

- ACTA 3/2018 -
ACTA DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA,
CELEBRADO EL DÍA 28 DE MARZO DE 2018.

I) APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE 28 DE FEBRERO DE 2018.

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

II) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

1) SECASTILLA. Plan General de Ordenación Urbana.
Cumplimiento de prescripciones. Expte. 2013/10

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

I.- Considerar cumplidas las prescripciones relativas al PGOU de Secastilla, a excepción de las siguientes:

- Se atenderán las prescripciones establecidas por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural respecto a los distintos documentos del PGOU (catálogo y planos), debiendo aportarse el documento relativo a los yacimientos.
- En el capítulo 5º de las normas del PGOU se corregirán las discordancias en relación al régimen de licencias y autorizaciones previsto en la normativa sectorial en materia de telecomunicaciones.
- Se debe justificar la clasificación de los núcleos de población del municipio a los efectos previstos en las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés y ajustar las alturas máximas a los límites establecidos en dichas Directrices para cada tipo de población.
- Ha de aclararse la catalogación como sistema general o dotación local de las zonas verdes previstas en las unidades de ejecución, corrigiendo la documentación pertinente.
- Se recalculará el aprovechamiento medio de las unidades de ejecución tal como se indicó en el anterior acuerdo.
- Se corregirá el error en las fichas de las áreas A-7 y A-8, estableciendo la prioridad en el desarrollo de la primera de ellas respecto a la segunda.

- Se corregirá el grafismo del plano O-4 de forma que sea concordante con el plano O-1 y con las normas.

II.- Aceptar las correcciones de los errores relativos a las normas urbanísticas y a la delimitación del suelo urbano de Torreciudad.

III.- Requerir la presentación de un Texto Refundido en el que se recoja el cumplimiento de los reparos pendientes de subsanación.

2) LASPAÚLES. Delimitación de Suelo Urbano. Nueva documentación. Expte. 2017/155

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

Aprobar definitivamente la Delimitación de Suelo Urbano de Laspaúles.

3) CANAL DE BERDÚN. Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana. Nueva documentación. Expte. 2004/765

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

Aceptar el Texto Refundido del PGOU de Canal de Berdún, con las siguientes prescripciones:

- Las líneas de edificación cumplirán las distancias establecidas en el informe de la Diputación Provincial de Huesca respecto a las carreteras de su titularidad.

- Se atenderán las cuestiones indicadas en los informes emitidos por el INAGA y la CHE.

- Se tendrá en cuenta lo indicado en el escrito del Servicio de Prevención, Protección e Investigación del Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón, incorporando las fichas aportadas como información de carácter complementario dentro del PGOU.

4) FISCAL. Modificación aislada nº3 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2017/85

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

Aprobar definitivamente la modificación aislada nº3 del PGOU de Fiscal, debiendo recogerse en el expediente de forma adecuada los cambios derivados de las alegaciones estimadas por el Ayuntamiento.

5) BENABARRE. Modificación aislada nº17 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2018/123

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

Aprobar definitivamente la modificación aislada nº17 del PGOU de Benabarre.

6) BIERGE. Modificación nº14 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano. Expte. 2018/25

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

Aprobar definitivamente la modificación nº14 del PDSU de Bierge, debiendo atenderse a las consideraciones indicadas en el fundamento de derecho IV del presente acuerdo.

7) FRAGA. Modificación Aislada nº 50 del Plan General de Ordenación Urbana de Fraga. Expte. 2018/021

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

Aprobar definitivamente la modificación aislada nº 50 del PGOU de Fraga.

8) ESTOPIÑÁN DEL CASTILLO. Modificación Aislada nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2017/167

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

Aprobar definitivamente la modificación aislada nº 5 del PGOU de Estopiñán del Castillo, con las siguientes prescripciones:

- Deberán remitirse la totalidad de los documentos afectados por la modificación (Plano 5.a y tabla-ficha de la UE-3).
- Se deberá aportar la ficha de datos urbanísticos correspondiente a la UE-3 conforme al anexo V del Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA).

B) INFORMES DEL CONSEJO:

9. BIESCAS. Convenio urbanístico de planeamiento relativo a la Unidad de Ejecución Mixta Residencial-Alojamiento turístico del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2018/30

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

Emitir informe respecto del convenio urbanístico de planeamiento relativo a la UE Mixta Residencial-Alojamiento turístico del PGOU de Biescas, en virtud de las siguientes consideraciones:

a) Antecedentes

Biescas cuenta con un Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana aceptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión de 10 de abril de 2012.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión de 18 de julio de 2013 acordó respecto a la modificación nº 8 del PGOU, que afecta al ámbito objeto del convenio, lo siguiente:

"Emitir informe favorable para su aprobación definitiva municipal, debiendo atenderse a lo indicado en el fundamento de derecho cuarto de la presente propuesta, en cuanto a los aspectos siguientes:

