



## ÍNDICE

<b>1 ANTECEDENTES.....</b>	<b>3</b>
1.1 INFORMACIÓN PÚBLICA.....	4
1.2 CONSULTA AMBIENTAL.....	5
1.3 NORMATIVA DE APLICACIÓN.....	6
1.4 INFORME VINCULANTE DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE TERUEL (CPU-2014/66).....	7
1.5 CUMPLIMIENTO DE LAS PRESCRIPCIONES ESTABLECIDAS EN EL INFORME VINCULANTE DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE TERUEL.....	8
1.5.1 Art. 107 Uso Ganadero.....	8
1.5.2 Art. 173 Protección respecto a las actividades ganaderas.....	9
1.5.3 Art. 177. Núcleo de población.....	10
1.5.4 Art. 178. Condiciones generales de la edificación.....	11
1.5.5 Art. 183. Almacenaje.....	12
1.5.6 Art. 187. Uso Ganadero.....	12
1.5.7 Correcciones de la documentación.....	12
1.5.8 Otras modificaciones derivadas del informe.....	12
1.6 NUEVO INFORME VINCULANTE DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE TERUEL DE 27 DE ENERO DE 2014 (CPU-2014/66).....	13
1.7 DOCUMENTO REFUNDIDO.....	13
<b>2 DELIMITACIÓN Y ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.....</b>	<b>13</b>
<b>3 MODIFICACIONES PROPUESTAS.....</b>	<b>13</b>
3.1 MODIFICACIONES EN NORMAS.....	14
3.2 MODIFICACIONES EN PLANOS.....	15
<b>4 NATURALEZA Y TRÁMITE DE LA MODIFICACIÓN.....</b>	<b>15</b>
<b>5 JUSTIFICACIÓN DE NECESIDAD O CONVENIENCIA.....</b>	<b>17</b>
<b>6 EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO.....</b>	<b>19</b>
<b>7 CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN AISLADA.....</b>	<b>19</b>
<b>8 DESCRIPCIÓN DE LAS MODIFICACIONES QUE SE PROPONEN.....</b>	<b>20</b>
8.1 MODIFICACIONES EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS.....	20
8.1.1 Artículo 107. USO GANADERO.....	20
8.1.2 Artículo 167. 1 SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL.....	23
8.1.3 Artículo 173 PROTECCIÓN RESPECTO A LAS ACTIVIDADES GANADERAS.....	26
8.1.4 Artículo 177. NÚCLEO DE POBLACIÓN.....	30
8.1.5 Artículo 178 CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.....	32
8.1.6 Artículo 179. USO RESIDENCIAL.....	35
8.1.7 Artículo 183. ALMACENAJE.....	35
8.1.8 Artículo 187. USO GANADERO.....	36
8.1.9 Artículo 189. ACAMPADA.....	37
8.1.10 Artículos 190. REFUGIO O CASETA AGRÍCOLA y 191 MASES O MASICOS.....	37
8.1.11 Artículo 197. S.N.U.E. M. ECOSISTEMAS MEDITERRÁNEOS SINGULARES.....	39
8.1.12 Artículo 198. S.N.U.E. P. PINARES Y VEGETACIÓN NATURAL EN RELIEVES SOBRESALIENTES... ..	39
8.1.13 Artículo 199. S.N.U.E. V. RELIEVES CON FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA EN EL ENTORNO URBANO ..	39
8.1.14 Artículo 200. S.N.U.E. H. CURSOS DE AGUA, ZONAS INUNDABLES Y ZONAS DE RECARGA DE ACUÍFEROS.....	39
8.1.15 Artículo 205. S.N.U.E. U. PROTECCIÓN DEL ENTORNO URBANO Y DE SUS ACCESOS POR CARRETERA.....	41
8.1.16 Artículo 206. SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO.....	44
8.2 MODIFICACIONES EN PLANOS.....	45
8.2.1 Plano O 2.1. Estructura territorial. Clases de suelo.....	45
8.2.2 Plano O 2.3. Estructura territorial. Usos del suelo.....	45
8.2.3 Plano O 6.1. Suelo No Urbanizable. Zonificación.....	45
<b>9 NORMA TÉCNICA DEL PLANEAMIENTO.....</b>	<b>45</b>
<b>10 RELACIÓN DE DOCUMENTOS MODIFICADOS.....</b>	<b>45</b>
<b>11 CONCLUSIÓN.....</b>	<b>46</b>



EXCELENTÍSIMO  
AYUNTAMIENTO DE ANDORRA

MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 4 DEL PLAN  
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA  
MEMORIA JUSTIFICATIVA



## MEMORIA.

### 1 ANTECEDENTES.

El Plan General de Ordenación Urbana de Andorra fue aprobado definitivamente y de forma parcial por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de 30 de Octubre de 2006 y publicado en el B.O.P.T. nº 243 de 26 de Diciembre de 2006.

