

- ACTA 3/2019 -
ACTA DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA, CELEBRADO EL DÍA 27 DE MARZO DE 2019.

I) APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE 27 DE FEBRERO DE 2019

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

II) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

A) APROBACIONES DEFINITIVAS

1) BIESCAS. Modificación aislada nº4 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2018/94

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de los 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 nº4 del PGOU de Biescas en tanto no se subsanen las siguientes cuestiones:

- a) La documentación debe completarse incluyendo la descripción de los servicios urbanísticos existentes y la justificación de su suficiencia, así como el análisis de sus efectos sobre la edificabilidad y la densidad del núcleo urbano de Gavín.
- b) Se justificará el cumplimiento de los requisitos especiales previstos en el artículo 86 del TRLUA que resulten exigibles en función del contenido de la modificación, según lo indicado en el fundamento de derecho V de la presente propuesta.

2) BÁRCABO. Modificación aislada nº1 del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado. Expte. 2019/12

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de los 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 nº1 del PGOU-S de Bárcabo, en tanto no se subsanen las siguientes cuestiones:

- a) Las cesiones dotacionales para espacios libres y aparcamientos deben cumplir los mínimos exigibles conforme al art. 86.1 del TRLUA, según lo indicado en el fundamento de derecho V de la presente propuesta.
- b) Sería conveniente reordenar los espacios dotacionales de manera que la parcela de equipamiento público cuente con acceso directo desde vía pública.
- c) Se recomienda incluir en la documentación el cuadro de datos urbanísticos del PGOU-S resultante de la modificación propuesta.

En otro orden de cosas, se recuerda al Ayuntamiento la necesidad de atender a los reparos pendientes de subsanación que se indicaron en el acuerdo de aprobación definitiva del PGOU-S adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo con fecha 31 de enero de 2014.

3) LUPIÑÉN-ORTILLA. Modificación aislada nº13 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2018/164

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por mayoría de los 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 nº13 del PGOU de Lupiñén-Ortilla.

El Sr. Mariano Polanco Cedenilla vota en contra del citado acuerdo por estar en contra del modelo propuesto.

4) AÍSA. Modificación aislada nº6 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2019/18

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de los 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 nº6 del PGOU de Aísa, en tanto no se subsanen las siguientes cuestiones:

- a) Deben definirse claramente los parámetros de la modificación en relación con la delimitación del ámbito afectado, la clase y categoría de suelo y la calificación urbanística propuestos, reflejando adecuadamente la situación del planeamiento vigente y los cambios planteados respecto a la misma. Todo ello conforme a lo indicado en los apartados a) y b) del fundamento de derecho IV de la presente propuesta.

b) En función de los parámetros urbanísticos que resulten afectados por la modificación, será preciso justificar el cumplimiento de los requisitos especiales exigibles conforme al art. 86 del TRLUA.

c) Así mismo, en función del contenido de la modificación deberán recabarse informes sectoriales de los siguientes organismos:

* INAGA, dada la eventual afección de la modificación al Monte de Utilidad Pública, la ZEPA "Los Valles" y al ámbito de protección y área crítica del quebrantahuesos.

* Confederación Hidrográfica del Ebro y Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón (Protección Civil) al encontrarse el ámbito de la modificación aparentemente en zona de policía de un barranco innominado que discurre al sur del mismo.

* En su caso, respecto a la nueva unidad de ejecución debería solicitarse informe al Instituto Aragonés del Agua.

d) En todo caso, si la modificación supone una reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano, será necesario someter el expediente a evaluación ambiental estratégica.

5) ABIZANDA. Modificación aislada nº1 del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado. Expte. 2019/25

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por mayoría de los 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 nº1 del PGOU-S de Abizanda, con la siguiente prescripción:

Deberá aportarse el nuevo plano 1.4 del PGOU-S reflejando las determinaciones resultantes de la modificación, con el mismo formato y grado de precisión que el plano al cual sustituye.

El Sr. Mariano Polanco vota en contra del citado acuerdo por estar en contra del modelo y fin que se pretende, no por cuestiones urbanísticas.