- Se atenderá al contenido de los informes sectoriales. Se completará el expediente con el certificado de Secretaría, relativo al silencio administrativo de la Dirección General de Interior (punto a) del citado fundamento cuarto).*
- Se aclararán las cuestiones planteadas en el informe técnico del arquitecto municipal, de 28 de mayo de 2013, relativas a la capacidad portante del camino de "La Tornagua" y a los problemas de la red de saneamiento en la c/ Ramón y Cajal (punto b) del mismo).*
- Se completará el presupuesto de urbanización con la previsión del coste del desvío de la parte de la línea de alta tensión que atraviesa el ámbito de actuación y, en su caso, con el resto de aspectos indicados en el punto c) del fundamento de derecho cuarto.*
- El viario de acceso en SUC debe quedar grafiado, como mínimo, dentro del límite de la superficie ordenada. La UE debería abarcar los terrenos que se urbanizan con cargo a la unidad y son exteriores a la misma. Dichos terrenos, a los efectos del artículo 137 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, podrían no computar a efectos de edificabilidad (punto e) del reiterado fundamento de derecho).*

- Se tendrán en cuenta las consideraciones realizadas en el punto f) del anterior, relativas a las reservas.
- Se aclararán los plazos de gestión y el resto de cuestiones comentadas en el punto g) del mismo fundamento de derecho. “

El Ayuntamiento de Biescas adoptó el siguiente acuerdo, respecto a dicha modificación nº 8 del PGOU, en sesión plenaria de 26 de septiembre de 2013:

PRIMERO.- Aprobar con carácter definitivo la modificación nº 8 del PGOU de Biescas, contenida en el Texto Refundido de Octubre de 2011 redactado por el arquitecto Francisco Lacruz Abad, y Addenda de cumplimiento de prescripciones de Mayo de 2013, redactado por el arquitecto Francisco Lacruz Abad..

SEGUNDO.- Se impone el cumplimiento de las condiciones a que hace referencia el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 18 de Julio, que se adjunta como Anexo.

TERCERO.- Se deberá presentar un documento refundido que contenga :

- .- El Texto Refundido de Octubre de 2011,
- .- La Addenda de cumplimiento de prescripciones de Mayo de 2013.
- .- El cumplimiento de las condiciones impuestas por el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 18 de Julio de 2013.

No consta la publicación de dicho acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca, ni tampoco se ha remitido el documento de aprobación definitiva o el Texto Refundido a este Consejo para su conocimiento.

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

- Texto inicial de convenio negociado con el propietario Arcadia Pirineos S.L, junto con memoria justificativa relativa al mismo y justificación del ahorro por el no traslado de la Línea Eléctrica de Alta Tensión (traslado previsto en la modificación nº 8 del PGOU de Biescas).
- Resolución de Alcaldía de fecha 23 de febrero de 2018 por el que se acuerda la apertura de un periodo de información pública del convenio y someterlo a informe del órgano autonómico competente.
- Información pública del proyecto de convenio por plazo de 1 mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº40 de 27 de febrero de 2018.

b) Contenido del convenio:

El convenio consta de las siguientes cuatro cláusulas:

“PRIMERA. El presente convenio urbanístico de planeamiento plantea el alcance de la futura modificación del texto refundido de la Modificación nº 8 del PGOU relativa a Unidad de Ejecución Mixta Residencial- Alojamiento turístico de Octubre de 2013, en lo estrictamente necesario para dar viabilidad a las condiciones de urbanización establecidas en la memoria del mismo en los siguientes términos:

I. Mantenimiento del actual trazado de la línea de AT por haber devenido inviable su traslado por las circunstancias explicadas en la memoria del presente convenio.

II. Como consecuencia del mantenimiento de la línea, alterar las fases de ejecución de las obras de urbanización establecidas en FICHA NORMATIVA Y

TÉCNICA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN MIXTA; Fases de ejecución. estableciendo las siguientes

FASE 0.- COMPENSACION REPARCELACIÓN URBANIZACIÓN y PLANEAMIENTO.

Se fija el plazo de esta fase en el momento en que la aprobación por el Ayuntamiento Pleno del presente convenio y la modificación del planeamiento vigente, alcance firmeza administrativa.

Respecto a la Modificación del Plan, a tramitar una vez aprobado definitivamente el presente convenio, se deberá tramitar por el procedimiento previsto en el artículo 85 de la Ley de Urbanismo de Aragón sometiendo a consulta del INAGA su sujeción o no a declaración ambiental estratégica conforme lo establecido en los artículos 12 y siguientes de la Ley de protección ambiental de Aragón, así como a con consulta de la CPOT la necesidad de otros informes sectoriales como pudieran ser del Servicio provincial de energía e industria o de la Dirección general de protección civil.

Aprobada definitivamente la modificación del PGOU y si de las consultas a los organismos implicado así se estableciera se realizará la adaptación de los PROYECTOS DE COMPENSACION REPARCELACIÓN Y URBANIZACIÓN aprobados en fechas 13-11-2015 y 05-08-2015 respectivamente en un plazo de seis meses.

FASE 1.- URBANIZACIÓN.

Dentro del primer año tras la aprobación de los proyectos de reparcelación y urbanización, se solicitará licencia de obras al proyecto de urbanización, abriendo paso al resto de las fases

FASE 2.- OBRAS DE URBANIZACIÓN

Desde la obtención de la licencia para la ejecución de las obras de urbanización, se establecen 2 años para su ejecución. La ejecución de las obras del colector de residuales de la calle Ramon y Cajal se realizarán, en su caso, en coordinación con las obras de remodelación y mejora de accesos de la calle que planea realizar el Ayuntamiento. El periodo de conservación de la urbanización será de 1 año o susceptible a negociación con el Ayuntamiento.