Con fecha 27 de Abril de 2007, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio aprobó definitivamente la totalidad del Plan General de Ordenación Urbana de Andorra, acuerdo que fue publicado en el B.O.P.T. nº 109 de 7 de Junio de 2007.

Posteriormente a la aprobación definitiva se han tramitado tres modificaciones puntuales de diferente naturaleza:

- M.P. nº 1 P.G.O.U. de Andorra: Recogía varias correcciones o modificaciones apreciadas por la corporación y los técnicos municipales con el desarrollo y ejecución del Plan, tanto relativas a las ordenanzas, calificación de suelo, alineaciones ...
- M.P. nº 2 P.G.O.U. de Andorra: Se modificaba la ordenación y delimitación de la unidad de Ejecución nº 20 en el sector de Suelo Urbano No Consolidado Residencial de los Hortales.
- M.P. nº 3 P.G.O.U. de Andorra: Modificación de la normativa reguladora para la instalación de ascensores.

La aprobación de la actual Ley 3/2007, de 17 de Junio, de Urbanismo de Aragón (LUA), ha introducido novedades en el régimen urbanístico del suelo no urbanizable, tanto en su concepto como en la regulación de los posibles usos permitidos en esta clase de suelo y los diferentes procedimientos autorizatorios.

En este sentido, la nueva ley es muy clara, al tiempo que restrictiva, con las edificaciones aisladas destinadas a vivienda unifamiliar en el suelo no urbanizable y establece nuevas determinaciones en la consideración de la creación de Núcleo de Población, cuyas posibles limitaciones deben estar recogidas en el planeamiento.

Unido a lo anteriormente expuesto, en los cinco años de aplicación del P.G.O.U. aprobado en 2007, se han evidenciado ciertas carencias, problemas o errores en la regulación del Suelo No Urbanizable, algunas de ellas subsanadas en la Modificación Puntual nº 1 (que aquí se refunden), y otras que se pretenden modificar en el presente documento.

Estas nuevas variaciones se centran especialmente en la regulación del Suelo No Urbanizable Especial para la protección del Entorno Urbano y los accesos por Carretera, y en la corrección de algunos artículos correspondientes al Suelo No Urbanizable que podían generar dobles interpretaciones, que presentaban una incorrecta definición o concreción, o que, la ejecución del planeamiento, ha mostrado, en cierta manera, incompleta o inadecuada.

Así pues, la presente modificación afecta únicamente a la regulación aplicable al Suelo No urbanizable, tanto genérico como protegido, en especial al SNUE de pro-



tección del entorno urbano y sus accesos por carretera, variando de manera puntual la normativa urbanística de estos tipo de suelo, sin modificar la delimitación ni superficies de este tipo de suelo.

Estas modificaciones afectan, tanto a planos como fundamentalmente a normas, de manera puntual. El documento, por tanto, tiene el carácter de Modificación aislada nº 4 de Plan General de Ordenación Urbana de Andorra.

Con fecha 27 de febrero de 2013, el Ayuntamiento Pleno aprueba inicialmente la Modificación Puntual nº 4 del PGOU de Andorra (BOP TE nº 62 de 3 de abril de 2013), abriéndose un período de información pública de un mes. Al mismo tiempo, el documento se ha remitido a los informes sectoriales preceptivos.

En sesión celebrada el 3 de Julio de 2014, el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, adoptó, entre otros, el acuerdo relativo al "*Informe Vinculante sobre la Modificación nº4 del Plan General de Ordenación Urbana de Andorra*" en el que se informaba favorablemente de forma parcial sobre la mayoría de las variaciones introducidas y suspendía parcialmente la emisión de informe sobre cuatro de ellas. Más adelante se da cuenta del citado informe y de las subsanaciones, justificaciones y aclaraciones introducidas al respecto.

A la vista del citado informe, se elabora un documento, planteado como texto refundido incluyendo, además de las modificaciones cuya emisión de informe había sido suspendida, la Modificación Puntual nº 4 completa considerando que de esta manera se facilita su comprensión y aplicación.

