

## **Acuerdos adoptados por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca celebrado el día 30 de enero de 2020.**

### **Aprobación del acta de la sesión del Consejo Provincial de Urbanismo de 18 de diciembre de 2019**

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

### **Expedientes de planeamiento urbanístico**

Se incorporan en este momento a la sesión D<sup>a</sup> Marta P. Rodríguez Vicente y D. Servando F. González García.

### ***Aprobaciones definitivas***

- 1) Argavieso.** Delimitación de Suelo Urbano. Nueva documentación. Expediente. 2019/116

Considerar cumplidas las prescripciones relativas a la Delimitación de Suelo Urbano de Argavieso.

Se incorpora en este momento a la sesión D<sup>a</sup> Rosario Garcés Broto.

- 2) Biescas.** Modificación aislada número 4 del Plan General de Ordenación Urbana. Nueva documentación. Expediente. 2018/94

Aprobar definitivamente la modificación número 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Biescas, si bien deberá valorarse por parte del Ayuntamiento la conveniencia de exigir la materialización en metálico de las cesiones dotacionales resultantes de la aplicación de los módulos de reserva.

Se incorpora en este momento a la sesión D<sup>a</sup> Alicia Banzo Castro.

- 3) Bárcabo.** Modificación aislada número 1 del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado. Nueva documentación. Expediente. 2019/12

Aprobar definitivamente la modificación número 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Bárcabo, recordando al Ayuntamiento la necesidad de atender a los reparos indicados en el acuerdo de aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana-S adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo con fecha 31 de enero de 2014.

- 4) Santa Cruz de la Serós.** Modificación aislada número 1 del Plan General de Ordenación Urbana. Expediente. 2019/150

Aprobar definitivamente, de forma parcial, la modificación aislada número 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de la Serós, a excepción de las cuestiones recogidas en los apartados siguientes, que deberán completarse o aclararse.

Suspender la aprobación definitiva del cambio de clasificación de la unidad de ejecución 4, en tanto no se justifique adecuadamente la propuesta de desclasificación

de suelo urbano y se acredite la conformidad de los propietarios y titulares de derechos afectados por la desclasificación de la unidad.

Suspender la aprobación de la nueva redacción del artículo 4.1.18, en tanto no se aclare el régimen aplicable para las granjas, almacenes y otras construcciones agropecuarias existentes con anterioridad a la modificación.

**5) Fraga.** Modificación aislada número 51 del Plan General de Ordenación Urbana. Expediente. 2019/152

Aprobar definitivamente, de forma parcial, la modificación número 51 del Plan General de Ordenación Urbana de Fraga, a excepción de los ámbitos indicados en el apartado siguiente.

Suspender la aprobación definitiva de las desclasificaciones de los terrenos denominados "CA", "AA", "SA" y "SSA" ya que debe acreditarse la conformidad de los propietarios y titulares de derechos afectados por su desclasificación.

En otro orden de cosas, se recomienda la subsanación de las cuestiones documentales indicadas en el apartado d) del fundamento de derecho V del presente acuerdo.

**6) Secastilla.** Modificación aislada número 2 del Plan General de Ordenación Urbana. Expediente. 2019/158

Aprobar definitivamente la modificación número 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Secastilla, si bien deberán subsanarse las cuestiones documentales indicadas en el apartado b) del fundamento de derecho IV del presente acuerdo.

**7) Binaced.** Modificación aislada número 13 del Plan General de Ordenación Urbana. Expediente. 2019/107

Aprobar definitivamente, de forma parcial, el apartado a) de la modificación número 13 del Plan General de Ordenación Urbana de Binaced, relativo al suelo no urbanizable especial de protección del embalse de San Salvador.

Suspender la aprobación definitiva del apartado b de la modificación, al considerar que la nueva regulación del suelo no urbanizable especial de protección del regadío tradicional no puede contener parámetros menos restrictivos que la del suelo no urbanizable genérico para las construcciones agrícolas.

En todo caso, se deberá aportar la redacción íntegra del apartado 4.3 de las normas del Plan General de Ordenación Urbana resultante de la modificación, reflejando claramente los epígrafes asignados a los distintos subapartados.