Se ejecutarán las obras de urbanización de la unidad según los términos recogidos en el Proyecto de Urbanización.

FASE 3.- EDIFICACIÓN PARCELAS DE ALOJAMIENTO TURISTICO

Atendiendo a las limitaciones que supone el mantenimiento de la línea en el sector, se presentará, en el suelo destinado a usos terciarios, un proyecto que contemple la instalación de un alojamiento turístico Y una zona de bungalow que permita su razonable utilización como destino de uso vacacional. Dicho proyecto contemplará además el establecimiento de un derecho de paso público sobre el vial rodado que comunicará la entrada de acceso a la parcela T03 con salida en la rotonda situada al final del sector.

Obtenida la licencia se realizarán las actuaciones necesarias para la puesta en funcionamiento de las instalaciones en un plazo de 3 años.

FASE 4.- EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

Ejecución de la edificabilidad residencial privada contemplada en el Proyecto de Reparcelación. Con la finalidad de dejar completamente urbanizado el sector en este momento se concertará convenio sobre los usos de la parcela de equipamientos QL01 y su mantenimiento a cargo de las parcelas privadas del sector.

Las fases 2, 3 y 4, en caso de ser necesario, podrían realizarse de forma simultánea, prestando las garantías legales oportunas

SEGUNDA.-*El Ayuntamiento destinará el ahorro económico que supone para la promotora el no trasladar la línea eléctrica a obras de mejora en el ámbito del sector o en sus proximidades, por un importe de 120.000,00 euros según se ha*

justificado con la presentación de los contratos de ejecución de las obras de traslado de la línea firmados con ENDESA, las facturas y lo justificantes de pago de las mismas.

El abono de esta cantidad se realizará del siguiente modo:

- El 50% por importe de 60.000 €, se ingresará en la tesorería municipal una vez el presente convenio alcance firmeza administrativa y se hayan aprobado definitivamente las modificaciones del planeamiento a que de lugar la aprobación del mismo.*
- El 50 % restante, por importe de 60.000 € en dos plazos 25% al inicio de las obras de urbanización y 25% en el término de un año a partir de esa fecha.*
- La garantía de estas obligaciones de pago se presentará a la aprobación definitiva del convenio y aportación de la documentación de la Modificación del plan.*

TERCERA.-Las causas de resolución del presente convenio serán:

Si transcurridos dos años desde la aprobación definitiva de la Modificación del PGOU no se han llevado a cabo, por causas imputables al promotor, las actuaciones necesarias para el inicio de las obras de urbanización, previa audiencia del promotor, el Ayuntamiento Pleno podrá resolver el presente convenio.

CUARTA.-De conformidad con lo establecido el artículo 101.1 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón la aprobación de este convenio urbanístico de planeamiento corresponde al Ayuntamiento Pleno, previa apertura de un período de información pública e informe del órgano autonómico competente en materia de urbanismo por plazo de un mes sobre el proyecto de convenio. El informe versará exclusivamente sobre las cuestiones de alcance supralocal o de legalidad establecidas en el artículo 49.

De conformidad con lo establecido el artículo 101.2, la eficacia de éste convenios urbanísticos si se estima por el INAGA o la CPTO que éste supone una alteración del planeamiento de entidad suficiente como para que su aprobación definitiva queda condicionada por ministerio de la Ley a la aprobación definitiva del planeamiento por la Administración autonómica y a la inexistencia de informes determinantes del resultado final del procedimiento que la hagan inviable. De no recaer dicha aprobación definitiva o emitirse informes determinantes del resultado final del procedimiento que la hagan inviable, este convenio de planeamiento no dará lugar a indemnización alguna entre las partes ni a responsabilidad patrimonial de la Administración.

De conformidad con lo establecido el artículo 101.4 del mismo decreto El municipio conservará en plenitud su potestad de planeamiento, que no quedará condicionada en modo alguno por las estipulaciones del convenio. Si, finalmente, no se aprobara definitivamente el cambio de planeamiento, el convenio se entenderá automáticamente resuelto.”

c) Objeto

El convenio indica en su cláusula primera que se mantendrá el actual trazado de la línea eléctrica de alta tensión que atravesaba la Unidad de Ejecución Mixta Residencial-Alojamiento Turístico del PGOU de Biescas por haber devenido inviable su traslado.

Al mantenerse la línea eléctrica el presente convenio tiene por objeto variar las fases establecidas por la modificación número 8 del PGOU, al no poder llevarse a cabo el traslado misma y por tanto no poder ejecutarse las fases para el desarrollo urbanístico en la forma prevista por el planeamiento urbanístico vigente.

Dentro de las mencionadas fases se prevé la modificación del planeamiento de la Unidad de Ejecución delimitada por la modificación nº 8 del PGOU.

De igual manera se establece una compensación para el Ayuntamiento en función del ahorro al propietario del ámbito por no trasladar la línea de alta tensión. Dicho ahorro se destinará a obras de mejora en el ámbito del sector o sus proximidades.

d) Valoración

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

El convenio objeto del presente informe no solo resulta de planeamiento como señala su encabezado sino también de gestión pues determina cuestiones relativas al desarrollo urbanístico, urbanización, reparcelación y edificación de la Unidad de Ejecución.

