

- ACTA 9/2019 -
ACTA DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE
HUESCA, CELEBRADO EL DÍA 18 DE DICIEMBRE DE
2019.

I) APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DEL CONSEJO
PROVINCIAL DE URBANISMO DE 30 DE OCTUBRE DE 2019

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

A) APROBACIONES DEFINITIVAS

1) AYERBE. Plan General de Ordenación Urbana. Documento refundido. Expte. 2016/135

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) Aprobar definitivamente el sector de suelo urbanizable delimitado SUZ-D S3 “Los Almendros” recordando que el Plan Parcial que, en su caso, desarrolle este ámbito, deberá resolver el acceso desde la carretera A-132 y contar con informe favorable del organismo titular de dicha carretera.

b) Considerar cumplidas el resto de prescripciones y mostrar conformidad con el documento refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Ayerbe.

Se incorpora en este momento a la sesión D^a Celina Altuna Fumanal.

2) GRAUS. Modificación aislada nº22 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2019/118

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**

Suspender la aprobación definitiva de la modificación aislada nº22 del Plan General de Ordenación Urbana de Graus, en tanto no se aclaren las cuestiones relativas a la obtención de la superficie necesaria para la ampliación del vial, indicadas en el fundamento de derecho IV del presente acuerdo.

3) BROTO. Modificación aislada nº14 de las Normas Subsidiarias. Expte. 2019/119

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**

Suspender la aprobación definitiva de la modificación aislada nº14 de las NNSS de Broto, en tanto no se subsanen o aclaren las siguientes cuestiones:

a) Deben aclararse los antecedentes relativos a la autorización de la parte de la instalación hotelera situada en suelo no urbanizable.

b) El uso previsto debe catalogarse como “uso público hotelero” y establecerse como exclusivo en la unidad de ejecución.

c) Se debe justificar adecuadamente el cumplimiento de las reservas dotacionales exigibles en función de los parámetros urbanísticos de la unidad, y establecer claramente el carácter público del viario y las plazas de aparcamiento resultantes de dichas reservas. También se recuerda que la cesión del 10% del aprovechamiento medio ha de referirse a la edificabilidad máxima establecida en la ficha del ámbito.

d) Respecto a las modificaciones de las normas urbanísticas, se suprimirá la relativa al artículo 2.5.1 y se justificará adecuadamente la referente al art. 2.4.1.

e) Se considera necesaria la elaboración de un estudio geológico de estabilidad de la ladera colindante, planteando, en caso de ser preciso, medidas de mitigación frente a los deslizamientos y/o caídas de bloques, que hagan que el nivel de riesgo sea compatible con los usos previstos. En su defecto, justificación (debidamente documentada) de ausencia de riesgo en la situación actual.

f) En otro orden de cosas, se corregirán las cuestiones documentales indicadas en el apartado g) del fundamento de derecho IV del presente acuerdo.

4) BROTO. Modificación aislada nº15 de las Normas Subsidiarias. Expte. 2019/139

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) Aprobar definitivamente, de forma parcial, la modificación nº15 de las NNSS de Broto en lo que respecta al cambio de alineación del solar de las antiguas escuelas.

b) Suspender la aprobación definitiva de la redacción del nuevo artículo 1.8, en tanto no se subsanen las cuestiones indicadas en el apartado b) del fundamento de derecho III del presente acuerdo.

5) SEIRA. Modificación aislada nº2 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2019/138

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 Seira.

6) SABIÑÁNIGO. Modificación aislada nº18 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2019/143

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 nº18 del PGOU de Sabiñánigo.

7) JACA. Modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana (suelo urbanizable industrial en Martillué). Expte. 2019/134

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**

Suspender la aprobación definitiva de la modificación, en tanto no se subsanen las siguientes cuestiones:

a) Debe justificarse la necesidad o conveniencia del nuevo ámbito propuesto, en función del modelo de evolución urbana y ocupación del territorio del PGOU, de la situación de la oferta y la demanda de los usos planificados y de la existencia de suelo industrial sin desarrollar en el municipio, analizando la viabilidad del ámbito teniendo en cuenta el posible incremento de la capacidad de las redes y servicios urbanísticos prestados por las diferentes Administraciones públicas.

En todo caso, deben establecerse las oportunas condiciones para un desarrollo del nuevo ámbito gradual, adaptado a la demanda y acompasado a los desarrollos colindantes, en línea con lo señalado en la Declaración Ambiental Estratégica emitida por el INAGA y con lo dispuesto en el art. 40.1.e) del TRLUA.

b) Respecto a los parámetros urbanísticos de la modificación, se corregirán o aclararán las cuestiones indicadas en el apartado b) del fundamento de derecho V del presente acuerdo.

c) Se ajustará la delimitación del ámbito excluyendo las zonas afectadas por el dominio público hidráulico, que deberán clasificarse como suelo no urbanizable

especial. Además, entre las condiciones para la delimitación y desarrollo de sectores se incluirá la obligación de contar con informe favorable del organismo de cuenca.

d) Se recabará informe del organismo competente en materia de protección civil, respecto a los posibles riesgos derivados de la modificación de planeamiento.

e) En cumplimiento de cumplimiento de lo dispuesto en la ORDEN DRS/1823/2017 de 19 de septiembre, en el expediente deberá constar la notificación personal del Ayuntamiento a los titulares de las explotaciones ganaderas afectadas por el procedimiento, así como las alegaciones que en su caso puedan presentarse.

f) Se atenderá al resto de cuestiones documentales indicadas en el apartado e) del fundamento de derecho V del presente acuerdo.

En este momento de la reunión, se ausenta de la misma D. Mariano Ferrer de la Rosa.

8) AÍNSA-SOBRARBE. Modificación aislada nº3 del Plan General de Ordenación Urbana. Nueva documentación. Expte. 2019/66

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por mayoría 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 nº3 del PGOU de Aínsa-Sobrarbe.

9) LA PUEBLA DE CASTRO. Modificación aislada nº6 del Plan General de Ordenación Urbana. Nueva documentación. Expte. 2019/95

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 el apartado c) de la modificación nº6 del PGOU de La Puebla de Castro.

10) EL PUEYO DE ARAGUÁS. Modificación aislada nº11 PGOU. Nueva documentación. Expte. 2017/161

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 nº11 del Plan General de Ordenación Urbana de El Pueyo de Araguás.

En este momento de la reunión, se reincorpora D. Mariano Ferrer de la Rosa.

B) INFORMES DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO

11) FONZ. Plan General de Ordenación Urbana. Convalidación del documento de referencia (fase de avance). Expte. 2019/155

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 al avance del PGOU de Fonz, en virtud de las siguientes consideraciones:

Con carácter previo, ha de reiterarse la dificultad de valorar la documentación aportada, debido a las carencias de la misma.

Sin perjuicio de lo anterior, teniendo en cuenta que la intervención del Consejo Provincial de Urbanismo resultará preceptiva en la fase posterior de aprobación inicial, así como los principios de conservación de trámites y de eficacia y economía de procedimiento, cabe informar lo siguiente en relación con las previsiones de ordenación estructural contenidas en los distintos documentos aportados:

a) Con carácter general, habrá de revisarse la validez de los criterios adoptados en el avance, teniendo en cuenta el tiempo transcurrido desde su elaboración y los numerosos cambios normativos que en materia de urbanismo y otras regulaciones sectoriales aplicables se han producido desde 2002.

b) Así mismo, ha de tenerse en cuenta la propia evolución demográfica del municipio. La memoria del documento inicial tomaba como referencia los datos del padrón municipal de 2002 (1.095 habitantes). El ISA de 2010 toma como referencia el dato del padrón de 2008 (1.031 hab) y establece un horizonte de población de 1.680 habitantes considerando los desarrollos urbanísticos planteados, lo que supondría un incremento de 649 habitantes (62,9%). Cabe suponer que este incremento se generaría principalmente en el nuevo suelo urbanizable residencial, con una capacidad aproximada de $5,3 \text{ has} \times 35 \text{ viv/ha} = 185 \text{ viviendas}$.

Desde la fecha de redacción del ISA, la evolución demográfica ha sido ligeramente negativa hasta llegar a los 902 habitantes en 2017. Ello debería llevar a una reconsideración y justificación de la superficie de suelo urbanizable no delimitado residencial, cuyo desarrollo habrá de plantearse, en cualquier caso, de forma gradual y adaptada a la demanda.

c) Respecto al suelo urbanizable delimitado industrial, atendiendo a lo dispuesto en el art. 39 del TRLUA, el PGOU deberá incorporar un estudio territorial, urbanístico, ambiental y social específico, justificando su implantación y analizando su viabilidad teniendo en cuenta el posible incremento de la capacidad de las redes y servicios urbanísticos prestados por las diferentes Administraciones públicas. Así

mismo, en la definición del modelo de ocupación del suelo se tendrá en cuenta la situación de la oferta y la demanda de los usos planificados para su implantación en el municipio y su entorno.

Cabe recordar que uno de los criterios fundamentales para el planeamiento urbanístico, establecido tanto en la actual legislación básica estatal como en la autonómica, es la definición de un modelo de ocupación del territorio sostenible, que evite consumos innecesarios de recursos naturales y, en particular, de suelo.

