite la ejecución de edificación o instalación que merezca la consideración de interés público o social en toda finca de Suelo No Urbanizable calificada con los tipos I, II, III ó IV, aunque su superficie sea inferior a la establecida como finca mínima para cada tipo de suelo en el artículo 109.4 de las presentes normas, salvo condición específica establecida en el apartado e) de este artículo para determinados usos.

c) Condiciones generales de las edificaciones:

- Superficie máxima de ocupación de la finca: no se establece limitación, salvo condición específica establecida en el apartado e) de este artículo para determinados usos.
- Altura máxima y nº máximo de plantas: 7 m. medidos en el alero o bajo cercha (salvo altura mayor imprescindible para la consecución de la finalidad funcional de la edificación o instalación, en cuyo caso se deberá justificar), planta baja y 1 planta piso.
- Distancia mínima a lindero de finca; 5 m.
- Se deberán cumplir las condiciones de común aplicación establecidas en el artículo 109.7 y las limitaciones en relación con el riesgo por las inundaciones de los cauces hídricos y otros riesgos sujetos a protección civil establecidas en el artículo 109.8 de las presentes normas.

d) Condiciones tipológicas de las edificaciones:

- Una vez finalizada la ejecución de las obras, los paramentos o fachadas exteriores de la edificación deberán presentar un tratamiento de fachada terminada, no admitiéndose los paramentos de bloque de hormigón o de ladrillo cerámico sin revestir.
- No se establecen otras condiciones tipológicas, salvo condición específica establecida en el apartado e) de este artículo para determinados usos.

e) Condiciones particulares de determinados usos, construcciones o instalaciones:

- e1) Vivienda de turismo rural (...)
- e2) Industria vinculada directamente con la actividad agrícola (...)
- e3) Industria que requiera el alejamiento del núcleo urbano (...)
- e4) Uso extractivo o industria vinculada con la actividad extractiva (...)
- e5) Campings y zonas de acampada (...)"

Por su parte, el art. 109.7 del PGOU establece las condiciones de común aplicación a los usos y edificaciones de suelo no urbanizable de la forma siguiente:

*"109.7 Condiciones de común aplicación a los usos y edificaciones del suelo no urbanizable:*

- a) (...)

b) Condiciones de los vallados de las fincas en relación con los caminos de dominio público:

- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ordenanza Municipal de Caminos los cerramientos o vallados de las fincas de suelo no urbanizable lindantes con caminos de dominio público se situarán a una distancia mínima de 6 m. respecto al eje del camino en el caso de los vallados de obra y de 2 m. respecto del borde exterior de la plataforma del camino en el caso de los vallados de entramado metálico o mojones (...)

e) Infraestructuras y redes de suministro de servicios urbanísticos:

- El Ayuntamiento no dotará de servicios urbanísticos a las edificaciones que se encuentren implantadas o las que se deseen implantar en suelo no urbanizable, las cuales deberán presentar soluciones autónomas en materia de acceso rodado, de suministro de agua potable, de evacuación de aguas residuales, de suministro de energía eléctrica y de eliminación de residuos. El proyecto técnico o memoria que se adjunte a la correspondiente solicitud de licencia deberá incluir el detalle de las soluciones técnicas previstas para la dotación de los citados servicios autónomos.

- No obstante, se podrá autorizar, previo informe favorable de los servicios técnicos municipales, la conexión de servicios urbanísticos de edificaciones en suelo no urbanizable a las redes generales de servicios municipales, las cuales deberán ser costeadas y, en su caso, ejecutadas, mantenidas y gestionadas adecuadamente por el promotor de la edificación, pudiendo ser entregadas al Ayuntamiento para su incorporación al dominio público cuando deba formar parte del mismo (...)"

Atendiendo a la regulación expuesta, cabe realizar las siguientes observaciones:

\* El uso planteado es compatible con el PGOU vigente, en el que se establecen como usos autorizables las construcciones e instalaciones de interés público, incluyendo las instalaciones de captación o transporte de energía, tales como instalaciones fotovoltaicas.

En todo caso, por analogía con lo previsto en el artículo 36.1.c) del TRLUA se considera necesario que la resolución definitiva municipal que, en su caso, autorice el proyecto, incorpore la valoración del interés público concurrente en la actuación.

\* En cuanto al edificio de control y mantenimiento proyectado, se dará cumplimiento a las siguientes cuestiones:

- Con carácter previo a la resolución definitiva habrán de concretarse las soluciones en materia de abastecimiento y evacuación de agua, y obtener las autorizaciones de los organismos competentes.

- Deberán cumplirse las condiciones del artículo 111.4 apartado d) del PGOU, según el cual los paramentos o fachadas exteriores de la edificación deben presentar un tratamiento de fachada terminada, no admitiéndose los paramentos de bloque de hormigón o de ladrillo cerámico sin revestir.

- Se deberá cumplir la distancia mínima a linderos.

\* Debe aclararse si el centro de seccionamiento se proyecta mediante caseta prefabricada o con bloque de hormigón, en todo caso se atenderá también a lo dispuesto en el artículo 111.4.d) del PGOU.

b) Otras cuestiones

\* Se deberá contar con autorización del titular de los caminos cuyo trazado se pretende desviar (en principio, el Ayuntamiento de Fraga).

\* Deberá contarse con autorización del Instituto Geográfico Nacional respecto al vértice geodésico existente en el extremo este de la parcela 12.

\*Se recabará informe y/o autorización del Ministerio de Fomento, respecto a la afección del proyecto sobre la carretera N-II Zaragoza dirección Fraga.

**14) JACA.** Proyecto de rehabilitación y ampliación de edificaciones para establecimiento hotelero. Polígono 9, parcela 58 (Pardina Larbesa). Nueva documentación. Promotor: AV 93, S.A. Expte: 2018/167

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, 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:**

Reiterar el contenido del informe emitido por el Consejo Provincial de Urbanismo con fecha 31 de enero de 2019 respecto a los parámetros urbanísticos de la actuación.