

DÑA. MARTA CASTILLO FORNIÉS, SECRETARIA DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA

CERTIFICO:

Que el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el día 30 de enero de 2020, adoptó, entre otros, el acuerdo siguiente:

7) BINACED. Modificación aislada nº13 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2019/107

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº13 del Plan General de Ordenación Urbana de Binaced, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación aislada nº13 del Plan General de Ordenación Urbana de Binaced tiene un doble objeto: por una parte, regular los usos del suelo no urbanizable en el entorno del embalse de San Salvador, y por otra flexibilizar los usos permitidos en el suelo no urbanizable de protección del regadío tradicional.

SEGUNDO.- El municipio de Binaced cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente (con reparos) el 30 de enero de 2007, cuyo texto refundido fue aceptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión celebrada el 21 de octubre de 2011.

TERCERO.- La modificación aislada nº13 del PGOU de Binaced ha seguido la siguiente tramitación municipal:

* Aprobación inicial de la modificación nº13 del PGOU mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada con fecha 6 de febrero de 2019.

* Información pública del documento aprobado inicialmente por plazo de un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº25 de 7 de febrero de 2019 y Diario del Altoaragón de 8 de febrero de 2019. Según consta en el certificado emitido por la secretaria del Ayuntamiento con fecha 11 de marzo de 2019, durante ese periodo de información pública no se presentó ninguna alegación.

* Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) con fecha 23 de julio de 2019, por la que se acuerda no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación de planeamiento, estableciendo la incorporación de determinadas medidas ambientales.

CUARTO.- Con fechas 13 de agosto y 18 de diciembre de 2019 tienen entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca sendos escritos del Ayuntamiento de Binaced solicitando la aprobación definitiva de la modificación nº13 del PGOU, acompañados del expediente administrativo completo y de la correspondiente documentación técnica en soporte digital, con las oportunas diligencias.

QUINTO.- Por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente que nos ocupa.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Teniendo en cuenta que la aprobación inicial de la modificación tuvo lugar el 6 de febrero de 2019, su tramitación atenderá a lo dispuesto en el 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 (TRLUA).

Por tanto, tratándose de una modificación aislada de Plan General, su procedimiento de aprobación según el régimen jurídico aplicable será el establecido para los Planes Parciales de iniciativa municipal en el artículo 57 del mencionado TRLUA, con las especialidades previstas en el art. 85.2 de la misma. La aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

II.- Del contenido de la documentación técnica aportada interesa destacar lo siguiente:

Como ya se ha indicado, la modificación nº13 del PGOU de Binaced tiene un doble objeto: por una parte, regular los usos del suelo no urbanizable en el entorno del embalse de San Salvador, y por otra flexibilizar los usos permitidos en el suelo no urbanizable de protección del regadío tradicional.

a) Regulación de los usos en el entorno del embalse de San Salvador

a.1) Según la memoria aportada, cada vez se aprecia un mayor número de visitantes al embalse de San Salvador, por lo que el Ayuntamiento considera que se puede fomentar un turismo más especializado, relacionado con la ornitología. Además, el Ayuntamiento se plantea también otro tipo de turismo, siempre ligado a la sostenibilidad, como es la explotación de la lámina de agua del embalse, para lo cual se trataría de permitir los usos recreativos en el embalse.

La modalidad turística denominada 'ecoturismo' (que incluye turismo rural, visitas a zonas protegidas, agroturismo, etc.) favorece la conservación de estas zonas, siempre y cuando la gestión del recurso sea sostenible. Es por ello, que el Ayuntamiento, cree necesario regular los usos en el entorno del embalse, para conseguir:

- Un medio ambiente de mayor calidad en el municipio.
- Un embalse protegido a los usos que en estos momentos no se encuentran muy implantados, en esta zona, y que permita acceder a ese turismo ornitológico y ecoturismo, ya que existe una gran variedad de aves que visitan o habitan en el embalse de San Salvador.
- Un embalse que pueda estudiarse, por la creación de una flora y fauna a su alrededor, que nos servirá de indicador de la calidad ambiental del territorio.

Para ello se establece una nueva zona de suelo no urbanizable especial (SNUE) de entorno del embalse, definida por una franja de 500 mts paralela al perímetro de los terrenos que fueron expropiados para su construcción. La superficie afectada por esta protección asciende a 7.203.558,87 m².