Por todo ello, y en función del análisis de los distintos factores concurrentes, debe valorarse si resulta más adecuada la previsión de este ámbito como suelo urbanizable no delimitado, estableciendo las condiciones para su futuro desarrollo, que también debería ser gradual.

d) Para el municipio de Fonz resulta aplicable el régimen urbanístico simplificado, actualmente regulado en el Título VII del TRLUA, por lo que se recomienda optar por un Plan General simplificado que atienda a lo indicado en los artículos 290 y 291 de dicha Ley. El PGOU contendrá las determinaciones mínimas para cada clase y categoría de suelo legalmente exigibles en función de su tipología.

En todo caso, la documentación cumplirá lo previsto en el Decreto 78/2017 de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA). En caso de optar por un PGOU simplificado, de acuerdo con el art. 24 NOTEPA deberá respetarse la estructura y codificación establecidas en esta norma, si bien la exigencia, extensión y nivel de detalle de la documentación podrá modularse en función de sus características.

e) En relación al suelo urbano, la propuesta supone un ligero incremento respecto a la superficie actualmente delimitada por el PDSU vigente y sus modificaciones aprobadas definitivamente, como se expone a continuación:

* NÚCLEO DE FONZ

Superficie de suelo urbano s/PDSU (1987)	39 has
Modificación nº1 PDSU (1998)	2,48 has
Modificación nº2 PDSU (2005)	1,31 has
Total s/PDSU vigente	42,79 has
Avance PGOU	45,10 has
Diferencia	+2,31 has (5,4%)

* NÚCLEO DE COFITA

Superficie de suelo urbano s/PDSU (1987)	9,10 has
Avance PGOU	9,80 has
Diferencia	+0,70 has (7,7%)

En todo caso, teniendo en cuenta el carácter reglado que la legislación otorga al suelo urbano, su clasificación deberá justificarse adecuadamente conforme a los requisitos objetivos establecidos en el TRLUA.

f) En cuanto al suelo no urbanizable, la asignación de las categorías de genérico o especial a las distintas zonas se atenderá a los criterios de la legislación vigente, debiendo clasificarse como suelo no urbanizable especial aquellos terrenos en los que concurren las condiciones establecidas en los artículos 16 y 18 del TRLUA (se

recuerda que, entre otros, deben tener esta condición las vías pecuarias y los montes de utilidad pública conforme a sus respectivas legislaciones sectoriales).

g) Respecto a los informes sectoriales, se deberán recabar todos aquellos que resulten preceptivos en las distintas fases de tramitación, conforme a la normativa actualmente en vigor.

Por último, todo lo indicado en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio del análisis más pormenorizado por parte del órgano urbanístico autonómico que deberá realizarse en las fases posteriores de tramitación, tal como establece el artículo 48 del TRLUA, y de la necesaria adaptación del documento al marco urbanístico vigente en el momento actual.

Igualmente se recuerda que, conforme al apartado 5 del citado art. 48, la consulta al Consejo Provincial de Urbanismo tras la aprobación inicial del PGOU se realizará una vez concluido el periodo de información pública y consultas, de forma simultánea y por el mismo plazo establecido para la elaboración de la declaración ambiental estratégica por parte del órgano ambiental (3 meses). Para ello deberá remitirse al Consejo copia en soporte digital del plan, expediente administrativo e informe técnico a las alegaciones.

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

A) INFORMES RELATIVOS A SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN ESPECIAL

12) VALLE DE HECHO. Rehabilitación de borda para vivienda. Polígono 11, parcela 12. Promotor: VALDEASUN XXI, S.L. Expte. 2019/108

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 desfavorablemente la actuación planteada, debido a la necesidad de justificar las actuaciones realizadas con anterioridad en la borda y a la incompatibilidad de los parámetros de la nueva actuación proyectada con la regulación urbanística actualmente aplicable y, tal y como se ha expuesto en el fundamento de derecho II del presente acuerdo.

13) LASPUÑA. Almacén agrícola y de aperos. Polígono 1, parcela 575. Promotor: Javier Pardo Osta. Nueva documentación. 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 favorable respecto a la construcción proyectada, si bien deberá aportarse el anexo al proyecto básico firmado por la técnica redactora del proyecto.

14) VICIÉN Y SANGARRÉN. Proyecto de planta fotovoltaica. Polígono 504, parcela 50 de Vicién. Promotor: Instalaciones Boned, S.L. Expte. 2019/137

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 del presente acuerdo.

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.

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

15) FANLO. Construcción de casa rural. Polígono 1, parcelas 74, 75 y 76 (núcleo de Vió). Promotor: Alberto Fuertes Buisan. Expte. 2019/146.

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

a) Condiciones urbanísticas

El municipio de Fanlo cuenta con una Delimitación de Suelo Urbano (DSU) aprobada definitivamente, con prescripciones, por el Consejo de Urbanismo de Huesca con fecha 24 de julio de 2019. Posteriormente el Consejo de Urbanismo de Huesca, con fecha 30 de octubre de 2019, dio por subsanadas dichas prescripciones y mostró conformidad con el texto refundido.

La DSU no define un régimen para el suelo no urbanizable, por lo que resultan de aplicación subsidiaria las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Huesca (NNSSPP).

Dentro de las NNSSPP, la regulación del suelo no urbanizable se establece en el título VII “Normas para el suelo no urbanizable”. El artículo 7.2 define las áreas sujetas a protección especial, dentro de las cuales se encuentran las “Áreas de gran valor paisajístico” así definidas en el art. 7.2.2:

“Son las delimitadas como tales en el anejo adjunto a estas Normas, o aquellas que pueden delimitarse en el futuro de forma reglamentaria, en desarrollo de la Ley 4/89 o del Decreto 85/1990 de la Diputación General de Aragón, o a solicitud de los Ayuntamientos.

Asimismo se delimitan como tales los municipios señalados como Paraje Pintoresco, que actualmente son:

- *Alto Valle del Cinca y Alto Valle de Vió (B.O.E. 29-4-76). Municipios de Bielsa, Tella-Sin-Puértolas, Fanlo del Valle de Vió, Gistaín, Plan, San Juan de Plan y Laspuña.*
- *Torla: Municipios de Torla, Linás de Broto y Broto.*
- *Valle de Benasque (B.O.E. 25-8-70): Municipios de Benasque, Bisaurri, Castejón de Sos, Chía, Sahún, Sesué y Villanova.*
- *Valle de Tena (B.O.E. 15-1-1977): Municipios de Sallent de Gállego, Panticosa y Biescas.”*

En virtud de ello, la parcela en la que se plantea la actuación tendría la consideración de suelo no urbanizable de especial protección, encontrándose además dentro del LIC “Cuenca del Río Yesa”.

Por su parte, el artículo 7.5 de las NNSS establece la siguiente normativa específica en las áreas sujetas a protección especial:

“En las áreas sujetas a protección especial, o situadas dentro del suelo no urbanizable protegido, se exigirán las autorizaciones previas reglamentadas en la normativa vigente.

En estas áreas, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 85/1990, de 5 de junio, de la Diputación General de Aragón, se exigirá que la documentación enviada a la Comisión Provincial para la autorización previa, incluya como anejo un Análisis Técnico del Impacto, suscrito por técnico cualificado en la forma señalada en la Norma 7.5.2.

La presentación de éste anejo será imprescindible para los supuestos previstos en el artículo 7.5.2. e incluirá la identificación y valoración de impactos, junto con el establecimiento de medidas protectoras y correctoras, con análisis de alternativas.

Los análisis técnicos incluirán la documentación fotográfica de la zona y su entorno, incluyendo un análisis técnico del impacto visual.

7.5.1 Usos tolerados en el suelo protegido.

En las áreas sujetas a protección especial, los usos admisibles serán exclusivamente

los que guardan relación con la naturaleza y destino de la finca, los del uso del territorio respetuoso del medio ambiente, los que puedan considerarse de utilidad pública o interés social y las edificaciones residenciales que no constituyan núcleo de población de acuerdo con el artículo 7.7.

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 del cortafuegos, pistas, restauración de edificios tradicionales, refugios, casetas agrícolas similares a las 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.

7.5.2. Límites para la realización de análisis técnico del Impacto.

En el suelo protegido la obligación de realizar Análisis Técnicos del Impacto que afectará a supuestos de acción en los que se sobrepase uno de los siguientes límites:

- Ocupaciones del suelo superiores a 1.000 m².*
- Obras lineales superiores a 500 metros.*
- Edificaciones de superficie superior a 100 m² o altura visible superior a 4,50 m.*
- Movimiento de tierras superiores a 2.000 m³ o que produzcan desmontes con cortes de terreno superiores a 5 metros.*

7.5.3. Límites de ocupación del suelo y edificabilidad.

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 m²/m².*
- Retranqueo mínimo a lindero: 5 m.*
- Retranqueo mínimo a eje de caminos: 10 m.*
- Altura máxima visible: 10 m (salvo en el caso en que la mayor altura sea imprescindible para la consecución de la finalidad de la edificación)*
- Parcela mínima: 10.000 m².*

Se exceptúan del cumplimiento del parámetro 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.”