En sesión de 27 de enero de 2015, el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, somete a revisión el nuevo documento y adopta, entre otros, el acuerdo relativo al "*Informe Vinculante sobre la Modificación nº4 del Plan General de Ordenación Urbana de Andorra*" informando favorablemente la Modificación nº 4 al cumplir las exigencias procedimentales, documentales y materiales reglamentarias, condicionado a la subsanación de los reparos siguientes:

- *En el apartado 3.1. de la memoria, aparece por error una doble referencia al artículo 187, cuando debe indicarse el artículo 183 en la primera de ellas.*
- *En la documentación gráfica se aporta dos veces la serie de planos de ordenación O.2.1, y sin embargo no se aparta la serie de planos P.6.1, que se solicitaba en el informe del Consejo Provincial de Urbanismo de 3 de julio de 2014.*

El presente documento subsana estas deficiencias para someter finalmente el documento a aprobación definitiva.

### **1.1 INFORMACIÓN PÚBLICA.**

Dentro del período legal establecido para la información pública del documento aprobado inicialmente, se presentaron tres alegaciones que se adjuntan como anejo al presente documento, junto con el informe relativo a las mismas, tanto del equipo redactor como de los técnicos municipales.



Al mismo tiempo, el informe técnico municipal, introduce de oficio algunas cuestiones tenidas en consideración en el documento para aprobación definitiva.

A la vista de las alegaciones estimadas y de los informes técnicos, y con fecha 26 de marzo de 2014, en sesión ordinaria celebrada por el Pleno del Ayuntamiento de Andorra, se introdujeron las siguientes modificaciones al documento aprobado inicialmente.

En respuesta a las alegaciones y consideraciones del informe técnico municipal:

- En el artículo 173 de las NNUU, se establecía la ubicación preferente de las explotaciones de ganado porcino y avícola en el SNUG de uso principal ganadero grafiado en los planos de Ordenación 2.3., permitiendo su implantación fuera de esta zona previo informe favorable de la Oficina Comarcal Agroambiental y justificación de la aptitud de la localización prevista, resolviendo el Ayuntamiento en cada caso.
- En el artículo 107 de las NNUU se incluían nuevas referencias de normativa sectorial ganadera a considerar.

En cumplimiento de las consideraciones del informe técnico municipal:

- En el artículo 105, se mantenía el ganado de tipo canino, eliminado por error en el documento inicial.
- En el artículo 178 de condiciones generales de la edificación en el SNU, y dentro de la regulación de las distancias mínimas, se excluían a las actividades existentes del cumplimiento de los retranqueos y otros parámetros en el caso de que no sea posible su cumplimiento.
- En el artículo 187 y concordantes, para el caso de las actividades sin licencia de actividades clasificadas, se reducía la ocupación máxima de la parcela al 2%, limitando la superficie construida máxima a 60 m<sup>2</sup> en una sola edificación por parcela, siendo preceptivo el informe favorable de la Oficina Comarcal Agraria y debiéndose resolver de manera individualizada los servicios que precise.
- Para su aclaración, se cambiaba la redacción del artículo 200, en lo referente a la obligación de que, en esa categoría de suelo, los usos edificatorios queden fuera de la zona inundable fijada por la avenida de 500 años, salvo que se acredite el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 172.

Todas estas modificaciones se incluyen en la presente memoria y en las Normas Urbanísticas, con las correcciones o aclaraciones introducidas tras el informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel.

## **1.2 CONSULTA AMBIENTAL.**

Atendiendo a la normativa ambiental de Aragón, en particular de lo establecido por el Decreto 74/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se modifican los anexos de la 7/2006 de 22 de junio de protección ambiental de Aragón, en su apartado segundo del citado Anexo I, la Modificación Puntual nº 4 del P.G.O.U. de Andorra podría someterse al procedimiento de evaluación ambiental



caso a caso si de ella **pudieran derivarse afecciones significativas sobre el medioambiente**, condición esta que habrá que analizar.

De la misma manera, la Ley 4/2013, de 23 de Mayo, por la que se modifica la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en su artículo 78, en el que se modifica ligeramente el procedimiento a seguir en las modificaciones aisladas de planeamiento, indica en su apartado 2.a que ".../... a) *En el caso de que la modificación afecte al suelo no urbanizable, o al suelo urbanizable no delimitado, podrán solicitar al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental un informe previo para que éste se pronuncie, únicamente, sobre si, de la modificación que pretende promover en su planeamiento urbanístico, pueden derivarse o no afecciones significativas sobre el medio ambiente. La solicitud de informe deberá ir acompañada de una breve memoria explicativa del objeto de la modificación planteada junto con un plano esquemático de la misma. En caso de que el citado informe determine que la modificación planteada no conlleva afecciones significativas sobre el medio ambiente, el Ayuntamiento continuará con la tramitación administrativa para la aprobación de la modificación del planeamiento, siendo innecesaria la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental previo análisis caso a caso regulado en la normativa ambiental.*

Por todo ello, y con fecha 1 de agosto de 2013, el Ayuntamiento de Andorra solicita al órgano ambiental su pronunciamiento sobre, si de la modificación propuesta, pueden derivarse o no afecciones significativas sobre el medioambiente.