Se han observado las siguientes cuestiones de legalidad que deben tenerse en cuenta:

-En la cláusula primera al hacer referencia en la FASE 0 a la aprobación definitiva del planeamiento, parece señalarse que corresponde la aprobación definitiva de la modificación del PGOU al Ayuntamiento. Cuestión está que no resulta correcta pues la competencia para la aprobación definitiva de la modificación del PGOU según lo dispuesto por el artículo 85.2.b del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

-En la cláusula primera en cuanto a la FASE 4 Edificación Residencial se indica *que se concertará convenio sobre los usos de la parcela de equipamientos QL01 y su mantenimiento a cargo de las parcelas privadas del sector*, pero no es un convenio el instrumento urbanístico al que corresponde la determinación de los usos para una determinada parcela sino al propio PGOU. Por lo tanto si se pretenden modificar los usos actualmente previstos para una parcela del ámbito, será la propia modificación de planeamiento la que determinará mediante su calificación los usos que se pueden desarrollarse en la misma.

- El contenido, tramitación y aprobación de los proyectos de reparcelación y urbanización se llevarán a cabo conforme a lo dispuesto en el TRLUA.

- El mantenimiento de la línea eléctrica obligará a que la modificación de planeamiento respete la legislación vigente en materia de afecciones, servidumbre y distancias de seguridad de las líneas eléctricas de alta tensión, lo que podría afectar a la compatibilidad de los usos previstos (por ejemplo el de acampada). La modificación de planeamiento deberá tener en cuenta esta cuestión, por lo que se considera que no puede limitarse a un mero ajuste de las fases de ejecución.

En todo caso, en cuanto a las nuevas determinaciones urbanísticas propuestas para el ámbito, en lo que respecta a la modificación de planeamiento, serán analizadas en la misma no siendo objeto del presente informe. Por tanto, en este aspecto el informe del Consejo Provincial de Urbanismo respecto al convenio no vinculará de ningún modo a este órgano en cuanto a la tramitación de la modificación aislada del planeamiento, que se atenderá en todo caso a lo dispuesto en los arts. 85 y 57 del TRLUA.

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

A) INFORMES RELATIVOS A SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN ESPECIAL:

10) BOLTAÑA. Proyecto de ampliación de camping. Polígono 6 Parcela 14. Promotor: Camping La Gorga S.L. Expte: 2017/49.

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

Suspender la emisión de informe en tanto no se justifique la compatibilidad de la actuación propuesta con la regulación del PGOU de Boltaña, y en particular los siguientes aspectos:

- Puesto que la totalidad de la parcela se encuentra dentro del LIC "Río Ara" debe aportarse informe del órgano ambiental a los efectos de determinar la compatibilidad de la actuación con los instrumentos específicos de regulación de dicho LIC.
- En la parte de la parcela clasificada como Suelo No Urbanizable Especial "Sotos y riberas fluviales" (SNUE/SR) únicamente se admitirán usos públicos compatibles con los fines de protección y conservación de la naturaleza.

11. LA PUEBLA DE CASTRO: Proyecto de industria agroalimentaria. Nueva documentación. Polígono 3 Parcela 447. Promotor: Comercial Pinamas S.L. Expte: 2017/146.

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

Emitir informe favorable a efectos urbanísticos respecto a la autorización especial en suelo no urbanizable por parte del Ayuntamiento sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible, recordando que deberá justificarse la necesidad de una altura mayor a la establecida en el planeamiento, en caso de que así se plantee.

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

12. FISCAL: Proyecto de vivienda unifamiliar aislada. Polígono 2 Parcela 279. Promotor: José Manuel Nogueroles Santiago. Expte: 2018/26.

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

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

a) En cuanto a las condiciones urbanísticas

El Plan General de Ordenación Urbana de Fiscal efectúa la siguiente regulación de los usos en suelo no urbanizable en el Capítulo II de sus normas urbanísticas:

“SECCIÓN 2ª.- Régimen general de usos en suelo no urbanizable.

Art. 46. DEFINICIÓN Y OBJETIVOS

Son fines de la regulación del SNU los siguientes:

- Preservar la explotación agraria, especialmente de los suelos de mejores rendimientos.*
- Proteger los elementos naturales más destacados, preservando sus valores ecológicos y paisajísticos.*
- Prevenir procesos patológicos de urbanización.*
- Acomodar ordenadamente los diversos usos o actividades que puedan permitirse.*

Art. 47 CAMINOS RURALES (SERVIDUMBRES)

47.1 Sólo podrán abrirse nuevos caminos rurales o cualquier otro tipo de vialidad si están previstos en planes o proyectos relacionados con la agricultura, o en Planes Especiales que pudiesen redactarse.

47.2 Los cerramientos de propiedades lindantes con caminos de dominio público, se situarán a una distancia mínima del eje de 5 m., y/o 3 m. del borde exterior de la plataforma del camino.

En los encuentros de dos caminos, el cerramiento de dispondrá con un radio mínimo de giro de 6 m.

Art. 49 VALLADOS

Podrán construirse vallas previa obtención de licencia municipal. Dichas vallas serán diáfanas o con vegetación por detrás y por encima. Se exceptúan los vallados de cerramiento de instalaciones agropecuarias (granjas) que podrán ser opacos.”