Además de las condiciones del planeamiento urbanístico, cabe recordar que al proyecto objeto del presente informe le es de aplicación el Decreto 291/2005 de 13 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés. El art. 82 de estas Directrices “Requisitos paisajísticos para la edificación” establece lo siguiente:

“1. Los actos de edificación y uso del suelo procurarán no afectar sensiblemente a las perspectivas de los conjuntos urbanos ni de los parajes pintorescos, debiendo integrarse en el paisaje, en armonía con el medio circundante.

2. Las nuevas construcciones deberán presentar una integración paisajística suficiente con el entorno, tanto en composición y volúmenes como en materiales, texturas y cromatismo.

3. Corresponderá al órgano de control urbanístico que haya de otorgar la autorización, la evaluación de dichos aspectos y, en su caso, la exigencia de modificaciones del

proyecto, con el fin de adecuarlo al entorno. Dicho órgano podrá valorar propuestas arquitectónicas de especial diseño.”

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

* El uso proyectado (casa rural) encajaría dentro de los usos de interés social, y por tanto sería compatible conforme a las NNSSPP, siempre y cuando se justifique adecuadamente la concurrencia de tal interés, que deberá ser expresamente declarado por el Ayuntamiento de Fanlo, y la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural.

* Para que la edificabilidad planteada no supere el índice máximo establecido en las NNSSPP (0,1 m²/m²) las tres parcelas deben quedar adscritas obligatoriamente a la edificación, ya que si se considera sólo las parcelas 75 y 76 como se justifica en la documentación, se supera el mencionado índice máximo, como se explica a continuación:

a) Edificabilidad considerando únicamente las parcelas 75 y 76:
 $320,64 \text{ (planta baja y primera)} + 81,60 / 2 \text{ (planta semisótano)} = 361,44 \text{ m}^2 / 3.236 = 0,112\%$

b) Edificabilidad considerando las tres parcelas:
 $320,64 \text{ (planta baja y primera)} + 81,60 / 2 \text{ (planta semisótano)} = 361,44 \text{ m}^2 / 4.770 = 0,076\%$

* En cuanto a la parcela mínima, la actuación es compatible ya que las edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social quedan exceptuadas de su cumplimiento según el último párrafo del art. 7.5.3 de las NNSSPP.

* Debe contarse con autorización de los propietarios de las tres parcelas afectadas, dado que según datos catastrales cada una de ellas tiene un titular distinto. Así mismo, es necesario aclarar los límites de las parcelas en la zona sur (junto a la parada de autobús) ya que existe una discrepancia con la descripción catastral, respecto al trazado del camino, por lo que pudiera existir un incumplimiento del retranqueo mínimo a eje de caminos.

* De igual manera, debe aclararse el acceso planteado por la zona sur, puesto que según la documentación aportada dicho acceso se realizaría desde una parcela privada (actualmente empleada como parada del autobús lanzadera).

* En cuanto a los servicios urbanísticos, se deberá especificar la solución prevista en materia de eliminación de residuos. Así mismo, debe valorarse posibles alternativas a la conexión con la red de saneamiento municipal, teniendo en cuenta la longitud de la conducción necesaria.

* Respecto a la solución arquitectónica, deben reconsiderarse algunas de las características de la edificación proyectada, concretamente en relación a las dimensiones y particiones de los huecos, simetrías y acabados de fachada, dado que no se ajustan a las tipologías tradicionales.

b) Otras cuestiones

Además de subsanar o aclarar los aspectos indicados en el apartado anterior, en su caso deberán tenerse en cuenta las siguientes cuestiones:

* Deberá contarse con informe y/o autorización del organismo titular de la carretera que da acceso a los núcleos de Vió y Buerba, en relación con el acceso propuesto.

* Deberá recabarse informe y/o autorización al titular del monte de utilidad pública Sardinero (matrícula H0069), siendo en este caso la mancomunidad forestal Quiñón de Buerba.

* Debe justificarse el cumplimiento del Decreto 94/2009 de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas. Concretamente, se acreditará el cumplimiento de lo dispuesto en la Orden DRS/330/2019 de 26 de marzo, respecto a la distancia entre la casa rural proyectada y la explotación ganadera situada en la parcela 65 del polígono 6, cuyo titular catastral es el promotor del proyecto.

* Deberá recabarse informe y/o autorización de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca, al estar ubicada en un municipio delimitado como paraje pintoresco mediante Decreto 2419/1970 de 24 de julio.

* En su caso, se deberá solicitar informe a la Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón (Protección Civil).

* Se recabará informe y/o autorización del organismo competente en materia de turismo (Comarca del Sobrarbe).

* Deberá contarse con autorización del organismo competente en materia de abastecimiento y evacuación de agua, suministro de energía eléctrica o cualquier otro servicio.

16) BENABARRE. Proyecto de albergue rural (nueva documentación) Polígono 6, parcela 42. Promotor: Ann Leen. Expte. 2018/178

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 de rehabilitación de borda para vivienda, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

a) Condiciones urbanísticas

* Respecto de la necesidad de emplazamiento en el suelo no urbanizable, la nueva documentación justifica la necesidad de disponer una parcela de gran tamaño y el carácter de la actividad pretendida, de alojamiento con actividades al aire libre.

* Respecto de la necesidad de justificar el interés público o social, se manifiesta que ya se solicitó la concesión de dicho interés público al Ayuntamiento de Benabarre. Sin embargo, en la nueva documentación no ha sido justificado.

A este respecto, cabe recordar que la actuación proyectada resulta compatible con el planeamiento vigente como uso de interés social, siempre y cuando se justifique adecuadamente en el expediente la concurrencia de tal interés, que deberá ser expresamente declarado por el Ayuntamiento de Benabarre.

* Respecto de la necesidad de aclarar la adscripción de la vivienda existente a la parcela, se indica que la propiedad es sabedora de esta circunstancia y cuando se realice la escritura de obra nueva de la nueva edificación se adscribirán ambos edificios a la parcela de la manera que se les indique.

A este respecto, ha de señalarse que la vivienda no solamente debe quedar adscrita a la parcela, sino también vinculada a la propia actividad turística, como vivienda de las personas que deban permanecer permanentemente a cargo de la instalación, de forma que no pueda segregarse de ésta. En caso contrario, se incumpliría lo dispuesto en el art. 34.2 del TRLUA.

Por tanto, la autorización que pueda otorgarse, en su caso, deberá incorporar como condición la adscripción obligatoria de la vivienda al uso turístico, y de todas las edificaciones a la parcela.

* Respecto de los condicionantes arquitectónicos y estéticos de la edificación, se modifican los materiales proyectados, de forma que ahora se plantean fachadas forradas con mampostería de piedra del país, con un grueso mínimo de 20 cm, y cubiertas con pendientes del 30% con aleros de madera y cubrición de teja cerámica.

Los nuevos materiales proyectados cumplen los condicionantes establecidos con el artículo 194.8 del PGOU, si bien se considera que la solución arquitectónica de la edificación, de tipo lineal y dimensiones aproximadas de 60x12 m, no se adapta a las tipologías tradicionales y no presenta una integración paisajística adecuada con el entorno, conforme al artículo 82 de las DPOT.

En este sentido, se debe reconsiderar la volumetría planteada, reduciendo su excesiva longitud. Así mismo, debería procurarse que el diseño y tamaño de los huecos se adapte en mayor medida a las tipologías tradicionales.

* Respecto a la titularidad del camino de acceso, se manifiesta que el límite catastral de la parcela 96 no es correcto, según indicaciones de la propiedad. Con respecto a la parcela 97 se ha constatado que sus titulares catastrales son los mismos que la parcela 42 en la que se proyecta el albergue.

En todo caso, deberá aportarse documentación justificativa de los límites de las parcelas y recabar, en caso necesario, autorización de los propietarios de las parcelas por las que discurra el camino.

* Respecto al abastecimiento y saneamiento, se indica que el Ayuntamiento de Benabarre ya confirmó la posibilidad de conexión en los depósitos ubicados junto a las piscinas, pero dicha solución suponía el zanjeado de la calle Ribagorza recientemente urbanizada. En la actualidad se está en negociaciones con el Ayuntamiento para realizar un bombeo intermedio al final de dicha calle y no tocar el pavimento de la misma. Desde allí toda la acometida discurriría enterrada por vía público de tierra, por lo que las afecciones serían las mínimas.

En cuanto al vertido, la nueva documentación indica que se está tramitando su autorización ante la Confederación Hidrográfica del Ebro.

En todo caso, deberá contarse con autorización de los organismos competentes en materia de abastecimiento y evacuación de agua, vertido, y suministro de energía eléctrica o cualquier otro servicio.

* Respecto a la posibilidad de conexión a una línea eléctrica que discurre por el extremo de la parcela, se descarta por el coste económico que conlleva (por encima de 60.000 euros) y por el impacto ambiental de dicho elemento.

b) Otras cuestiones

Además de subsanar o aclarar los aspectos indicados en el apartado anterior, en cuanto a las afecciones sectoriales se reitera el contenido del informe emitido por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca con fecha 27 de febrero de 2019.