A las edificaciones existentes en esta nueva zona de protección del entorno del embalse (granjas, viviendas, almacenes, etc) con anterioridad a la aprobación de la modificación nº13 del PGOU les resultará aplicable el régimen de fuera de ordenación, si bien podrán acogerse a un régimen transitorio para que puedan seguir en funcionamiento.

En cuanto a los efectos de la modificación sobre el territorio, se valoran positivamente en tanto que se pretende adoptar un modelo sostenible de aprovechamiento de los recursos turísticos ligados al embalse.

En el aspecto normativo, esta parte de la modificación afecta a la redacción del artículo 4.3 de las normas del PGOU, en el apartado dedicado al suelo no urbanizable de especial protección del embalse de San Salvador. A continuación, se transcribe la redacción actualmente vigente de este apartado y la nueva redacción propuesta:

REDACCIÓN VIGENTE

*“4.3.- CAPÍTULO III.- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL
(...)
SNUEP del Embalse de San Salvador
Se prohíbe cualquier tipo de edificación.
(...)”*

NUEVA REDACCIÓN PROPUESTA

*“4.3.- CAPÍTULO III.- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL
(...)
SNUEP del Embalse de San Salvador*

- *Su concreta ubicación figura en el plano nº1 (modificado) del PGOU.*
- *Se compone por la lámina del agua, zona expropiada y el entorno en una anchura de 500 metros medidos desde la línea de expropiación tal y como figura en el plano nº1 (modificado) del PGOU.*
- *En la lámina del agua y su zona de dominio público no se permitirá ningún uso distinto de los contemplados en el Plan de Usos aprobado por el organismo de cuenca.*
- *En el entorno de 500 metros de anchura del embalse; medidos desde la línea de expropiación, se permiten, únicamente, los usos de cultivo del art. 4.2.1.1a), las construcciones agrícolas del art. 4.2.1.1 b) y de los usos de utilidad pública o interés social del art. 4.2.1.3 únicamente los siguientes:*
 - a) Los usos de carácter científico, docente y cultural vinculados al estudio de la flora y la fauna de la zona.*
 - b) Los usos de carácter recreativo relacionados con el turismo y las actividades deportivas, ligados a la explotación de la lámina de agua del embalse. Estos usos, solo podrá materializarse en el momento que se encuentre aprobado por el organismo de cuenca el Plan de Usos del Embalse.*
 - c) Los servicios de infraestructuras públicas, incluyendo zonas de aparcamiento.*

CONDICIONES ESTÉTICAS DE TODAS LAS EDIFICACIONES:

Fachadas: Podrán ser enfoscadas y pintadas con colores ocre o terroso exclusivamente, o bien, de piedra maciza de la zona (caliza). También se permitirá fachadas de vigas de madera o similar a la madera, en edificaciones desmontables o de pequeñas dimensiones (máximo 100,00 m²).

Cubierta: De teja cerámica color paja envejecida, roja envejecida o bien teja cerámica árabe antigua.

Para autorizar cualquier edificación, se deberá realizar un estudio de impacto visual, para su integración en el entorno del embalse. Deberá plantarse un árbol/m² construido en la parcela, incorporándolos al estudio de impacto visual.

*REGIMEN TRANSITORIO: Las edificaciones existentes, aunque se encuentren en la situación de “FUERA DE ORDENACION”, podrán continuar con la actividad existente, permitiéndoles las obras de mantenimiento y consolidación necesarias, la transmisión de la actividad, y, cuando se trate de explotaciones ganaderas, las de adecuación a nuevas normativas de bienestar animal e incluso su ampliación de acuerdo a la normativa sectorial de aplicación.
(...)”*

a.2) Al mismo tiempo que se introduce esta regulación, se plantea también un ajuste de la delimitación perimetral del embalse en los planos del PGOU.

Según se expone, existe un error en dicha delimitación debido a que durante las obras del embalse (finalizadas en 2015) se modificó el ámbito grafiado en el PGOU de 2007, por lo que dicho ámbito no coincide con la realidad física del embalse.