En cuanto al régimen de usos para el SNU de especial protección agraria el PGOU indica lo siguiente:

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

Art. 50 CRITERIOS DE EVALUACION AMBIENTAL

Se establece el régimen de especial protección agraria con objeto de preservar las mejores tierras agrícolas para dicho uso; en esta área se permiten exclusivamente los usos agrícolas y los regulados en los artículos 51 a 57.

Se exigirá la evaluación de impacto ambiental en los casos establecidos en la Ley 7/2006 de protección ambiental de Aragón y además para:

- Modificaciones de uso del suelo con fines no agrarios, de superior a 20 Ha.
- Cortes de arbolado en superficies mayores de 1 Ha.
- Obras lineales de nueva traza, o de modificación de las existentes, de longitud superior a 5 Km.
- Edificaciones de superficie superior a 2.000 m², o altura superior a 9 m. De altura, o volumen superior a 20.000 m³."

Entre los usos permitidos está el de vivienda unifamiliar aislada:

"Art. 55 VIVIENDA NO RURAL: UNIFAMILIAR AISLADA

55.1 En el suelo no urbanizable de protección agraria del término municipal de Fiscal, se permite la construcción de nueva planta de edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, en parcela de como mínimo 10.000 m² de superficie y siempre que no exista la posibilidad de formación de núcleo de población según el artículo 48.2 de estas normas.

55.2 Dichas edificaciones habrán de ser autorizadas por el Ayuntamiento, de acuerdo con el Procedimiento previsto en los artículos 30 a 33 de la ley de urbanismo de Aragón. Dicha autorización se entiende sin perjuicio de la necesidad de obtener ulteriormente licencia municipal. De conformidad con la disposición transitoria 7ª de LUA'09 no podrán autorizarse viviendas unifamiliares de nueva planta hasta que se produzca la adaptación del plan a LUA'09."

El concepto de núcleo de población se define en el artículo 48 del PGOU:

"Art. 48 NÚCLEOS DE POBLACIÓN

48.2 Se entiende por núcleo de población, la agrupación de tres ó más edificios o construcciones de carácter residencial, emplazadas en fincas independientes, lo suficientemente próximas como para ser susceptibles de necesitar servicios comunes de abastecimiento, evacuación y depuración de aguas o distribución de energía en baja tensión, o que puedan requerir equipamientos o servicios municipales, o en las que la distancia entre una cualquiera de dos viviendas situadas a menos de 200 m entre sí, con una tercera o con el límite de suelo urbano, sea menor de 200 m."

A la vista de la regulación expuesta estamos ante un supuesto de licencia directa municipal, que deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Se deberá acreditar la no formación de núcleo de población.
- La superficie construida no superará los 300 m² construidos.
- Se deberá aportar título suficiente sobre la parcela mínima exigida.

b) Acceso:

Según la documentación presentada el acceso rodado se realizará a través del antiguo camino que une el núcleo de Lardiés con Berroy. En la visita realizada se ha observado que dicho camino es de una anchura tal que no permite el paso de vehículos. Por lo tanto no se ha acreditado en el expediente un adecuado acceso rodado a la vivienda unifamiliar debiendo aclararse si existe otro acceso alternativo o la posibilidad de realizar obras de ampliación y acondicionamiento del mismo, como requisito previo a la autorización de obras.

c) Otras cuestiones:

- Se deberá contar con autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, para la captación y para el vertido.
- Se deberá justificar el cumplimiento del Decreto del Gobierno de Aragón 94/2009,

de 26 de Mayo sobre Directrices Sectoriales en materia de Instalaciones y Explotaciones Ganaderas.

13. GURREA DE GÁLLEGO: Proyecto de parque eólico “Odón de Buen III”. Promotor: Cogeneración del Ebro S.A. Expte: 2018/32.

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

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

En cuanto a las condiciones urbanísticas:

El municipio de Gurrea de Gállego cuenta con unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS).

Para todo el suelo no urbanizable son de aplicación los siguientes artículos de las NNSS:

Artículo 78.USOS EQUIPAMIENTOS.

Se admitirán edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social tales como las correspondientes a actividades recreativas y deportivas y otros servicios generales, siempre que se justifique su emplazamiento en el medio rural y con las limitaciones que establezca la Comisión Provincial de Urbanismo.

La ubicación de la zona deportiva de la Paul de acuerdo con este uso se emplazará en la partida de suelo no urbanizable denominado “Del Balsete”.

Las condiciones del volumen serán:

- Retranqueo mínimo a linderos 3 mts.*
- Altura máxima 7 mts.*

Artículo 81. BANDAS DE PROTECCIÓN.

Se establecen las siguientes bandas de protección en las que no se puede realizar ninguna edificación salvo permiso específico de la Comisión Provincial de Urbanismo y de los organismos competentes correspondientes:

Distancia a cada lado del eje

- | | |
|---|----------------|
| <i>- Carretera nacional o provincial</i> | <i>25 mts.</i> |
| <i>- Carretera local, pista o caminos</i> | <i>15 mts.</i> |
| <i>- Ríos, arroyos y canales</i> | <i>10 mts.</i> |
| <i>- Líneas de alta tensión</i> | <i>25 mts.</i> |
| <i>- Caminos de cabañera</i> | <i>25 mts.</i> |
| <i>- Líneas de ferrocarril</i> | <i>25 mts.</i> |

El trazado de la línea en el término municipal de Gurrea de Gállego discurre por parcelas que según el planeamiento vigente en el municipio, Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, están clasificadas como suelo no urbanizable genérico. Se trataría de un uso compatible para este tipo de suelo.