17) LABUERDA. Conjunto turístico. Polígono 4, parcelas 279 y 282. Promotor: Peña Montañesa, S.L. Expte. 2019/4

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**

Emitir informe a la evaluación de impacto ambiental del proyecto de conjunto turístico, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

a) Condiciones urbanísticas

El municipio de Labuerda cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) cuyo texto refundido fue aceptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca con fecha 23 de julio de 2012. Así mismo, debe hacerse referencia a la modificación aislada nº1 de este PGOU, aprobada definitivamente por el Consejo en sesión celebrada el 30 de octubre de 2019, dado que esta modificación afecta a la regulación del suelo no urbanizable.

Según el citado PGOU, los terrenos sobre los que se plantea la actuación están clasificados en su mayor parte como suelo no urbanizable genérico (SNU-G) a excepción de una franja paralela a la carretera A-138 en el límite oeste del ámbito, que estaría clasificada como suelo no urbanizable especial de protección del sistema de comunicación e infraestructuras.

Entre la regulación del PGOU aplicable a los terrenos en los que se plantea la actuación interesa destacar lo siguiente:

“TÍTULO III.- RÉGIMEN DEL SUELO

(...)

CAPÍTULO III.- RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE (SNU)

Art. 50.- Clasificación del suelo

1.- En el suelo clasificado como no urbanizable se fijan las siguientes categorías de suelos:

a) Suelo no urbanizable especial: Son aquellos terrenos que se encuentran sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con las Directrices de Ordenación Territorial, de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales o la legislación sectorial, en razón de su valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

b) Suelo no urbanizable genérico: Los restantes terrenos de suelo no urbanizable se sujetarán al régimen del suelo no urbanizable genérico.

Art. 51.- Derechos de los propietarios en suelo no urbanizable

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 21 L.U.A., en el suelo clasificado como no urbanizable los propietarios tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de su propiedad de conformidad con la naturaleza de los terrenos, debiendo destinarla a fines agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos, ambientales, extractivos u otros vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, dentro de los límites establecidos por las leyes y el planeamiento. Únicamente con carácter excepcional podrán autorizarse actuaciones específicas de interés público, a través del procedimiento previsto en la legislación urbanística.

En suelo no urbanizable quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, sin que, en ningún caso, puedan efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, salvo cuando se trate de concentrar propiedades colindantes.

(...)

TÍTULO V.- RÉGIMEN Y ORDENANZAS DE LAS ZONAS

(...)

CAPÍTULO II.- ZONAS EN SUELO NO URBANIZABLE

SECCIÓN I.- ZONAS EN SUELO NO URBANIZABLE

Art. 82.- Identificación

El suelo no urbanizable comprende los sectores del territorio delimitado por este P.G.O.U. como áreas en las que no se permiten los procesos de urbanización de carácter urbano.

Se distinguen dos clases de suelo no urbanizable:

- SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO.
- SUELO NO URBANIZABLE PROTECCIÓN ESPECIAL.

Art. 83.- Finalidades

En concreto, este P.G.O.U. señala como finalidades de la regulación del suelo no urbanizable, las siguientes:

- a) Preservar la explotación agraria de mayor rendimiento.
- b) Protección de los elementos naturales más destacados o que definen el aspecto global del territorio preservando sus valores ecológicos y paisajísticos.
- c) Protección de los elementos culturales más destacados.
- d) Protección de aquellos terrenos sujetos a limitaciones o servidumbres por razón del dominio público.

- e) Prevenir los procesos patológicos de urbanización.
- f) Acomodar ordenadamente los diversos usos o actividades que puedan permitirse en cada tipo de suelo no urbanizable.

Art. 84.- Desarrollo mediante Planes Especiales

Las determinaciones contenidas en este P.G.O.U., sin perjuicio de su inmediata aplicación, podrán ser desarrolladas a través de Planes Especiales, que podrán contemplar los siguientes objetivos:

- a) La protección de cultivos y espacios forestales.
- b) La mejora del medio rural.
- c) La mejora del medio natural.
- d) La protección del paisaje y de los bienes naturales y culturales.
- e) La protección y adecuación de las vías rurales y caminos.

Los Planes Especiales no podrán alterar las determinaciones del P.G.O.U. No obstante podrán reducir el aprovechamiento previsto, restringir los usos permitidos y aumentar la superficie establecida como mínima de fincas en la regulación de cada tipo de suelo y respecto de los diferentes usos.

Los Planes Especiales de cualquier tipo, que persigan objetivos diversos de los enunciados anteriormente e incidan en el territorio calificado como suelo no urbanizable, deberán justificar expresamente la observación de las determinaciones de este P.G.O.U. y podrán en su caso, desarrollar alguna de sus previsiones.

Art. 85.- Parcelación en suelo no urbanizable

1. Una determinación fundamental del P.G.O.U., será la protección de la estructura de división del suelo no urbanizable, en función de su adaptación al uso y cultivo de las fincas. Por tanto, se considera infracción urbanística grave la "parcelación urbanística" del suelo no urbanizable. Se entiende por parcelación urbanística las circunstancias siguientes:

- a) División o segregación del suelo no urbanizable en contra de lo que se dispone en el presente artículo.
- b) Creación de un núcleo de población, como consecuencia de la división o segregación del suelo.

2. También se prohíbe parcelar, dividir o segregar suelos no urbanizables por debajo de la Unidad Mínima de Cultivo de conformidad con lo establecido por el artículo 24 de la Ley 19/1995, de Modernización de Explotaciones Agrarias. Por tanto se considerará infracción urbanística el incumplimiento de esta disposición y concordantes. A los efectos ya enunciados, para el Suelo No Urbanizable, teniendo en cuenta el contenido de la disposición adicional 2ª de la L.U.A., la UMC se fija en:

- Secano: 2 hectáreas.
- Regadío: 0,25 hectáreas.

Art. 86.-Definición de núcleo de población

Se estará lo que dispone el artículo 30.3 de la LUA 3/2.009

Art. 87.- Parámetros urbanísticos

Los parámetros urbanísticos que regirán en el Suelo No Urbanizable en Labuerda son los siguientes:

- Ocupación máxima del suelo: 20 por 100.
- Edificabilidad máxima: 0,2 m²/m².
- Retranqueo mínimo a lindero: 5 m.
- Retranqueo mínimo a eje de caminos: 10 m.

- *Altura máxima visible: 10 m., salvo en el caso que la mayor altura sea Imprescindible para la consecución de la finalidad funcional de la edificación.).*
- *Parcela mínima: 10.000 m².*

Se exceptúan del cumplimiento del parámetro de parcela mínima, ocupación máxima y edificabilidad máxima las edificaciones vinculadas a explotaciones agrarias, las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y las edificaciones e instalaciones de interés público.

SECCIÓN II.- SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO

Art. 88.- Construcciones autorizables

Con carácter general en suelo no urbanizable genérico, el Ayuntamiento podrá autorizar mediante licencia de obras, las siguientes construcciones e instalaciones, sin perjuicio de los usos pormenorizados que este P.G.O.U. permite en cada zona y área específica:

- a) Las destinadas a explotaciones agrarias y, en general, de los recursos naturales o relacionados con la protección del medio ambiente, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en la correspondiente explotación.*
- b) Las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en el lugar de la construcción o instalación.*

Art. 89.- Construcciones sujetas a autorización especial.- Procedimiento (Redacción vigente tras la modificación nº1 del PGOU)

1. En suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento regulado en el artículo siguiente y de conformidad con el régimen establecido, en su caso, en las directrices de ordenación del territorio, en el plan general o en el planeamiento especial, y siempre que no se lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:

- a) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio.*
- b) En los municipios que no cuenten con plan general, los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, con arreglo a los mismos requisitos establecidos en el apartado 2 del artículo anterior.*
- c) Obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje.*

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

En este tipo de actuaciones y salvo que el plan general establezca lo contrario, no será de aplicación el régimen jurídico de las viviendas unifamiliares aisladas previsto en el artículo 34.2 TRLUA. El plan general establecerá los parámetros urbanísticos aplicables a estas actuaciones y establecerá un porcentaje máximo de incremento de volumen o de la superficie edificable que no podrá ser superior al cien por cien,

debiendo acreditarse de forma suficiente la preexistencia del volumen. En municipios sin planeamiento se estará a lo dispuesto en la directriz especial de urbanismo, las normas subsidiarias de aplicación o las directrices de ordenación territorial; y, en defecto de regulación, se podrá aprobar un plan especial independiente que regule los parámetros de aplicación.

También podrán autorizarse las obras necesarias para la implantación de los servicios urbanísticos que se requieran, aunque, cuando estas obras tengan un carácter global en el núcleo afectado, cabrá exigir el correspondiente plan especial para la dotación de infraestructuras.

En ningún caso esta dotación de infraestructuras alterará la clasificación como suelo no urbanizable del núcleo.

2. No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de autorización ambiental integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo, el Consejero competente en materia de medio ambiente o de urbanismo podrá requerir su resolución al Gobierno de Aragón.

3. El procedimiento para resolver sobre la autorización procedente en los casos establecidos en el artículo anterior será el siguiente:

a) Solicitud del interesado ante el municipio, expresando en todos los casos la superficie y demás características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento y la extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación, construcciones existentes en un radio de quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.