La adaptación a la realidad física supone una reducción de la superficie clasificada como (SNUE) del embalse, que pasa de 11.585.673,11 m² a 10.423.123,69 m². Esta reducción supone aproximadamente un 10% respecto a la superficie actualmente grafiada.

b) Flexibilización de los usos permitidos en el suelo no urbanizable de protección del regadío tradicional

En este apartado el Ayuntamiento pretende incluir, dentro de tales usos permitidos, los vinculados a la utilidad pública o de interés social, equiparando los parámetros urbanísticos de las explotaciones ganaderas a los del suelo no urbanizable genérico, que a su vez remiten a la reglamentación vigente sobre esta materia.

El objetivo es facilitar la implantación de estos usos en esta categoría de suelo, al considerar el Ayuntamiento que la regulación actual resulta excesivamente restrictiva sin que exista una justificación adecuada para ello, máxime si se tiene en cuenta que conforme a la legislación urbanística vigente resultaría dudosa la condición de suelo no urbanizable especial para esta zona de regadío tradicional.

En el aspecto normativo, esta parte de la modificación afecta a la redacción del artículo 4.3 de las normas del PGOU, en el apartado dedicado al suelo no urbanizable de especial protección del regadío tradicional. A continuación, se transcribe la redacción actualmente vigente de este apartado y la nueva redacción propuesta:

REDACCIÓN VIGENTE

*“4.3.- CAPÍTULO III.- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL
(...)
ZONA DE PROTECCIÓN DE REGADÍO TRADICIONAL*

Se establece la protección permitiendo el uso de edificaciones de carácter agropecuario y se prohíben las edificaciones destinadas a vivienda.

*La ocupación máxima del suelo será del 10% y la superficie máxima edificable no sobrepasará los 0,1 m²/m².
(...)”*

NUEVA REDACCIÓN PROPUESTA

*“4.3.- CAPÍTULO III.- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL
(...)
ZONA DE PROTECCIÓN DE REGADÍO TRADICIONAL*

- Se permiten la totalidad de los usos vinculados a explotaciones agrarias del art. 4.2.1.1. y los usos de utilidad pública o interés social del art. 4.2.1.3.

- La superficie máxima de ocupación del suelo será del 20% y la máxima edificable no sobrepasará los 0,2 m²/m².

*- Cualquier edificación a construir en el entorno de los 300 metros del límite del suelo urbano deberá incluir en su Proyecto Técnico un estudio de impacto visual que acredite su adecuada integración con el entorno urbano próximo. Los servicios técnicos municipales valorarán en su informe la posibilidad de imponer concretas condiciones de estética y/o de plantación de especies arbustivas o arbóreas para mejorar dicha integración.
(...)”*

III.- En el expediente consta la resolución del INAGA con fecha 23 de julio de 2019, por la que se acuerda no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación de planeamiento, por los siguientes motivos:

- El incremento del suelo no urbanizable de especial protección en el entorno del embalse supone una limitación de los usos en la zona protegida.
- La modificación no supone una explotación intensiva del suelo ni de otros recursos.
- No se identifican valores naturales relevantes, estimándose reducida la magnitud y alcance de los posibles impactos derivados de la modificación.

Así mismo, la resolución establece que los nuevos desarrollos podrán incorporar medidas de eficiencia y eficacia frente al cambio climático.

IV.- En cuanto a los informes sectoriales, con fecha 10 de diciembre de 2019 la Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE) ha emitido informe respecto a la modificación, en los términos siguientes:

- En cuanto a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, se informa favorablemente la modificación, recordando que las actuaciones situadas en el dominio público hidráulico o en su zona de policía deberán obtener autorización previa por parte del organismo de cuenca, y estableciendo una serie de previsiones generales a tener en cuenta para dichas actuaciones.
- En cuanto a las nuevas demandas hídricas, la CHE señala que no procede la emisión de informe.

Así mismo, si bien no se trata estrictamente de un informe sectorial, en el expediente consta también un escrito de la Sociedad Mercantil Estatal "Aguas de las Cuencas de España, S.A." (ACUAES) con fecha 19 de marzo de 2019. En este escrito, por parte de ACUAES se indica lo siguiente:

- La titularidad del embalse es de ACUAES
- Se entiende que cualquier figura de protección debería vincularse a un futuro Plan Director de Usos del Embalse, a establecer entre el organismo de cuenca, ACUAES y la Comunidad General de Regantes del Canal de Aragón y Cataluña como usuarios del mismo.
- Se estima conveniente por motivos de mantenimiento de la calidad de las aguas del embalse la limitación de la posibilidad de ampliación de granjas en una franja de 500 mts alrededor del embalse, bien impidiendo dicha ampliación o limitándola a un porcentaje de la volumetría actual.

