



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca

INFORME RELATIVO AL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL DECRETO 164/1997 DE 23 DE SEPTIEMBRE, DEL GOBIERNO DE ARAGÓN, POR EL QUE SE APRUEBA EL PLAN DE ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES DEL PARQUE DE LA SIERRA Y CAÑONES DE GUARA

1) ANTECEDENTES Y OBJETO DEL INFORME

Mediante correo electrónico con fecha 13 de septiembre de 2022, desde la Dirección General de Urbanismo se da traslado a esta Subdirección Provincial del escrito firmado por el Director General de Medio Natural y Gestión Forestal con fecha 9 de septiembre, por el que se solicita informe relativo al proyecto de Decreto por el que se modifica el Decreto 164/1997 de 23 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) del Parque Natural de la Sierra y Cañones de Guara.

En síntesis, la modificación planteada, que afecta al apartado 4 del artículo 4.07.3 "Rehabilitación de edificaciones existentes" propone admitir, en las zonas definidas como de Uso Compatible 2 (ZUC-2) y Periférica de Protección (ZPP) la rehabilitación de dichas edificaciones con cambio de uso para destinarlas a vivienda unifamiliar o a establecimiento turístico, siempre y cuando los servicios necesarios se resuelvan mediante conexión a las redes municipales, cuya prolongación no podrá ser superior a 300 metros.

Se mantienen las actuales condiciones del citado artículo relativas al porcentaje máximo de ampliación de volumen edificado y a la obligada adaptación del aspecto exterior de cubiertas y cerramientos a la tipología constructiva de la zona.

2) INFORME-VALORACIÓN

La modificación planteada tiene su origen y es coincidente con la propuesta aprobada por el Patronato del Parque Natural en la sesión plenaria celebrada el 24 de marzo de 2022, a la que quien suscribe asistió como representante del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda del Gobierno de Aragón.

Dicha propuesta asumía a su vez la formulada, tras varias sesiones, por la comisión de trabajo constituida en la sesión anterior para analizar la regulación relativa a la rehabilitación de edificios en el ámbito del Parque Natural, en la que quien suscribe participó también como representante del Departamento y miembro de la Comisión Directiva del Parque.

A efectos urbanísticos, el apartado 4.07 del vigente PORN (norma aprobada hace 25 años) recoge la regulación aplicable a aquellos terrenos incluidos en el espacio natural y su zona periférica que tengan la consideración de suelo no urbanizable conforme a la normativa urbanística. Por su parte, las actuaciones en los suelos clasificados como urbanos vendrán reguladas por los instrumentos de planeamiento u ordenación urbanística municipales (que previamente a su aprobación deben ser informados por el Servicio Provincial de Agricultura y Medio Ambiente, oído el Patronato) o, en defecto de éstos, por las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

Dentro del apartado antes mencionado, el punto 4.07.3 contiene la regulación aplicable a la rehabilitación de edificaciones existentes, diferenciando las distintas zonas dentro del Parque (zona de reserva y uso limitado, zonas de uso compatible 1 y 2, y zona periférica de protección).

En el caso de las zonas de uso compatible 2 (ZUC-2) y zona periférica de protección (ZPP) dicha regulación únicamente permite la rehabilitación de edificaciones existentes sin modificación de su dedicación tradicional, o bien con destino a construcciones asociadas a actividades agroganaderas, forestales y de gestión del Parque, talleres autónomos y pequeño comercio, así como las de servicio a campamentos de turismo e instalaciones hosteleras.



**GOBIERNO
DE ARAGON**

Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca

Cabe recordar que, según el Anexo I del Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) del Parque, las zonas ZUC-2 incluyen el entorno de los núcleos de población enmarcados en el Parque Natural, así como las áreas con dominio de cultivos, o mosaicos agroforestales. Se incluyen también dos pequeños entornos de diámetro 500 m centrados en el Mesón de Sevil y la Ermita de la Virgen de la Viña. Comprende, así mismo, las teselas de la Zona Periférica de Protección del Parque Natural, excepto las áreas definidas como de uso general.

En las zonas periféricas de algunos núcleos de población se constata la existencia de construcciones tradicionalmente asociadas a usos agropecuarios, que en su mayor parte se encuentran actualmente sin uso debido a la evolución experimentada por los municipios en los casi 35 años transcurridos desde la aprobación del PORN.

Considerando las actuales circunstancias socioeconómicas de los municipios, en la mayoría de los casos la rehabilitación de estas construcciones para los usos originarios resulta de dudosa viabilidad, dificultando la deseable conservación de este patrimonio etnográfico construido.