Si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. En estos supuestos, el órgano municipal competente iniciará el expediente y remitirá la documentación presentada a los trámites de información pública e informes, salvo que advierta que no concurre interés público o social para el municipio o se incumplen de forma manifiesta los parámetros urbanísticos aplicables, en cuyo caso se inadmitirá a trámite la solicitud presentada.

Si se refiere a obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales antiguos, justificación de la conveniencia y alcance de la rehabilitación o renovación, así como de las características tipológicas externas tradicionales que han de mantenerse y de la adaptación al paisaje, analizando el posible impacto paisajístico que pudiesen ocasionar, así como las determinaciones que puedan derivarse de la aplicación del planeamiento territorial. Si se refiere a la construcción de edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, deberá justificarse título jurídico suficiente sobre la parcela mínima exigida en la legislación urbanística cuando proceda, e incluir el compromiso expreso de inscripción en el Registro de la Propiedad de la edificación como adscrita a la parcela existente, que impida la divisibilidad posterior de la parcela. Asimismo, se deberá justificar adecuadamente la imposibilidad de formación de núcleo de población de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34.2 TRLUA.

b) Sometimiento simultáneo de la solicitud y su documentación a información pública por plazo de veinte días hábiles y a informe del Consejo Provincial de Urbanismo por plazo de dos meses.

c) Resolución definitiva por el órgano municipal competente que valorará el resultado del trámite de información pública e informes, los intereses públicos concurrentes, la justificación del emplazamiento en el medio rural y el resto de condiciones y parámetros urbanísticos de aplicación. Salvo tramitación simultánea, el interesado deberá obtener el posterior título habilitante para la ejecución de la obra correspondiente al uso objeto de autorización.

4. Realizados los trámites o habiendo transcurrido los plazos señalados en el apartado b) anterior, el órgano municipal competente dispondrá de un plazo de dos meses para resolver y notificar al interesado la resolución que ponga fin al procedimiento de autorización especial.

Para los supuestos en que, emitido informe favorable por el Consejo Provincial de Urbanismo, el órgano municipal competente no resolviera y notificará en el plazo de dos meses, se entenderá obtenida la autorización. Si el informe emitido por el Consejo Provincial de Urbanismo es desfavorable y el órgano municipal competente no resuelve en el plazo de dos meses, se entenderá desestimada la autorización.

5. En caso de inactividad municipal, transcurridos dos meses desde la solicitud, el particular podrá promover el trámite de información pública por iniciativa privada, conforme a lo establecido en la disposición adicional cuarta, y remitir directamente la documentación al Consejo Provincial de Urbanismo, comunicándolo al municipio.

SECCIÓN III.- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL

(...)

Art. 91.- Terrenos sujetos a protecciones sectoriales y complementarias

Protección del sistema de comunicación e infraestructuras

Comprenderían los terrenos ocupados por infraestructuras existentes o previstas, declaradas como de utilidad pública e interés social Como carreteras, pistas, líneas eléctricas y demás infraestructuras territoriales existentes.

Dichas instalaciones se encuentran preservadas por las condiciones de protección que impone la respectiva normativa sectorial.

(...)

Art. 92.- Usos autorizados

En las áreas sujetas a protección especial, o situadas dentro del suelo no urbanizable protegido, se exigirán autorizaciones previas reglamentadas en la normativa vigente.

(...)

1. Usos tolerados en suelo protegido

En las áreas sujetas a protección especial, los usos admisibles serán exclusivamente los que guardan relación con la naturaleza y destino de la finca, los del uso del territorio respetuoso del medio ambiente, los que puedan considerarse de utilidad pública o interés social de acuerdo con el artículo 89.

(...)

2. Límites para la realización de análisis técnico del Impacto.

En el suelo protegido la obligación de realizar Análisis Técnicos del Impacto que afectará a supuestos de acción en los que se sobrepase uno de los siguientes límites:

- Ocupaciones del suelo superiores a 1000 m².
- Obras lineales superiores a 500 metros.
- Edificaciones de superficie superior a 100 m² o altura visible superior a 4,50 m, movimiento de tierras superiores a 2.000 m³ o que produzcan desmontes con cortes de terreno superiores a 5 metros.

3. Límites de ocupación del suelo y edificabilidad.

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 m²/m²*
- *Retranqueo mínimo a lindero: 5 m.*
- *Retranqueo mínimo a eje de caminos: 10 m.*
- *Altura máxima visible: 10 m (salvo en el caso en que la mayor altura sea imprescindible para la consecución de la finalidad funcional de la edificación).*
- *Parcela mínima: 10.000 m²*

Se exceptúan del cumplimiento del parámetro 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."

Considerando la regulación expuesta, cabe realizar las siguientes observaciones:

* El uso característico de la actuación planteada es el turístico/hotelero, concretamente en la tipología de apartamentos turísticos actualmente regulada por el Decreto 167/2013 de 22 de octubre, del Gobierno de Aragón. Se trata de un uso que pudiera catalogarse como de interés social por su contribución a la ordenación y al desarrollo, y por tanto autorizable conforme al PGOU de Labuerda siempre y cuando se justifique tal interés, cuya concurrencia deberá ser expresamente apreciada por el Ayuntamiento de Labuerda, y se justifique también la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural.

En todo caso, 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 o social concurrente en la actuación.

* Según la documentación aportada, el proyecto de conjunto turístico se promueve por la mercantil PEÑA MONTAÑESA, S.L. que es propietaria del hotel "Peña Montañesa" situado en la parcela contigua al sur de la actuación. Este establecimiento cuenta con declaración de interés social en virtud del acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio (CPOT) el 16 de abril de 1997.

Así mismo en las proximidades del ámbito de actuación propuesto se sitúa el camping "Peña Montañesa" que cuenta también con declaración de interés social en virtud del acuerdo de la CPOT adoptado con fecha 30 de marzo de 1993.

En este sentido, habrán de analizarse adecuadamente los efectos sinérgicos, tanto positivos como negativos, que puedan derivarse de su proximidad respecto a las instalaciones turísticas existentes en las proximidades.

* La actuación proyectada se ajusta a los parámetros urbanísticos aplicables de acuerdo con el PGOU de Labuerda.

* En todo caso, teniendo en cuenta la tipología del uso turístico planteado y tratándose de una actuación en suelo no urbanizable, debe garantizarse la imposibilidad de formación de núcleo de población de acuerdo con lo dispuesto tanto en el TRLUA como en el PGOU de Labuerda. A tal efecto, la autorización que en su caso pueda concederse deberá incorporar las siguientes condiciones:

- Se establecerá expresamente como prohibido el uso residencial en cualquiera de sus formas.

- Se establecerá también la prohibición de cualquier tipo de segregación de las parcelas rústicas actuales en las que se pretende desarrollar la actuación, así como la adscripción obligatoria de todas las construcciones proyectadas con dichas parcelas.

* En el municipio de Labuerda resulta de aplicación el Decreto 291/2005 de 13 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobaron las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés (DPOT). En relación con los requisitos paisajísticos para la edificación el apartado 2 del artículo 82 de las DPOT 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. En este sentido, la documentación aportada prevé combinar diversas tipologías edificatorias, evitando así la excesiva repetición de las mismas.

En cuanto a las fachadas y cubiertas, los materiales proyectados se ajustan a lo previsto en el PGOU de Labuerda para el suelo urbano (el planeamiento no establece condiciones específicas para el suelo no urbanizable). En todo caso, tales materiales se utilizarán en la medida de lo posible siguiendo la lógica constructiva de la arquitectura tradicional, tendente a la variedad dentro de la sencillez, y por tanto habrá de evitarse una excesiva combinación de elementos y de cromatismos.

La pendiente de las cubiertas se ajusta a lo previsto en las DPOT y el PGOU de Labuerda para el suelo urbano, si bien su configuración será obligatoriamente a 2 aguas, eliminándose la previsión de permitir “excepcionalmente” cubiertas a 4 aguas.

* Según la documentación aportada, se proyecta una pantalla acústica y barrera de seguridad a lo largo del frente recayente a la carretera A-138, a 1 metro de la arista exterior del firme de la calzada. Considerando la longitud de este elemento (unos 300 mts) su diseño y los materiales empleados deberán garantizar una adecuada integración paisajística con el entorno.

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 parte de la actuación proyectada en zona de policía del barranco Forcaz, como respecto a la captación de agua y al vertido.

* Será necesario informe y/o autorización de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón respecto al acceso previsto desde la carretera A-138 y el resto de elementos que afecten a esta vía, como la pantalla acústica y barrera de seguridad proyectadas.

* El proyecto cuenta con un informe emitido por la Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón con fecha 31 de agosto de 2018, a solicitud del Ayuntamiento de Labuerda, que analiza los posibles riesgos que afectan a la actuación. En dicho informe se recogen unas recomendaciones que deberán tenerse en cuenta, relativas a la necesidad de autorización del organismo de cuenca, la posible afección en caso de rotura de la presa de Laspuña y la disposición de medidas para limitar el riesgo de incendios forestales, tales como una franja perimetral desbrozada, elementos de protección perimetrales u otras.