En cuanto a otras cuestiones:

El trazado de la línea en el término municipal de Gurrea de Gállego discurre íntegramente por terrenos sin ninguna afección sectorial destacada a excepción de cruzamientos con una serie de barrancos. A tal efecto se deberá solicitar autorización para la realización de estas obras a la Confederación Hidrográfica del Ebro.

14. CASTELFLORITE Y PERALTA DE ALCOFEA: Proyecto de parque eólico “ Santa Cruz I Ampliación”. Promotor: Desarrollos Eólicos El Saladar S.L. Expte: 2018/33.

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

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

En cuanto a las condiciones urbanísticas:

En cuanto a la parte de la instalación ubicada en el municipio de **Castelflorite** señalar que la regulación para el suelo no urbanizable es la establecida en las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de la Provincia de Huesca.

El artículo 7.3.1 establece los usos tolerados en el suelo no urbanizable:

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

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

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

En cuanto a la parte de la instalación ubicada en el municipio de **Peralta de Alcofea** señalar que según el PGOU la línea eléctrica, que es la parte de la actuación correspondiente a este término municipal, discurre por terrenos clasificados en el PGOU como:

- Suelo no urbanizable genérico.
- Suelo no urbanizable especial. Escarpes de sasos y altiplanos (EN 2)
- Suelo no urbanizable especial. Masas arbóreas y matorral natural (EN 3).

La regulación que establece el PGOU para cada tipo de suelo es la siguiente:

Para el suelo no urbanizable genérico:

Artículo 187. USOS PERMITIDOS

Los usos admitidos y de las edificaciones vinculadas a ellos que se admiten en el suelo urbanizable genérico, son los siguientes.

- a) Uso Agropecuario. Se incluye la explotación agrícola forestal, ganadera y, en general, los usos vinculados a la explotación racional de los recursos naturales.*
- b) Se admiten Actuaciones de interés público, según el procedimiento establecido en los artículos 23 y 25 de la LUA.*
- c) Uso residencial.*

Para los dos tipos de suelo no urbanizable especial:

Artículo 183. ESCARPES DE SASOS Y ALTIPLANOS (EN. 2.)

1. Los escarpes de sasos y altiplanos son característicos de la mitad sur del término municipal.

En concreto, se inician en la zona central del municipio donde existe un primer escalón de este a oeste, justo en la subida de la carretera A-1217 hacia El Tormillo, localizándose otros sasos y altiplanos en la zona suroccidental y suroriental, la mayoría asociados a barrancos. Por último, desde el núcleo de El Tormillo hacia el final del municipio, se ubican los denominados sasos de Terreu más característicos propios del paisaje monegrino. Dentro de estos escarpes, se incluyen la zona de topografía abrupta con arbolado existente al norte del núcleo de Lagunarota así como el este del núcleo de El Tormillo, con similares características de orografía.

2. Usos permitidos: se admiten las explotaciones agrarias y ganaderas.

3. Se prohíbe expresamente la tala de formaciones arbóreas o arbustivas de interés natural, las edificaciones de nueva planta y las actividades extractivas.

4. Se prohíbe el uso residencial salvo que se trate de edificaciones rurales tradicionales actualmente existentes, o excepcionalmente, de viviendas de guardas forestales y viviendas necesariamente vinculadas a los usos admitidos.

5. Se prohíbe cualquier actuación que suponga contradicción con los fines de protección.

6. En todos los casos aquellas actividades que se autoricen y supongan una pérdida significativa de recursos naturales, deberán incluir medidas de reposición y compensación que garanticen que dicha actividad asume en su totalidad los costes ambientales que le corresponden.

Artículo 184. MASAS ARBÓREAS Y MATORRAL NATURAL (EN.3.)

1. Las masas arbóreas principales están formadas por bosques ubicados en su mayoría en los escarpes de sasos y altiplanos y de forma aislada entre mosaicos de cultivo. También existen zonas de repoblación entremezclándose con las zonas cultivadas en las riberas del Alcanadre y Barranco de la Clamor.

En cuanto al matorral natural mediterráneo, principalmente lo encontramos en los escarpes y en zonas de barrancos.

2. Usos permitidos: se admiten únicamente las explotaciones agrarias y ganaderas existentes.

3. Se prohíbe expresamente la roturación, la tala de formaciones arbóreas o arbustivas de interés natural, las edificaciones de nueva planta, las actividades extractivas y en general cualquier uso y actividad susceptible de dañar la cubierta vegetal del medio que se protege.

4. Se prohíbe el uso residencial en cualquiera de sus formas.

5. Cualquier uso y actividad que se autorice velará especialmente por la preservación de la cubierta vegetal original de los suelos protegidos, evitando en la implantación de los mismos, eliminarla o dañarla de ninguna manera.

6. Se prohíbe cualquier actuación que suponga contradicción con los fines de protección.

7. En todos los casos aquellas actividades que se autoricen y supongan una pérdida significativa de recursos naturales, deberán incluir medidas de reposición y compensación que garanticen que dicha actividad asume en su totalidad los costes ambientales que le corresponden.