**8) Huesca.** Modificación aislada número 17 del Plan General de Ordenación Urbana. Nueva documentación. Expediente. 2016/52

Mantener la suspensión de la aprobación definitiva de la modificación aislada número 17 del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca, en tanto no se subsanen las cuestiones indicadas en el fundamento de derecho III del presente acuerdo.

## ***Informes del Consejo Provincial de Urbanismo.***

### **9) Monesma y Cajigar.** Plan Especial para la recuperación de la aldea Sampere como centro budista. Fase de avance. Expediente. 2019/165

Emitir informe respecto al avance del Plan Especial, en virtud de las siguientes consideraciones:

#### **Consideraciones previas**

Tal como prevé el marco normativo vigente, los avances de planeamiento no constituyen documentos completos y acabados, sino que su finalidad es establecer criterios, objetivos y soluciones generales, así como estudiar las posibles alternativas de desarrollo urbanístico.

Por tanto, la intervención del Consejo Provincial de Urbanismo en esta fase preliminar del Plan Especial ha de referirse a los criterios y soluciones generales planteadas, particularmente en lo relativo al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio. Ello sin perjuicio del análisis más pormenorizado por parte del órgano autonómico, que deberá realizarse en las fases posteriores de tramitación.

En la memoria del avance no queda claro si el ámbito del Plan Especial está constituido por todas las parcelas de la propiedad, si se limita a las correspondientes a la fase I, o si se centra únicamente en la parcela 166 del polígono 5. Por su parte, la documentación gráfica del avance no delimita el ámbito del Plan.

Ante esta indefinición, ha de indicarse que el presente informe se refiere y ampara exclusivamente a las actuaciones del Plan Especial contempladas “a corto plazo” (fase I) dado que el resto de actuaciones (zonas de retiro, templo “Kumbum”, etc) carecen de un grado de definición suficiente. En todo caso, en las fases posteriores del Plan Especial se deberá concretar su ámbito de actuación y definir claramente su programación temporal.

Los terrenos en los que se plantea la actuación mantendrán su condición de suelo no urbanizable, ya que los planes especiales independientes en ningún caso pueden afectar a la clasificación de suelo de su ámbito, aunque sí se debería identificar, en caso de que existan, aquellas zonas que legalmente deban tener la condición de suelo no urbanizable especial.

#### **Marco normativo aplicable. Tramitación y documentación**

En la tramitación del Plan Especial resultará de aplicación lo dispuesto en el vigente Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón, así como en el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999 de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002 de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

El Plan Especial habrá de contener las determinaciones propias de su naturaleza y finalidad, debidamente justificadas y desarrolladas en la memoria, planos, catálogos, ordenanzas, plan de etapas y evaluación de costes (artículo 61.2 del Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón). Tal y como establece el apartado 3 del artículo 107 del Reglamento de planeamiento, se incluirá una relación de los instrumentos de planificación sectorial que pudieran existir e incidir en su ámbito territorial, y señalar la relación de subordinación, prevalencia o independencia que, en su caso, el Plan

mantenga respecto de los mismos, estableciendo, si es preciso, pautas de coordinación.

Además de la normativa urbanística, cabe recordar que el término municipal de Monesma y Cajigar se encuentra dentro del ámbito de aplicación de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés, aprobadas mediante Decreto 291/2005 de 13 de diciembre, del Gobierno de Aragón.

Se advierte que, tal y como se establece en el artículo 48 del Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón, el avance debe incluir el documento inicial estratégico, dado que dicho documento no figura entre la documentación remitida al Consejo Provincial de Urbanismo.

Se recuerda que, conforme al art. 48.5 del Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón, tras la aprobación inicial del Plan Especial y una vez concluido el periodo de información pública y consultas, el Ayuntamiento consultará al Consejo Provincial de Urbanismo respecto a la existencia o no de motivos de denegación de la aprobación definitiva o defectos en el procedimiento.

También se recuerda que corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo la aprobación definitiva del Plan Especial.