* Deberá justificarse el cumplimiento del Decreto 94/2009 de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.

* Se recabará informe y/o autorización del organismo competente en materia de turismo (Subdirección Provincial de Turismo del Gobierno de Aragón).

18) CANFRANC. “Proyecto Ip” Teleférico compacto. Varias parcelas. Promotor: Transportes por Cable, S.A. Expte. 2019/148

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

a) Condiciones urbanísticas

El municipio de Canfranc cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) obtenido por homologación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS) del año 1985, homologación que fue acordada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca con fecha 31 de agosto de 1999. Posteriormente se han tramitado varias modificaciones aisladas de este PGOU, algunas de las cuales han afectado a la regulación del suelo no urbanizable.

Así mismo, ha de mencionarse la tramitación de un Plan Especial para la reforma del funicular Canfranc-Ip, que fue informado favorablemente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio con fecha 26 de junio de 2002, si bien no consta su aprobación definitiva posterior por parte del Ayuntamiento.

Según el planeamiento general vigente, el trazado del teleférico proyectado afecta a parcelas con distinta clasificación urbanística:

a.1) La estación de salida se sitúa en la parcela DLDE-5 definida en el Plan Parcial del sector de suelo urbanizable delimitado de la Estación Internacional de Canfranc, aprobado definitivamente el 7 de junio de 2017.

Según el proyecto de reparcelación del sector, actualmente en tramitación, dicha parcela está calificada como equipamiento público, cuenta con una superficie de 3.436 m² y su propiedad se adjudicará, una vez aprobado el proyecto, al Ayuntamiento de Canfranc. Está destinada a usos dotacionales, admitiéndose los compatibles con ese carácter, tales como cultural, deportivo y de ocio. Los parámetros de aprovechamiento y volumen aplicables son:

Ocupación máxima	5%
Nº máximo de alturas	1 (planta baja)
Edificabilidad máxima	171,80 m ²

Además de la estación de salida, el tramo inicial del teleférico (unos 110 mts) discurre por encima de este ámbito de suelo urbanizable y del sistema general ferroviario constituido por la playa de vías de Canfranc.

a.2) El resto del trazado, así como la estación de llegada, afecta a parcelas que tienen la condición de suelo no urbanizable especial con distintas claves:

“Sistema de paisaje de fondo de valle”, clave A.3.1.1

“Sistema de laderas”, claves B.1 y B.3

Según los planos del PGOU, el trazado proyectado queda, aparentemente en su totalidad, fuera del ámbito denominado “Canal de Ip” cuya regulación queda sujeta a Plan Especial conforme a los arts. 216 y 217 del PGOU. De la regulación aplicable interesa destacar lo siguiente:

“TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO TERCERO. DESARROLLO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Art. 12. Desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana en el Suelo No Urbanizable (redacción vigente tras la modificación 3.1 del PGOU)

1. Las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana que regulan el Suelo No Urbanizable se aplicarán directamente.

2. Se podrá, no obstante, desarrollar las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana mediante Planes Especiales que tengan alguna de las finalidades siguientes:

- a) Protección del medio ambiente de la naturaleza y del paisaje.*
- b) Protección de cultivos, pastos o espacios forestales.*
- c) Desarrollo de los sistemas generales de comunicación (viario, ferroviario, etc.) de las infraestructuras básicas, de equipamiento comunitario y espacios libres públicos.*
- d) La implantación de nuevos elementos del Sistema de comunicaciones o de las infraestructuras básicas hará precisa la formulación de un Plan Especial que estudie el impacto de la misma.*
- e) Cualquier otra finalidad análoga como la implantación de usos, atendiendo a la regulación general prevista en el art. 206.1.b) del presente PGOU.*

TÍTULO SEGUNDO. CONDICIONES GENERALES DE RÉGIMEN DEL SUELO

CAPÍTULO CUARTO. SUELO NO URBANIZABLE

Art. 124. Ejercicio de la facultad de edificar en el suelo no urbanizable

Los terrenos clasificados como suelo no urbanizable en el presente Plan General de Ordenación Urbana estarán sujetos a las siguientes limitaciones, además de las que resulten aplicables en virtud de la legislación sectorial vigente:

** Se podrán edificar según las condiciones de uso, volumen y estéticas previstas en el Título Sexto de esta Normativa o en las que se fijen en los planes especiales de protección que se redacten al amparo del art. 12 de la misma.*

** Una vez aprobados los respectivos Planes Especiales de los ámbitos establecidos, y exclusivamente para los mismos, quedará suspendido el régimen de usos y normativa aplicable previsto en el PGOU vigente (Título VI) permaneciendo en vigor para el resto del SNUE del término municipal.*

** Las edificaciones atenderán a las condiciones generales higiénico sanitarias contenidas en el Capítulo Décimo del Título Primero de la presente Normativa.*

En todo lo no previsto se estará a lo señalado en el art. 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.

TÍTULO VI. NORMAS DE APLICACIÓN EN EL SUELO NO URBANIZABLE

CAPÍTULO PRIMERO. NORMATIVA GENERAL APLICABLE

Art. 202. Régimen general

La totalidad del territorio clasificado como suelo no urbanizable es objeto de especial protección, por lo que su categoría es la de suelo no urbanizable “especial”. Se excluye así la categoría de suelo no urbanizable “genérico”, y se establece un régimen específico para cada una de las categorías de protección que a continuación se detallan:

- A. Sistema fondo de valle*
- B. Sistema laderas*
- C. Sistema pastos alpinizados*

Art. 203. Bandas de protección

Para la totalidad del suelo no urbanizable, independientemente del sistema o unidad. Se establecen, sin perjuicio de la aplicación de la legislación específica, bandas de protección para los siguientes elementos infraestructurales:

- Carretera Nacional 330 28,50 m. a eje*
- Pistas transitables para vehículos de dos ejes 13,00 m. a eje*
- Ríos y arroyos 10 m. a la máxima avenida*
- Líneas de alta tensión art. 35. Decreto 3151/1968 de 28 de noviembre*
- Caminos de cabañera:*
 - ☐ *Cañada Real: 50,00 metros total*
 - ☐ *Vereda: 25,00 metros total*

En dichas bandas de protección no podrá realizarse ninguna obra de edificación, salvo permiso específico de la Comisión Provincial de Urbanismo y de los organismos correspondientes.

Art. 205. Usos permitidos en el suelo no urbanizable *(redacción vigente tras la modificación 3.1 del PGOU)*

A los efectos de la utilización y realización de edificios e instalaciones en el suelo no urbanizable se permiten, con las condiciones que se determinarán en el articulado posterior y con las limitaciones impuestas en cada área de protección. los siguientes usos, de acuerdo con los definidos en el art. 40 de la presente Normativa.

- a. Uso residencial*
- b. Hostelero*
- c. Comercial*
- d. Oficinas*
- e. Industrial*
- f. Aparcamiento*
- g. Extractivo*
- h. Agropecuario*
- i. Sanitario-asistencial*
- j. Sociocultural*
- k. Recreativo*
- l. Deportivo*

Se determinarán así mismo unas condiciones especiales sobre las obras de vialidad e infraestructuras de transporte (m).

Art. 206. Regulación específica de usos en el suelo no urbanizable

(redacción vigente tras la modificación 3.1 del PGOU)

206.1. Regulación general

- a) La autorización de los usos previstos en la regulación específica de los mismos atenderá, con las limitaciones establecidas en el apartado 206.2, a lo dispuesto en el art. 24.9 del presente PGOU.
- b) Será precisa la tramitación de un Plan Especial, en el caso en que se pretendan instalar en el Suelo No Urbanizable aquellos usos que, presentando también interés público, sean incompatibles con su localización en Suelo Urbano por su dimensión o por lo excepcional de sus instalaciones, y no se ajusten a las limitaciones y regulación específica de usos contemplada en el apartado 206.2. Dicho Plan Especial permitirá la localización de los mencionados usos en todos los sistemas de paisaje del Suelo No Urbanizable, siempre que la Evaluación de Impacto Territorial, que según normativa legal deba acompañar a dicho Plan Especial, garantice la mínima agresión al medio natural, tanto del uso principal como de los de acompañamiento, en su caso, así como de los accesos, comunicaciones e infraestructuras. Será, asimismo, precisa la redacción de Plan Especial de análogas características para aquellos usos cuya regulación específica así lo prevea.

206.2. Regulación específica

(...)

m) Obras de vialidad, e infraestructura de transporte

(...)

m3) Comprende las obras destinadas a transporte por cable. Telearrastres, telesillas, telecabinas, funiculares, etc.

En los usos previstos m1 y m3, se deberá justificar su interés social y económico municipal en la redacción del Plan Especial y Estudio de Impacto Ambiental. Para acreditar su justificación social deberán tener prioritariamente contemplada la conexión y acceso para los usuarios, respecto el entramado urbano o su entorno inmediato en una distancia no superior a 1.400 m del suelo urbano en el municipio de Canfranc.