Se trata de un uso autorizable tanto las Normas Subsidiarias y Complementarias de planeamiento municipal de la provincia de Huesca (aplicables en municipios con PDSU como es el caso de Castelflorite) como por el PGOU de Peralta de Alcofea, en el caso del suelo no urbanizable genérico.

En el caso del suelo no urbanizable especial del término municipal de Peralta de Alcofea, la regulación que hace el PGOU es restrictiva, prohibiendo cualquier uso o actividad que suponga contradicción con los fines de protección.

Las obras a realizar en este tipo de suelo, consistirían en la ejecución de las líneas de 30 kV, red de tierra y red de comunicaciones. Estas líneas discurrirán enterradas bajo zanja, por lo que siempre que se interprete que de esta forma no se lesionaría el valor específico que se quiere proteger, se entendería como una actuación autorizable. Teniendo en cuenta de que para los dos tipos de suelos el PGOU establece que *“en todos los casos aquellas actividades que se autoricen y supongan una pérdida significativa de recursos naturales, deberán incluir medidas de reposición y compensación que garanticen que dicha actividad asume en su totalidad los costes ambientales que le corresponden.”*

En todo caso, en aplicación del artículo 34.1.a) del Texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón), se trataría de un supuesto de licencia directa municipal.

15. SARIÑENA Y PERALTA DE ALCOFEA: Proyecto de parque eólico “ Santa Cruz II Ampliación”. Promotor: Desarrollos Eólicos Las Majas XXXI S.L. Expte: 2018/34.

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

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

En cuanto a las condiciones urbanísticas:

En cuanto a la parte de la instalación ubicada en el municipio de **Sariñena** cabe señalar que, según el PGOU, la instalación discurre por ámbitos que se sitúan en suelo no urbanizable genérico y en suelo no urbanizable especial “de protección de infraestructuras y recursos hidráulicos” (Zona de Protección de la Red de Carreteras).

El Capítulo III del Plan General regula el suelo no urbanizable genérico. El artículo 4.3.1. regula las construcciones sujetas a licencia directa municipal:

4.3.1.- Construcciones sujetas a licencia municipal.

Se podrá autorizar mediante licencia de obras concedida por el Ayuntamiento de Sariñena, las siguientes construcciones:

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

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

correspondiente construcción o instalación.

c) Los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.

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

En cuanto a la parte de la instalación ubicada en el municipio de **Peralta de Alcofea**, señalar que según el PGOU la línea eléctrica que es la parte de la actuación correspondiente a este término municipal discurre por terrenos clasificados en el PGOU como:

- Suelo no urbanizable genérico.
- Suelo no urbanizable especial. Masas arbóreas y matorral natural (EN 3).

La regulación que establece el PGOU para cada tipo de suelo es la siguiente:

Para el suelo no urbanizable genérico:

Artículo 187. USOS PERMITIDOS

Los usos admitidos y de las edificaciones vinculadas a ellos que se admiten en el suelo urbanizable genérico, son los siguientes.

a) Uso Agropecuario. Se incluye la explotación agrícola forestal, ganadera y, en general, los usos vinculados a la explotación racional de los recursos naturales.

b) Se admiten Actuaciones de interés público, según el procedimiento establecido en los artículos 23 y 25 de la LUA.

c) Uso residencial.

Para el suelo no urbanizable especial afectado:

Artículo 184. MASAS ARBÓREAS Y MATORRAL NATURAL (EN.3.)

1. Las masas arbóreas principales están formadas por bosques ubicados en su mayoría en los escarpes de sascos y altiplanos y de forma aislada entre mosaicos de cultivo. También existen zonas de repoblación entremezclándose con las zonas cultivadas en las riberas del Alcanadre y Barranco de la Clamor.

En cuanto al matorral natural mediterráneo, principalmente lo encontramos en los escarpes y en zonas de barrancos.

2. Usos permitidos: se admiten únicamente las explotaciones agrarias y ganaderas existentes.

3. Se prohíbe expresamente la roturación, la tala de formaciones arbóreas o arbustivas de interés natural, las edificaciones de nueva planta, las actividades extractivas y en general cualquier uso y actividad susceptible de dañar la cubierta vegetal del medio que se protege.

4. Se prohíbe el uso residencial en cualquiera de sus formas.

5. Cualquier uso y actividad que se autorice velará especialmente por la preservación de la cubierta vegetal original de los suelos protegidos, evitando en la implantación de los mismos, eliminarla o dañarla de ninguna manera.

6. Se prohíbe cualquier actuación que suponga contradicción con los fines de protección.

7. En todos los casos aquellas actividades que se autoricen y supongan una pérdida significativa de recursos naturales, deberán incluir medidas de reposición y compensación que garanticen que dicha actividad asume en su totalidad los costes ambientales que le corresponden.

Se trata de un uso autorizable tanto en el PGOU de Sariñena como por el PGOU de Peralta de Alcofea, en el caso del suelo no urbanizable genérico.

En el caso del suelo no urbanizable especial del término municipal de Peralta de Alcofea, la regulación que hace el PGOU es restrictiva, prohibiendo cualquier uso o actividad que suponga contradicción con los fines de protección.