Sin embargo, la trayectoria de desarrollo del Parque ha propiciado la aparición de otras actividades y modos de vida relacionados con iniciativas de divulgación y turismo en el espacio natural, que atrae empresas y nueva población, con la consiguiente necesidad de vivienda para residencia o de inmuebles para uso de hospedería.

Ha de recordarse que el Decreto 110/2001 de 22 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se declaró el Parque Cultural del Río Vero (cuyo ámbito incluye, entre otros, varios municipios afectados también por la delimitación del Espacio Natural, concretamente Bárcabo, Colungo, Adahuesca, Alquézar, Ainsa-Sobarbe y Boltaña) define, entre los elementos integrantes del patrimonio etnográfico construido a conservar, construcciones representativas de la economía tradicional como casetas de pastor en piedra seca o pajares de tapial, entre otros.

En definitiva, se constata por un lado que estas edificaciones ya no van a ser utilizadas para su concepción original ante la transformación de la vida rural, con la consiguiente amenaza de ruina y abandono, y por otro la demanda de vivienda de nuevos moradores o descendientes de los antiguos vecinos de los pueblos que quieren seguir ligados a sus raíces, así como de iniciativas de turismo propiciadas por el Parque que precisan de la infraestructura de un edificio para servir de soporte a sus actividades.

En materia urbanística, la situación actual de los 15 municipios incluidos en el ámbito del PORN en relación con el planeamiento urbanístico es la siguiente:

<u>MUNICIPIO</u>	<u>INSTRUMENTO URBANÍSTICO VIGENTE</u>
Abiego	Sin planeamiento (DSU en tramitación)
Adahuesca	DSU
Aínsa-Sobarbe	PGOU
Alquézar	PGOU
Arguis	NNSS
Bárcabo	PGOU
Bierge	PDSU
Boltaña	PGOU
Caldearenas	PGOU
Casbas de Huesca	PGOU
Colungo	PDSU
Huesca	PGOU
Loporzano	NNSS (PGOU en tramitación)
Nueno	NNSS (PGOU en tramitación)
Sabiñánigo	PGOU

PGOU: Plan General de Ordenación Urbana



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca

*PDSU/DSU: Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano /Delimitación de Suelo Urbano
NNSS: Normas Subsidiarias Municipales
(TOTAL: 8 municipios con PGOU, 3 con NNSS, 3 con PDSU y 1 sin planeamiento)*

En aquellos municipios con planeamiento que cuentan con zonas de eras “periurbanas” existiría la posibilidad, siempre y cuando se cumplan los requisitos de la legislación urbanística, de incluir dichas zonas en suelo urbano, mediante la modificación puntual del instrumento urbanístico municipal correspondiente. En tales casos sería recomendable establecer una regulación similar a la prevista en el PGOU de Alquézar recientemente aprobado, en la que se permite únicamente la rehabilitación de las construcciones tradicionales existentes con un determinado porcentaje de ampliación de volumen.

Sin embargo, en otros casos la alteración del planeamiento municipal puede resultar técnicamente inviable o inadecuada. Por ese motivo, desde el Patronato del Parque se planteó la posibilidad de modificar la normativa del PORN de forma que se permitan las rehabilitaciones con cambios de uso, en determinados supuestos, en las zonas de uso compatible 2 y periférica de protección.

Este planteamiento es coherente con las sucesivas leyes urbanísticas aragonesas, que desde el año 1999 hasta el actualmente vigente Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) han venido contemplando, con diversos matices, la posibilidad de autorizar la renovación de construcciones rurales tradicionales en suelo no urbanizable permitiendo cambios de uso, incluyendo el residencial. La autorización queda condicionada a que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje.

La modificación que se propone sería aplicable únicamente a las construcciones situadas en el perímetro urbano (pajares, etc) que tengan posibilidad de conexión a los servicios municipales. Como criterio para delimitar el ámbito de aplicación, se ha tomado como referencia la regulación del régimen de zona de borde definido en el artículo 289 del TRLUA, en lo que respecta a la distancia máxima de conexión a redes (300 metros).

Los posibles nuevos usos permitidos incluirían tanto la vivienda unifamiliar como establecimientos incluidos en alguna de las tipologías previstas en la normativa sectorial en materia de turismo.

En función de todo lo expuesto, y en lo que respecta a las competencias de esta Subdirección Provincial, la propuesta de modificación del PORN planteada se considera adecuada y coherente con la legislación urbanística actualmente en vigor.

El Subdirector Provincial de Urbanismo

Manuel Aranda Calleja
(documento firmado electrónicamente)