#### Modelo de evolución urbana y ocupación del territorio

En las fases posteriores de su tramitación, el Plan Especial deberá ponderar el desarrollo y sostenibilidad ambiental y económica de la actuación propuesta. Para ello, habrá de atender a los siguientes criterios:

- Se evitarán consumos innecesarios de recursos naturales y, en particular, de suelo. En todo caso, las actuaciones sobre el terreno (roturaciones, caminos, etc.) deben procurar la mínima alteración del estado natural del mismo y evitar soluciones propias de zonas urbanas.
- Tal como ya se indicó en la contestación a la consulta previa formulada por el promotor del Plan, se considera que la actuación debería limitarse, al menos en una primera fase, a la parcela catastral en la que se sitúa la denominada “Casa Sampere”. A su vez, dentro de esta parcela se debería prever un desarrollo en varias etapas, teniendo en cuenta la gran superficie afectada. En todo caso, la recuperación de la “Casa Sampere” debe contemplarse en la etapa inicial de la actuación.
- Se incorporará un estudio territorial, urbanístico, ambiental y social de las nuevas demandas de movilidad (accesos, comunicación entre las distintas zonas, aparcamientos), hídricas (agua potable, anti-incendios y riego), de saneamiento y depuración de aguas residuales, de abastecimiento energético e iluminación exterior, telecomunicaciones y gestión de residuos sólidos generados, justificando la disponibilidad de recursos, las dotaciones correspondientes y la implantación de infraestructuras. Se justificará la viabilidad, suficiencia, calidad y funcionalidad de las soluciones adoptadas.
- La regulación que se plantee debe impedir la posibilidad de realizar segregaciones de la parcela o de las edificaciones que puedan realizarse, para usos diferentes al religioso. En cuanto a la ejecución, tratándose de un Plan Especial en suelo no urbanizable no tiene sentido hablar de equidistribución.

- Se considera necesario que el Plan Especial incluya una evaluación de los riesgos presentes en el ámbito, especialmente el de incendio forestal dada la densidad del arbolado existente en la zona.

#### Parámetros urbanísticos

El Plan Especial incluirá las determinaciones necesarias para la rehabilitación de la aldea Casa Sampere, que debe mantener los valores arquitectónicos y las características tipológicas tradicionales de las edificaciones existentes. Se detallarán los usos previstos en cada zona, las superficies y volúmenes existentes y el porcentaje máximo de incremento permitido respecto a los mismos. Las condiciones de uso, volumen y estéticas que se establezcan deberán ser acordes con la normativa aplicable, en particular con las Normas Subsidiarias provinciales, que resultan de aplicación para el suelo no urbanizable en los municipios sin planeamiento, y con las anteriormente citadas Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés.

Se incluirá también una definición escrita y gráfica suficiente de las nuevas construcciones y elementos propuestos (Lakhang, Templo Khang Tseg Gandola, Estupas, etc.) así como un estudio de impacto visual para poder evaluar su adecuada integración en el entorno.

En este sentido, sin perjuicio de que los elementos de carácter religioso puedan recoger referencias propias de la arquitectura budista, las nuevas edificaciones de carácter residencial deben utilizar tipologías y materiales constructivos similares a los tradicionales en la zona para facilitar su adecuada integración en el entorno. A estos efectos, la propuesta inicial para el “Lakhang” se considera inadecuada, por lo que deberá reajustarse conforme a los criterios indicados.

En cuanto a los usos permitidos, únicamente podrán admitirse como compatibles o tolerados aquellos que resulten estrictamente necesarios para complementar el uso religioso característico de la actuación planteada. Entre tales usos deberían contemplarse los de infraestructuras o servicios urbanísticos necesarios.

El diseño y tratamiento de los viarios interiores deberá plantearse desde criterios “blandos”, procurando la mínima transformación del suelo. Se evitarán soluciones propias de zonas urbanas, como los pavimentos de hormigón o asfalto.

#### Infraestructuras

En cuanto al abastecimiento de agua, se justificará adecuadamente la disponibilidad de recursos, así como el dimensionamiento de las redes y depósitos en función de la población estimada (fija y temporal). Deberá recabarse informe del organismo de cuenca a este respecto.

Se concretará también el diseño y dimensionamiento de las soluciones en materia de depuración de aguas. Sobre esta cuestión se solicitará también informe del organismo de cuenca.

En cuanto al suministro eléctrico, debe evitarse la disposición de tendidos aéreos.