V.- Considerando el informe de los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la documentación presentada se formulan las siguientes observaciones en el marco de la Ponencia Técnica:

a) Cuestiones documentales previas

En las normas del PGOU vigente, los subapartados dedicados a la "Zona de protección de regadío tradicional" y al "SNUEP del Embalse de San Salvador" se engloban dentro del apartado 4.3 "Capítulo III. Suelo no urbanizable especial" pero carecen de numeración específica.

Sin embargo, la propuesta de modificación asigna a dichos subapartados los epígrafes 4.3.2 y 4.3.4, respectivamente, sin transcribir el contenido de los subapartados intermedios. Para evitar confusiones, se deberá aportar la redacción íntegra del apartado 4.3 resultante de la modificación, reflejando claramente los epígrafes asignados a los distintos subapartados.

b) Regulación del SNUE en el entorno del embalse

La modificación propuesta delimita de forma más precisa el perímetro del embalse (cuyas obras se iniciaron con posterioridad a la aprobación definitiva del PGOU) y amplía de forma justificada la protección de los terrenos situados en el entorno del embalse, actualmente clasificados como suelo no urbanizable genérico, por lo que no se observa ningún inconveniente al respecto.

En todo caso, cabe recordar que, dentro de la zona clasificada como SNUEP de entorno del embalse, las actuaciones situadas en zona de dominio público hidráulico y zona de policía quedarán sujetas a autorización previa por parte del organismo de cuenca.

c) Regulación del SNUE de protección del regadío tradicional

La nueva regulación propuesta flexibiliza el régimen de los usos autorizables en esta categoría del suelo no urbanizable especial, incluyendo algunos de los usos ya autorizables en suelo no urbanizable genérico.

Concretamente, se propone considerar como usos autorizables todos los previstos en el art. 4.2.1.1 del PGOU (usos vinculados a explotaciones agrarias) que incluyen los siguientes:

- Usos de cultivo
- Construcciones agrícolas
- Construcción de granjas

Así mismo, se propone incluir entre los usos autorizables los de utilidad pública o interés social definidos en el art. 4.2.1.3 del PGOU.

Como cuestión previa, ha de indicarse que el concepto de las categorías del suelo no urbanizable definido en el vigente TRLUA presenta importantes diferencias respecto a la legislación urbanística que resultaba de referencia en el momento de la tramitación del PGOU.

Y ello porque la legislación vigente en estos momentos otorga al suelo no urbanizable especial un carácter prácticamente reglado, al establecer que únicamente podrán tener esta consideración los terrenos incluidos en los apartados a) y b) del art. 16.1 TRLUA, así como los incluidos en el apartado c) del mismo artículo cuando el plan general les reconozca este carácter al haberse puesto de manifiesto los valores en ellos concurrentes en un instrumento de planificación ambiental, territorial o cultural.

En consecuencia, conforme a los criterios de la legislación actual, los terrenos clasificados por el PGOU de Binaced como suelo no urbanizable de protección del regadío tradicional no podrían tener la condición de especial protección; ello sin perjuicio de que pueda establecerse para ellos un régimen jurídico específico acorde con la preservación de sus características, de acuerdo con el art. 46 del TRLUA.

En todo caso, la modificación plantea un parámetro de 0,2 m²/m² de edificabilidad máxima con carácter general para todos los usos autorizables en el SNUE de protección del regadío tradicional. Para el caso concreto de las construcciones agrícolas, este parámetro resulta menos restrictivo que el definido en el art. 4.2.1.1 para el suelo no urbanizable genérico (0,1 m²/m²) lo cual genera una contradicción que debe resolverse.

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

a) Aprobar definitivamente, de forma parcial, el apartado a) de la modificación nº13 del PGOU de Binaced, relativo al suelo no urbanizable especial de protección del embalse de San Salvador.

b) 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.

c) En todo caso, se deberá aportar la redacción íntegra del apartado 4.3 de las normas del PGOU resultante de la modificación, reflejando claramente los epígrafes asignados a los distintos subapartados.

Y para que así conste, expido la presente certificación, de orden y con el visto bueno del Presidente del Consejo, en Huesca, a veintiséis de febrero de dos mil veinte.

Vº. Bº
EL PRESIDENTE,

Fdo. Carmelo Bosque Palacín.