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

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de los 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 del PGOU de Torla-Ordesa, en tanto no se incremente la anchura del viario de acceso conforme a lo indicado en el apartado a) del fundamento de derecho IV de la presente propuesta. Se atenderá también a las cuestiones documentales indicadas en el apartado b) del citado fundamento de derecho IV.

B) INFORMES DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO:

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

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de los 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 emisión de informe al Plan Especial de la UE-V2 de Viu de Linás en tanto no se subsanen los reparos relativos a la modificación del PGOU que afecta al ámbito de la UE-V2 y se tramita de forma simultánea. Sin perjuicio de lo anterior, respecto a la ordenación pormenorizada del Plan Especial deberán atenderse las cuestiones indicadas en el fundamento de derecho IV de la presente propuesta.

En este momento de la reunión, siendo las once horas y cuarenta cinco y minutos, se ausenta de la misma, Dña. M^a Luz Bautista De la Fuente, representante del Departamento de Educación, Cultura y Deporte (área de patrimonio cultural).

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

A) INFORMES RELATIVOS A SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN ESPECIAL

8) ALTORRICÓN. Instalación para distribución de bebidas, comida envasada y productos de limpieza para hostelería. Polígono 8, parcela 83. Promotor: Distribuciones Tena, S.L.U. Expte. 2019/6

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de los 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 de usos en suelo no urbanizable por parte del Ayuntamiento, recordando que, en todo caso, la edificación planteada como parte del proyecto deberá cumplir los retranqueos mínimos exigidos en las Normas Subsidiarias Provinciales.

Ello sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible y singularmente las expresadas en el apartado b) del fundamento de derecho II de la presente propuesta.

En este momento de la reunión, siendo las once horas y cincuenta minutos, se ausenta de la misma, Dña. Elena Climente Brun, representante del Departamento de Economía, Industria y Empleo (área de industria).

9) SABIÑÁNIGO. Instalación para eventos. Promotor: Jorge Ramón Álvaro. Expte. 2019/10.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de los 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 emisión del informe a efectos urbanísticos respecto a la autorización especial de usos en suelo no urbanizable por parte del Ayuntamiento en tanto no se subsanen las siguientes cuestiones:

- La solución arquitectónica y los materiales proyectados deberán adaptarse a las tipologías tradicionales del medio rural de la zona, justificando la integración de la edificación en el paisaje.
- Se aclarará la solución prevista para el acceso, puesto que el camino existente discurre por una finca de carácter privativo, y se realizará un estudio pormenorizado de la movilidad que va a generar la actuación, estableciendo las dimensiones necesarias de las vías de acceso al establecimiento en función del tránsito que se va a generar y ante posibles situaciones de emergencia.
- En cuanto al abastecimiento de agua, debe concretarse la posibilidad de enganche a la red municipal y la disponibilidad del caudal necesario.

Ello sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible, y singularmente las expresadas en el apartado c) del fundamento de derecho II de la presente propuesta.

10) FRAGA. Canchas de tiro para práctica policial. Polígono 28 parcela 249. Promotor: Asociación Española de Intervención y defensa personal (Idepol). Expte. 2019/27.

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:**

Emitir informe favorable a efectos urbanísticos respecto a la autorización por parte del Ayuntamiento de Fraga para la construcción de tres canchas para la práctica de tiro e instrucción si bien deberá aclararse el aparente error en la descripción del emplazamiento de la misma.

Ello sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible, y singularmente las expresadas en el apartado b) del fundamento de derecho II de la presente propuesta.

El Sr. Mariano Polanco Cedenilla vota en contra del citado acuerdo por el modelo planteado, así como por las afecciones a la avifauna, en particular y al resto de la fauna, en general. Así mismo, indica que resulta sorprendente y contradictorio que se enuncie como un campo de tiro para la policía siendo los promotores una asociación privada.

11) CASTEJÓN DE MONEGROS. Planta intermedia de Sandach. Polígono 14, parcela 5. Promotor: Ganados, carnes y derivados S.A. Expte. 2019/29.

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:**

Emitir informe favorable a efectos urbanísticos respecto a la autorización por parte del Ayuntamiento de Castejón de Monegros para la instalación de la planta intermedia de Sandach.

Ello sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible y singularmente las expresadas en el apartado b) del fundamento de derecho II de la presente propuesta.