CAPÍTULO SEGUNDO. NORMATIVA APLICABLE A LOS DISTINTOS SISTEMAS DE PAISAJE DEL SUELO NO URBANIZABLE

SECCIÓN PRIMERA. SISTEMA DE PAISAJE DE FONDO DE VALLE A

Art. 207. Definición

Localizado en el valle principal del Aragón. Constituido por zonas de extensión reducida, con utilización fundamental de tipo prado. Unidades A.1. A.2, A.3 (A.3.1 y A.3.1.1) y A.4.

Las limitaciones apropiadas para la protección del medio físico han de valorarse de acuerdo con el modelo urbanístico que se pretende establecer.

Art. 210. Unidades A.3

(...)

Se permiten los usos m1 y m3, previa aprobación del Plan Especial y Análisis de Impacto Territorial (AIT)

SECCIÓN SEGUNDA. SISTEMA DE PAISAJE LADERAS B.

Art. 212. Definición

Está constituido por las vertientes abruptas de las laderas del valle principal y de las de Izas y Canal Roya. Presentan escasa profundidad de suelo y pendientes muy fuertes. Forma una de las partes frágiles del término municipal por lo que requiere una limitación de actuaciones.

Unidades B.1, B.2, B.3 y B.4.

Art. 213. Régimen de uso

Se establece un régimen de usos general para todo el sistema:

* Se permite la creación de áreas de recreo que no precisen volumen (k.2) que se ubicarán a distintas alturas, formándose unos itinerarios concretos que, a su vez, permitan el control municipal de las mismas. Se instalarán junto a afloramientos de agua potable.

* Se permiten los usos m1 y m3, previa aprobación del Plan Especial y Análisis de Impacto Territorial (AIT)

(...)

En las unidades B.3 se prohíbe la tala del pino negro.”

b) Valoración

Como cuestión previa, respecto a la parte de la instalación situada en suelo urbanizable delimitado, cabe recordar que resultará de aplicación lo dispuesto en el art. 32 del TRLUA.

En cuanto a la parte de la instalación ubicada en suelo no urbanizable, en función de lo expuesto en el apartado anterior cabe realizar las siguientes observaciones, que se circunscriben exclusivamente a los aspectos urbanísticos de la instalación:

* El uso planteado es compatible considerando la zonificación asignada a las parcelas por el planeamiento vigente, si bien resulta necesaria la aprobación de un Plan Especial para su implantación, según lo establecido en el PGOU de Canfranc.

* Dado que la documentación aportada adolece de falta de concreción en determinados aspectos, el referido Plan Especial deberá contener, entre otras, las siguientes determinaciones:

- Concreción de los servicios urbanísticos necesarios para la actividad (abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, eliminación de residuos) y soluciones previstas para los mismos.
- Previsiones relativas a los accesos y espacios suficientes para el estacionamiento de vehículos en la estación de salida.
- Características tipológicas de las construcciones necesarias para la actividad y justificación de su integración en el paisaje, valorando la posible recuperación de los edificios e infraestructuras existentes en la zona de llegada del antiguo carretón de lp.
- Análisis de riesgos.

* En la tramitación del Plan Especial deberán recabarse los informes sectoriales que resulten preceptivos, entre otros, de los siguientes organismos:

- Confederación Hidrográfica del Ebro
- Dirección General de Interior y Protección Civil del Gobierno de Aragón
- Dirección General de Transportes del Gobierno de Aragón
- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias
- Comisión Provincial de Patrimonio Cultural

* El Plan Especial deberá someterse a evaluación ambiental estratégica simplificada según lo dispuesto en el art. 12.3.b) de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

* En todo caso, la instalación deberá cumplir la normativa de aplicación en materia de transporte por cable y recabar todas las autorizaciones sectoriales que resulten pertinentes.

* En su caso, deberá valorarse la compatibilidad de la actuación con el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de Anayet-Partacua, pendiente de aprobación.

19) SALLENT DE GÁLLEGO. Refugio de montaña. Polígono 1, parcela 671 (núcleo de Tramacastilla de Tena). Promotor: Antonio Rubio Vigil. Expte. 2019/127.

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

a) Condiciones urbanísticas

El municipio de Salient de Gállego cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) cuyo texto refundido fue aceptado por la Comisión Provincial de Ordenación de Territorio de Huesca en sesión celebrada el 21 de mayo de 2010, salvo en una serie de extremos.

La parcela en la que se plantea la actuación, según dicho planeamiento vigente, tiene la consideración de suelo no urbanizable de especial protección, Área 1. La regulación general de los usos en suelo no urbanizable se contiene en el Libro I, Título IV "Normas de aplicación específica en suelo no urbanizable" del PGOU, y más concretamente en el artículo 49.2 donde se definen los usos permitidos en el Área 1 "suelo no urbanizable de especial protección", de la forma siguiente:

"Se permiten únicamente los usos que no alteren el medio físico, tales como el agroforestal y ganadero que no impliquen volumen, prohibiéndose las deforestaciones. Excepcionalmente, podrá autorizarse la construcción de refugios de montaña o bordas o de otras construcciones cuyo objetivo sea el de investigación científica o el de la propia protección del medio natural, siempre que ésta no implique deforestación, movimiento de tierras o cualquier otra degradación del medio ambiental, como su ubicación en crestas o puntos conflictivos para la preservación de las panorámicas de interés. En estos casos se exigirá plano detallado a la escala mínima 1:10.000 de su posible emplazamiento. Asimismo se acreditarán las debidas garantías de solución a la evacuación de basuras y del saneamiento mediante fosas sépticas (ver apartado "usos permitidos en el Área 3, letra C"). Queda prohibida la apertura de nuevas pistas o sendas que supongan obra, autorizándose solamente las obras destinadas al mantenimiento de las ya existentes."

Por su parte, el art. 51 del PGOU establece las siguientes bandas de protección en suelo no urbanizable:

“En el suelo no urbanizable, se establecen las siguientes bandas de protección a cada lado de los correspondientes elementos, en los que no se pueda realizar ninguna obra de edificación, salvo permiso específico de los Organismos competentes correspondientes:

(...)

- PISTA TRANSITABLE PARA VEHÍCULOS DE DOS EJES O PISTA FORESTAL 10 m. a eje.

- RÍOS Y ARROYOS 10 m. a linde máx. avenida (...)”

En cuanto a las condiciones generales de la edificación, se recogen en los artículos siguientes del PGOU:

- Artículo 52 “Alineaciones, retranqueo y rasantes” que establece:

“Los límites de la edificación deberán retraerse al menos 5 m. de todos los linderos de la parcela donde se construya.

Las rasantes serán las naturales del terreno que vienen fijadas según las curvas de nivel de los planos correspondientes.”

- Artículos 56, 57 y 58, donde se establecen la forma de medir las alturas máximas totales, las alturas mínimas de plantas y las condiciones de las construcciones por encima de la altura máxima. Del art. 58 interesa destacar que *“únicamente se autorizará la construcción de la cubierta, chimeneas, depósito de agua, salas o cuartos de instalaciones, antenas de TV y pararrayos, todo ello integrado en la composición del edificio”.*

- El artículo 59 “Vuelos” establece lo siguiente:

“Se permiten vuelos en el total de la superficie de la fachada.

La longitud máxima del vuelo será de 0,60 m., a medir de la línea de fachada.

Los cuerpos volados deberán ser acristalados en un mínimo del 50% de su superficie a fachada.

4. La altura mínima del arranque del vuelo será de 3,00 m. sobre la cota del terreno.”

En la regulación del suelo no urbanizable no se establece una definición de vuelo, por lo que cabe acudir a las normas del suelo urbano correspondientes al núcleo de Sallent de Gállego, en las que se definen los vuelos como *“todos aquellos elementos que sobresalgan del plano de fachada, volando sobre la vía pública o espacios libres privados”.*

En los artículos 60 al 65 del PGOU se establecen las condiciones higiénico-sanitarias en suelo no urbanizable. De los citados artículos interesa destacar los siguientes aspectos:

- Del art. 60 “Condiciones de la edificación”: *“En la edificación de uso no residencial serán de aplicación las normas de los respectivos Organismos de los que dependan”.*

- Del art. 61 “Abastecimiento de agua”: *“Podrán permitirse captaciones propias, previa concesión del organismo de cuenca, siempre que se garantice y justifique la posibilidad de suministro de caudal necesario y su calidad”.*

- Del art. 62 “Evacuación de aguas”: *“No se permite el vertido de aguas residuales o negras sin su previa depuración y autorización del organismo de cuenca”.*

- Del art. 63 “Basuras”: *“se prohíbe el vertido en vertederos incontrolados o cauces de agua. Cualquier refugio, acampada, camping, caravanning o similar, estará obligado a verter las basuras que produzcan de forma controlada mediante capas alternas de basuras y tierra o bien a transportarlas, a su cargo, al vertedero municipal”.*

En cuanto a las condiciones estéticas y de volumen, para el Área 1 de suelo urbanizable de especial protección, el PGOU no establece condiciones específicas, por lo que cabría acudir a las definidas para el Área 3 (suelo no urbanizable genérico) en función de los diferentes usos previstos en esta área.

El uso proyectado (refugio de montaña) se caracteriza, según su normativa sectorial, como un uso turístico orientado a facilitar el ejercicio de actividades de montaña o deportivas. Por tanto, cabe acudir a las condiciones definidas para los usos C y D en suelo no urbanizable genérico. Estos usos incluyen tanto los edificios destinados a instalaciones deportivas (usos C) como los de tipo hotelero, escuelas de verano, paradores, etc (usos D).