Las obras a realizar en este tipo de suelo, consistirían en la ejecución de las líneas de 30 kV, red de tierra y red de comunicaciones. Estas líneas discurrirán enterradas bajo zanja, por lo que siempre que se interprete que de esta forma no se lesionaría el valor específico que se quiere proteger, se entendería como una actuación autorizable. Teniendo en cuenta de que para los dos tipos de suelos el PGOU establece que *“en todos los casos aquellas actividades que se autoricen y supongan una pérdida significativa de recursos naturales, deberán incluir medidas de reposición y compensación que garanticen que dicha actividad asume en su totalidad los costes ambientales que le corresponden.”*

En todo caso, en aplicación del artículo 34.1.a) del Texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón), se trataría de un supuesto de licencia directa municipal.

b) Respecto a otras cuestiones:

En las cercanías de la ubicación del aerogenerador A1, así como del trazado de la línea eléctrica se encuentra la ermita de Santa Ana, a la que el Catálogo del PGOU de Sariñena le otorga el mismo régimen de protección que a los Bienes de Interés Cultural, por lo que se deberá tener en cuenta a los efectos oportunos. Igualmente, se deberá determinar la no existencia de ningún yacimiento arqueológico en el trazado de la línea.

El trazado de la línea en el término municipal de Sariñena discurre íntegramente por terrenos sin ninguna afección sectorial destacada a excepción de uno que discurre paralelo a la carretera A-2212. Además realiza una serie de cruzamientos con las carreteras A-1217 y con la vía de servicio del Canal de Terreu (CHE 1413) y con barrancos, entre ellos el Barranco de la Clamor. A tal efecto se deberá solicitar autorización para la realización de estas obras a los organismos afectados.

16. JACA. Proyecto de albergue y área de acampada. Polígono 56 Parcela 130. Promotor: Oscar Gutiérrez Melero. Expte: 2018/35.

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

Emitir informe a la evaluación de impacto ambiental del proyecto de construcción de un albergue y área de acampada en Jaca, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

a) En cuanto a las condiciones urbanísticas

Según el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Jaca, la parcela se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de especial protección agrícola paisajística, Zona 5.1 (Vegas de los ríos Aragón, Gas, Estarrún y Lubierre). La regulación de usos para este tipo de suelo se realiza en el PGOU mediante una ficha, estableciendo como usos compatibles los agrícolas de regadío intensivo, la agricultura de secano y la ganadería

extensiva. Como usos compatibles regulados estarían los equipamientos y los parques recreativos. Se establecen como usos incompatibles los vertederos, granjas, ganadería intensiva y cualquier tipo de instalaciones o construcciones a excepción de las infraestructuras.

El PGOU en su capítulo 5 “Normas de usos” contempla los equipamientos dentro del uso dotacional regulado en el artículo 40.8. En este artículo se diferencian dos clases de equipamientos:

- Equipamientos sociales: educación, cultura, salud y bienestar social, deporte y ocio y religioso.
- Equipamientos de servicios urbanos: mercados de abastos y centros de comercio básicos, servicios de la administración, servicios de seguridad y limpieza, cementerios y servicios de infraestructuras básicas.

El PGOU no contempla específicamente los usos de albergue y zona de acampada juvenil como tales. Sí están regulados el uso hostelero y el de camping o acampada con servicios, si bien se trata de usos con una regulación sectorial propia y distinta a los albergue y zona de acampada juvenil.

En función de lo expuesto, podría tratarse de un uso autorizable por el PGOU siempre y cuando la actuación propuesta (albergue y zona de acampada) se considere encajable dentro de la clase equipamiento.

b) Respecto al acceso

Según la documentación presentada, la parcela cuenta con dos accesos, uno peatonal y otro rodado. El acceso rodado se realiza desde el punto kilométrico 286,5 de la carretera N-240, en donde se toma un camino que accede a la parcela objeto de actuación por su extremo oeste. Según se ha comprobado en la visita realizada al ámbito, su trazado se ha visto modificado por las obras del viaducto de la autovía A-21 (Jaca-Pamplona) por lo que en la actualidad no existe como tal dicho acceso debido a estas obras. En el documento técnico se indica que se acondicionará dicho acceso por parte de la constructora que está ejecutando las obras de la autovía en dicho tramo. A tal efecto se considera necesario contar con informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón, donde se defina y garantice el acceso rodado a la parcela.

c) Respecto a otras cuestiones

- Deberá especificarse la solución en materia de eliminación de residuos.
- La parcela se encuentra dentro de la zona de policía del río Aragón, por lo que se deberá contar con informe y/o autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, en especial sobre los aspectos de inundabilidad.
- Igualmente se precisará contar con autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, para la captación y para el vertido.
- Tanto el edificio que se pretende rehabilitar como todo el extremo sur de la parcela pudieran encontrarse en la zona de protección del Camino de Santiago, por lo que será necesario informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.
- Se deberá contar con informe sobre los riesgos que presenta la zona en la que se localizará la actividad, emitido por los organismos competentes en

esta materia (protección civil y atención a emergencias), previo análisis por el promotor solicitante.

- Habrá de obtener autorización del titular de la gestión del canal que discurre por el extremo sur de la parcela respecto de la realización de las obras.
- Se deberá obtener, en su caso, Licencia Ambiental de Actividad Clasificada, según los artículos 76 y 77 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.