El Sr. Mariano Polanco Cedenilla vota en contra del citado acuerdo por el modelo propuesto, teniendo en cuenta que lo que se pretende es la acumulación de purines, así como por las posibles afecciones al cernícalo primilla.

12) LA FUEVA. Núcleo de Alueza. Instalación de camping. Polígono 503 parcela 24. Promotor: Ecocamping Rural, S.C. Expte. 2019/32.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de los 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 por parte del Ayuntamiento de La Fueva para la instalación del camping, con la siguiente prescripción:

Para garantizar su adecuada integración en el entorno rural, deberá modificarse el diseño de la cubierta del edificio de servicios adoptando una solución más sencilla, a dos o cuatro aguas, de forma que se adapte a las tipologías tradicionales de la zona.

Ello sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible, y singularmente las expresadas en el apartado b) del fundamento de derecho II de la presente propuesta.

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

13) JACA. Proyecto de hotel de montaña y vivienda en Villanovilla. Polígono 43, parcela 81. Nueva documentación. Promotor: Imagina Naturaleza S.L. Expte: 2018/131

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de los 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 nueva documentación del proyecto de hotel de montaña y vivienda en Villanovilla, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

a) En cuanto a las condiciones urbanísticas

El documento aportado justifica el cumplimiento de los parámetros urbanísticos establecidos en el art. 78 de la modificación nº18 del PGOU considerando la superficie total (según catastro) de la parcela 81 del polígono 43, es decir 11.744 m². Tomando como referencia el plano "A00. Situación en PGOU, (plano 0.1 clasificación suelo). Ortofoto. Levantamiento topográfico" incluido en la nueva documentación, se observa que parte de la parcela 81 estaría fuera del ámbito clasificado como "Zona de desarrollo preferente de actuaciones permitidas en SNU" y por tanto no debería computarse a estos efectos. En consecuencia, se deberá justificar el cumplimiento de los referidos parámetros computándose únicamente la superficie efectivamente incluida en la zona definida en el planeamiento para el desarrollo preferente de actuaciones en SNU.

b) Características constructivas de la edificación

El art. 78 "Suelo no urbanizable de protección de Entorno" de la modificación nº18 del PGOU, que regula el ámbito en donde se emplazaría la edificación, señala que la definición de esta área no modifica el régimen general del suelo previsto en el PGOU y no recoge condiciones constructivas o estéticas específicas. Por tanto, tratándose de una edificación situada en suelo no urbanizable, resultan de aplicación las condiciones establecidas en el art. 127 del PGOU de Jaca, cuyo contenido se transcribe a continuación:

“Art. 127.- Características constructivas de las edificaciones situadas en el suelo no urbanizable

Se deberán adaptar a las siguientes condiciones:

** Tratar con materiales de fachada toda la superficie de los paramentos verticales exteriores, como corresponde a la condición de edificios aislados. En viviendas será de aplicación la Norma Complementaria del P.G.O.U. para planeamiento de los núcleos rurales.*

** Adaptarse a los modelos constructivos tradicionales en el medio rural (enfoscados y pintura en colores terrosos).*

**Materiales de cubierta: losa del país, tipo de hormigón tipo pirineos en color (arena quemada), losa o teja árabe cerámica o tipo similar en textura y color de hormigón armado.*

** Presentar una ordenación de jardinería y vegetación que facilite la integración de las construcciones en el medio rural.*

Las edificaciones existentes antes de la aprobación definitiva de este documento deberán ajustarse al contenido de este artículo, estableciendo un plazo de dos años para:

** Enfoscar y pintar en colores terrosos.*

** Plantación arbórea circundante.”*

Tal como se indicó en el apartado b) del informe emitido por el Consejo Provincial de Urbanismo con fecha 26 de septiembre de 2018, la edificación proyectada debería adaptarse a los condicionantes establecidos en el art. 127 del PGOU de Jaca, dado que la solución planteada aparentemente no se ajusta a tales condiciones, especialmente en lo referente a las cubiertas.