Entre dichas condiciones, definidas en los arts. 55, 66 y 67 del PGOU, interesa destacar las siguientes:

- * Nº de plantas: B+1 (usos C) ó B+2 (usos D)
- * Altura máxima: 7 mts (usos C) ó 10 mts (usos D)
- * Altura máxima total: 12,5 mts (usos C) ó 15 mts (usos D)
- * Volumen máximo: 15x15 mts (usos C) ó 30x30 mts (usos D)
- * Materiales de fachada: se permiten la piedra natural del país; el hormigón visto liso o abujardado, los revocos y enfoscados en colores blancos, ocre terrosos en texturas lisas y las maderas en tonos oscuros.
- * Materiales de cubierta: se permite la pizarra y la chapa metálica en colores oscuros y mates (usos C).
- * Carpinterías, cerrajerías, canalones, defensas de nieve y elementos complementarios: se estará a lo dispuesto para el suelo urbano y suelo urbanizable, con la sola excepción de la prohibición de todo tipo de vallas macizas en el uso F (polígono ganadero).

Además de las condiciones del planeamiento urbanístico, resulta de aplicación el Decreto 291/2005 de 13 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés. El art. 82 de estas Directrices "Requisitos paisajísticos para la edificación" establece lo siguiente:

- "1. Los actos de edificación y uso del suelo procurarán no afectar sensiblemente a las perspectivas de los conjuntos urbanos ni de los parajes pintorescos, debiendo integrarse en el paisaje, en armonía con el medio circundante.*
- 2. Las nuevas construcciones deberán presentar una integración paisajística suficiente con el entorno, tanto en composición y volúmenes como en materiales, texturas y cromatismo.*
- 3. Corresponderá al órgano de control urbanístico que haya de otorgar la autorización, la evaluación de dichos aspectos y, en su caso, la exigencia de modificaciones del proyecto, con el fin de adecuarlo al entorno. Dicho órgano podrá valorar propuestas arquitectónicas de especial diseño."*

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

- * El uso proyectado es compatible con el PGOU vigente, si bien deberán acreditarse las garantías de solución a la evacuación de basuras y del saneamiento mediante fosas sépticas.

* La volumetría y materiales proyectados cumplen las condiciones establecidas en el PGOU para los usos de tipo turístico y deportivo asimilables al uso proyectado.

* Las carpinterías, cerrajerías, canalones, defensas de nieve y elementos complementarios cumplirán las condiciones establecidas en el PGOU para el suelo urbano y urbanizable. Deberá valorarse la posible reducción de la superficie acristalada en la fachada suroeste, ya que pudiera resultar excesiva.

b) Otras cuestiones

Además de los aspectos urbanísticos indicados en el apartado anterior, es preciso atender a las siguientes cuestiones:

* Deberá recabarse informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, al encontrarse la actuación proyectada en zona de policía del río Gorgol, así como respecto a la captación y al vertido.

* 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.

* Se recabará autorización del titular del monte de utilidad pública Puerto Escarra (H-0312) al estar la parcela incluida en dicho monte.

* Aparentemente, el refugio proyectado carece de alguno de los elementos establecidos en el Decreto 84/1995 de 25 de abril, por el que se aprueba el Reglamento autonómico de ordenación de albergues y refugios. En todo caso, respecto a esta cuestión se deberá solicitar informe y/o autorización a la Comarca del Alto Gállego, como organismo competente en materia de albergues y refugios de la normativa sectorial aplicable.

* En su caso, deberá valorarse la compatibilidad de la actuación con el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de Anayet-Partacua, pendiente de aprobación.

20) FRAGA. Proyecto de parque fotovoltaico “Mas de Pinada” y subestación Cuco 20/110 kV. Varias parcelas. Promotor: Malvamar Energías Renovables 1 S.L. Expte. 2019/151

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

a) Condiciones urbanísticas

El municipio de Fraga cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 20 de

mayo de 1983, si bien a lo largo de sus más de 30 años de vigencia se han tramitado un gran número de modificaciones de dicho documento.

Concretamente, la regulación de las edificaciones en suelo no urbanizable genérico se revisó en la modificación aislada nº47 del PGOU, denominada “Ordenación del Suelo No Urbanizable: Clasificaciones urbanísticas y regulación de los usos y las edificaciones”.

Según el vigente PGOU de Fraga, las parcelas en las que se proyecta la planta fotovoltaica objeto del expediente tienen 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. “Uso, construcción o instalación de interés público o social”, en su redacción vigente tras la modificación aislada nº47 del PGOU:

“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 artículo 109.7 establece las condiciones de común aplicación a los usos y edificaciones de suelo no urbanizable:

"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 (...)"

En función de la regulación expuesta, a efectos urbanísticos cabe concluir que el uso proyectado es compatible con el PGOU vigente, en el que se establecen como usos autorizables las construcciones e instalaciones de interés público o social, 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 social concurrente en la actuación.

En cuanto al edificio de control de la SET, se dará cumplimiento a las siguientes cuestiones:

- Con carácter previo a la resolución definitiva habrán de concretarse las soluciones en materia de servicios urbanísticos (al menos, del abastecimiento y evacuación de agua para los aseos previstos, así como en materia de eliminación de residuos) y obtener las autorizaciones de los organismos competentes.
- En relación con los acabados de los paramentos verticales de la edificación antedicha, se observan incoherencias entre lo descrito en la documentación escrita y la gráfica. En todo caso, 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.

b) Otras cuestiones

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

* Se recabará informe y/o autorización al titular del monte de utilidad pública Partidas Alta, Baja y de en Medio (matrícula H0429).

21) SESUÉ. Rehabilitación de borda como vivienda unifamiliar. Polígono 1, parcela 155. Promotor: Ana Cristina Martín Monsalve. Nueva documentación. Expte. 2019/103

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

a) Condiciones urbanísticas

La nueva documentación plantea diversas modificaciones en relación con la anteriormente remitida, que pretenden atender a las cuestiones recogidas en el acuerdo adoptado por el Consejo con fecha 25 de septiembre de 2019:

* En relación con los parámetros urbanísticos de la propuesta y la solución y los volúmenes proyectados, la nueva documentación justifica que, revisados los croquis de la toma de datos de campo, se aprecia un error en la altura del pajar. Se corrige dicha dimensión en el plano de estado actual y también el cálculo de los volúmenes. Asimismo, se rebaja dicha dimensión en la altura propuesta, corrigiendo igualmente el cálculo de los volúmenes. Con dicha disminución se contribuye al aumento de la diferencia de altura entre los 2 volúmenes. Así mismo, en los alzados se elimina la ventana de la planta 1ª en la fachada oeste, lo que contribuye a la diferenciación de volúmenes, si bien esta cuestión debe reflejarse también en el plano de planta.

La superficie y volumen del estado actual, actualizados, se reflejan en el cuadro siguiente:

	SUPERFICIE	ALTURA MEDIA	VOLUMEN
Cuadra	47,60 m ²	6,85 m	326,05 m ³
Pajar	29,95 m ²	4,20 m	125,79 m ³
TOTAL	77,55 m ²		451,84 m ³

La superficie y volumen propuesta de la rehabilitación, actualizados, se reflejan en el cuadro siguiente:

	SUPERFICIE	ALTURA MEDIA	VOLUMEN
Cuadra	47,60 m ²	5,95 m	283,22 m ³
Pajar	29,95 m ²	5,60 m	167,72 m ³
TOTAL	77,55 m ²		450,94 m ³

* En relación con los huecos, se ha eliminado el fijo inferior de la ventana de la planta primera, convirtiéndolo en una puerta balconera con balcón volado. También se convierte en puerta balconera el mayor hueco de planta baja.

A este respecto, se considera que debería suprimirse el balcón volado por tratarse de un elemento totalmente ajeno a las características tipológicas de las bordas

tradicionales. Por otro lado, los huecos en el edificio de la “cuadra” presentan una proporción excesiva en relación con el muro.

No obstante, cabe remitir la valoración de estos aspectos a la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, dado que su informe es preceptivo al estar incluido el municipio de Sesué dentro del Paraje Pintoresco del Valle de Benasque.

* Respecto a las características constructivas y estéticas, y concretamente en relación con los materiales de fachada, el nuevo documento propone la eliminación del revestimiento de madera y su sustitución por un enfoscado de mortero.

b) Otras cuestiones:

Además de subsanar o aclarar los aspectos indicados en el apartado anterior, en cuanto a las afecciones sectoriales, se reitera el contenido del informe emitido por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca con fecha 25 de septiembre de 2019, por tanto:

* Deberá recabarse informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro respecto a la captación de agua y al vertido.

* Deberá justificarse, en su caso, el cumplimiento del Decreto 94/2009 de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.

* Como ya se ha indicado, el municipio de Sesué pertenece al Valle de Benasque, declarado Conjunto Pintoresco mediante Decreto 2419/1970 de 24 de julio. Por ello deberá recabarse informe y/o autorización de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural respecto al proyecto.