#### Informes sectoriales

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. Entre otros, se solicitarán los siguientes:

- Confederación Hidrográfica del Ebro
- Instituto Aragonés del Agua
- Dirección General de Interior y Protección Civil del Gobierno de Aragón
- Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca, respecto a la
- Organismos titulares de las carreteras afectadas por el ámbito del Plan Especial, en su caso.

Por otra parte, en función de la superficie afectada cabría valorar si nos encontramos ante un proyecto con incidencia territorial que deba someterse a informe del Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón según el anexo del Decreto Legislativo 2/2015 de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón.

## **Informes del consejo provincial de urbanismo a actuaciones en suelo no urbanizable**

### ***Informes relativos a solicitudes de autorización especial***

- 10) Binéfar.** Nave para guarda de maquinaria. Polígono 1, parcela 20. Promotor: General de Maquinaria y Excavación, S.L. Expediente. 2019/154

Emitir informe favorable a efectos urbanísticos respecto a la autorización especial en suelo no urbanizable por parte del Ayuntamiento, condicionado a que se aclare la delimitación física real de la parcela, al cumplimiento en su caso de los retranqueos mínimos a linderos y a la autorización del acceso previsto, en caso de que se realice desde otra parcela.

Todo 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.

- 11) Nueno.** Construcción de aseos adaptados y office en centro de recreo ATADES. Polígono 7, parcela 63 (núcleo de Arascués). Promotor: ATADES HUESCA. Expediente. 2019/164

Emitir informe favorable a efectos urbanísticos respecto a la autorización especial en suelo no urbanizable por parte del Ayuntamiento, con las siguientes prescripciones: Debe establecerse, como condición para la autorización, la adscripción obligatoria de la vivienda existente a la actividad de interés social, dado que resultaría incompatible como vivienda unifamiliar aislada independiente de esa actividad, considerando el régimen establecido en el art. 34.2 del Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón, que prohíbe la existencia de más de una edificación por parcela para las viviendas unifamiliares en suelo no urbanizable.

Tal como indica el propio informe de los servicios técnicos municipales obrante en el expediente, la otra edificación preexistente en la parcela (garaje-almacén) se encuentra en situación de fuera de ordenación por incumplimiento de la distancia mínima a linderos. Por tanto, la autorización municipal que, en su caso, pueda otorgarse para la actividad de interés social, en ningún caso podrá suponer la legalización de esa edificación, que mantendrá su situación de fuera de ordenación.

Se deberá especificar la solución prevista en materia de eliminación de residuos (art. 36.1.a) del Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón).

Al mismo tiempo, se recuerda que según lo dispuesto en el artículo 36.1.c) del Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón, 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.

Todo 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.

***Informes relativos a actuaciones sometidas al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria/simplificada***

- 12) Esplús.** Planta de compostaje y almacenamiento sandach. Polígono 19, parcela 4. Promotor: Trabajos y Servicios Terés, S.L. Expediente. 2019/161.

Emitir informe a la evaluación de impacto ambiental del proyecto de planta de compostaje y almacenamiento sandach, conforme al artículo 35.2 del Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón.

- 13) Tamarite de Litera.** Estación combinada de valoración y transformación de fertilizantes orgánicos y fertilizantes acabados. Polígono 3, parcela 50. Promotor: AGROTESMA, S.L. Expediente. 2019/142

Emitir informe a la evaluación de impacto ambiental del proyecto de construcción de una estación combinada de valoración y transformación de fertilizantes orgánicos y fertilizantes acabados en Tamarite de Litera, conforme al artículo 35.2 del Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón

- 14) Binéfar.** Ampliación de superficie de tratamiento de vehículos. Polígono 9, parcela 43. Promotor: Valoración de Automóvil BCL, SL. Expediente. 2019/162

Emitir informe a la evaluación de impacto ambiental del proyecto de ampliación de la superficie de tratamiento de vehículos en Binéfar, conforme al artículo 35.2 del Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón.

- 15) Valle de Hecho.** Rehabilitación de borda para vivienda unifamiliar. Nueva documentación. Polígono 18, parcela 60. Promotor: Artemisa Arnas Marco. Expediente. 2019/81

Emitir informe respecto a la nueva documentación del proyecto de rehabilitación de borda para vivienda unifamiliar, conforme al artículo 35.2 del Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón.

La Secretaria del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca

Marta Castillo Forniés