Sobre esta cuestión, no se ha aportado ningún estudio paisajístico que permita valorar la integración de la edificación propuesta con el núcleo urbano de Villanovilla. La nueva documentación presentada se limita a indicar que el proyecto estaría exento del cumplimiento de las características constructivas definidas en el PGOU de Jaca en virtud de su carácter “singular”. Sin embargo, tal y como se ha expuesto, ni las normas del PGOU ni las de su modificación nº18 contemplan supuesto alguno de excepcionalidad en cuanto a estas cuestiones.

Además de las condiciones del planeamiento urbanístico, cabe recordar que al proyecto objeto del presente informe les 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.”

En función de lo expuesto, debe reiterarse lo indicado en el apartado b) del anterior informe del Consejo respecto a las características constructivas de la edificación proyectada.

c) Respecto al acceso

La nueva documentación aportada señala que el acceso a la parcela en donde se prevé la instalación hotelera no se realizará a través del viario reflejado en la página 13 del documento de evaluación de impacto ambiental original (de fecha agosto 2018). En su lugar, se plantea una nueva solución por el camino de los Petroleros, que se toma nada más salir del núcleo urbano. Se aporta una imagen aérea del núcleo de Villanovilla en donde se grafía el recorrido planteado desde la entrada al núcleo hasta la parcela.

El itinerario propuesto conllevaría atravesar el núcleo urbano de Villanovilla por la calle de la Plaza, vial de anchura limitada (que en dos tramos concretos no es superior a los 3 metros) lo que plantea dudas sobre la idoneidad de la solución para el uso hotelero propuesto. En todo caso, se estará a lo que se determine en el informe de protección civil sobre esta cuestión.

Considerando esta circunstancia, junto con el previsible incremento del tránsito de vehículos (algunos de tipo industrial) por el casco urbano que se derivaría del nuevo uso hotelero, se recomienda que se plantee la alternativa del acceso a la parcela por la vía perimetral, enlazando desde la entrada al núcleo con la denominada "Pista de los Petroleros", de forma que no sea necesario atravesar el pueblo.

En todo caso se reitera la indicación, ya planteada en el anterior informe, sobre la conveniencia de realizar un estudio pormenorizado de la movilidad que va a generar la actuación, estableciendo las dimensiones necesarias para las vías de acceso al hotel, en función del tránsito que se va a generar y ante posibles situaciones de emergencia. Además, deben concretarse las previsiones para la obtención de los terrenos situados en suelo no urbanizable que resultan necesarios para la realización de dicho acceso, ya que parte de éste discurre por parcelas que no son objeto de esta actuación, concretamente las parcelas 80 y 87 del polígono 43.

d) Otras cuestiones

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

- 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 deberá contar con informe y/o autorización de la Subdirección Provincial de Turismo del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda del Gobierno de Aragón.

- 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.

- Deberá solicitarse 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.

En este momento de la reunión, siendo las doce horas y veinticinco minutos, se ausenta de la misma, Dña. Ana Porta Barraca, en representación de la Confederación de Empresarios de la Construcción de Aragón.

14) CANDASNOS. Proyecto de planta fotovoltaica de 3,23 MW. Polígono 507, parcelas 62 y 63. Promotor: Ventus Iberia S.L. Expte. 2019/26.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de los 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 Candanos cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) aprobado definitivamente el 19 de septiembre de 1986. Por tanto, resulta aplicable la regulación recogida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito provincial de Huesca (NNSPP).

Las parcelas en las que se proyecta la planta fotovoltaica objeto del expediente tienen la consideración de suelo no urbanizable genérico. El artículo 7.3.1 de las NNSPP regula los usos tolerados en el suelo no urbanizable de la forma siguiente:

“7.3.1. Usos tolerados en el suelo no urbanizable. Características y definición

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, mantenimiento y servicio de las obras públicas.*
- c) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de ser emplazadas en el medio rural.*
- d) Edificios aislados destinados a vivienda familiar, en los lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.*

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

Por su parte, el artículo 7.3.2 de las NNSPP regula la ocupación del suelo y edificación máxima para el suelo no urbanizable genérico como sigue:

“7.3.2. Ocupación del suelo y edificabilidad máxima

En el ámbito de estas Normas, en el suelo clasificado como no urbanizable, se fijan los siguientes límites a la edificación:

- *Ocupación máxima del suelo: 20%.*
- *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 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 de los parámetros de ocupación máxima, edificabilidad máxima y 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.”

En cuanto a la protección de caminos, se regula en el art. 3.2. de las NNSSPP con el siguiente contenido:

“3.2. PROTECCIÓN DE CAMINOS

Quedará prohibida la edificación a distancia inferior a 10 ml. del eje de cualquier camino existente, salvo en el interior del suelo urbano que cuente con alineaciones vigentes o consolidadas, o en situaciones especiales en las que el organismo competente para conceder la autorización, Ayuntamiento o Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, apruebe menores distancias al camino (...)

Los cerramientos de parcela de cualquier tipo deberán separarse un mínimo de 5 ml. del eje del camino y 3 ml. del borde exterior de la plataforma del camino.”

La actuación proyectada puede calificarse como de explotación de los recursos naturales, por lo que se trataría de un uso compatible con la normativa aplicable y autorizable directamente por el Ayuntamiento mediante el título habilitante de naturaleza urbanística que corresponda, conforme a lo dispuesto en el art. 34.1 del TRLUA. En todo caso se deberán respetar los retranqueos mínimos a caminos previstos en la normativa.

b) Otras cuestiones

Las parcelas donde se pretende ubicar la instalación se encuentran situadas en la zona de afección de la carretera N-II, por lo que se deberá obtener la oportuna autorización por parte del organismo titular de la misma.

15) SANTA CRUZ DE LA SERÓS. Proyecto de rehabilitación de borda para vivienda. Polígono 504, parcela 24. Promotor: José Javier Fernández Manrique de Lara. Expte: 2019/30

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de los 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 vivienda unifamiliar aislada, conforme al artículo 35.2 del TRLUA, en virtud de las siguientes consideraciones:

a) Condiciones urbanísticas

Según el vigente PGOU de Santa Cruz de la Serós, la parcela en la que se ubica la borda está clasificada como suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural SNU EN ZEPA. La regulación aplicable para la rehabilitación de edificaciones en suelo no urbanizable se recoge en el artículo 4.1.15 del PGOU, con el siguiente contenido:

“Artículo 4.1.5. Edificaciones aisladas abandonadas

1. Las edificaciones tradicionales que se encuentren dispersas en el suelo no urbanizable podrán ser objeto de rehabilitación para los usos originarios para los que fueron construidas o para uso residencial.

2. En el caso de que la edificación rehabilitada se destine a los usos agrícolas o ganaderos la cubierta podrá realizarse en chapa ondulada de color similar al de la teja, tonos grises o pardos.

3. En el caso de que la rehabilitación se destine a uso residencial las determinaciones estéticas y de materiales serán las establecidas para la zona de extensión de casco baja densidad y se podrán realizar obras de ampliación que no supongan más de la cuarta parte de la superficie construida inicial. Estas obras de ampliación deberán adecuarse formalmente a la tipología y materiales de las construcciones tradicionales originarias y garantizar las infraestructuras necesarias al uso pretendido.

4. Las edificaciones recientes abandonadas, comprendiendo éstas las posteriores en su fecha de construcción al año 1975, y siempre que no presenten valores arquitectónicos específicos, no serán susceptibles de rehabilitación.

5. Todos los servicios necesarios como abastecimiento y evacuación de aguas, así como suministro de energía eléctrica, u otros, de características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o haya de existir, deberán ser instalados, y mantenidos por el propietario, sin que se pueda exigir suministro de ninguno de ellos al municipio.”

Según la documentación técnica presentada, se plantea una rehabilitación de la borda para su cambio de uso a vivienda, sin incremento de volumen. Todas las obras proyectadas son de acondicionamiento interior, sin realizar ningún incremento de volumen y respetando en los huecos existentes, por tanto, serían compatibles con el planeamiento urbanístico aplicable.

b) Otras cuestiones

- La edificación se sitúa en la zona de afección de la carretera A-1603, más concretamente en su zona de servidumbre, por lo que se deberá contar con autorización del organismo titular de dicha vía tanto para la realización de las obras en la borda como para el acceso a la parcela.

- En su caso, se solicitará informe a la Dirección General de Interior y Justicia del Gobierno de Aragón (protección civil).