Para ello presente un "Informe sobre las potenciales afecciones significativas sobre el medio ambiente derivadas de la modificación puntual nº 4 del P.G.O.U. de Andorra (Teruel)", que se adjunta como anejo del presente documento.

Con fecha 24 de Octubre de 2013, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, emite un informe FAVORABLE sin condiciones, estableciendo que, de acuerdo con lo previsto en el Decreto 74/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se modifican los anexos de la Ley 7/2006, de 22 de Junio, de protección ambiental de Aragón, se considera que la modificación presentada no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente por lo que no requiere de la evaluación ambiental caso a caso. Dicha resolución se adjunta como anejo a este documento.

### **1.3 NORMATIVA DE APLICACIÓN.**

Tal y como se ha indicado anteriormente, la presente modificación se aprobó inicialmente según el procedimiento establecido por la Ley 3/2009, de 17 de Junio, de Urbanismo de Aragón (LUA), con fecha 27 de febrero de 2013, y por lo tanto antes de la publicación y entrada en vigor de la LEY 4/2013, de 23 de mayo, por la que se modifica la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

Según la disposición transitoria primera de esta última LEY 4/2013, en su apartado primero establece que Los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley se tramitarán y resolverán de acuerdo con la normativa vigente en el momento de su solicitud o aprobación inicial.

Así pues, en el presente documento para la aprobación definitiva se mantienen las referencias a la Ley 3/2009, de 17 de Junio, de Urbanismo de Aragón.



#### **1.4 INFORME VINCULANTE DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE TERUEL (CPU-2014/66)**

Tal y como se ha indicado anteriormente, en sesión celebrada el 3 de Julio de 2014, el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, adoptó, entre otros, el acuerdo relativo al "*Informe Vinculante sobre la Modificación nº4 del Plan General de Ordenación Urbana de Andorra*" en los siguientes términos:

PRIMERO. Informar favorablemente de forma parcial la Modificación nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Andorra puesto que se consideran cumplidas las exigencias procedimentales y materiales establecidas en la Ley 3/2009 de los siguientes artículos:

- Art. 167.1.- Suelo No Urbanizable especial.
- Art. 178. Condiciones generales de la edificación, salvo la posibilidad de reducir el retranqueo mínimo a linderos de 1 metro en caso de existir acuerdo entre los colindantes.
- Art. 179. Uso residencial.
- Art. 183. Almacenaje, debiendo especificar un límite máximo para la superficie edificable.
- Art. 187. Uso ganadero, debiendo justificarse la reducción del retranqueo mínimo a 3 metro para actividades exentas de licencia ambiental.
- Art. 189. Acampada
- Art. 190. Refugio o caseta agrícola.
- Art. 191. Mases o masicos.
- Art. 197. S.N.U.E. M. Ecosistemas mediterráneos singulares.
- Artículo 200. S.N.U.E. H. Cursos de agua, zonas inundables y zonas de recarga de acuíferos, condicionado a lo dispuesto en el informe de C.H. del Ebro de fecha 23-6-2014.
- Artículo 205. S.N.U.E. U. Protección del entorno urbano y de sus accesos por carretera. En relación con este artículo se recomienda al Ayuntamiento que valore la posibilidad de eliminar esta categoría de suelo no urbanizable especial ya que de acuerdo con lo dispuesto en la normativa urbanística en vigor estaríamos ante un suelo no urbanizable genérico con una regulación de usos, por no concurrir valores intrínsecos a proteger conforme a lo dispuesto en la legislación sectorial.

SEGUNDO. Suspender parcialmente la emisión de informe de la Modificación nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Andorra al considerar que existen deficiencias documentales y materiales que impiden el pronunciamiento fundado sobre el cumplimiento de los requisitos legalmente exigibles en los siguientes artículos:

- Art. 107. Uso ganadero. Como consecuencia de la falta de justificación de la nueva definición dada al uso ganadero extensivo así





- como de la modificación de las condiciones relativas a las actividades ganaderas exentas de licencia ambiental de actividades clasificadas.
- Art. 173. Protección respecto a las actividades ganaderas. Por no justificarse la eliminación de la prohibición con carácter general de la implantación de instalaciones ganaderas fuera de la zona de implantación Ganadera existente en el Suelo No Urbanizable Genérico.
  - Art. 177. Núcleo de población Al no garantizarse con la regulación establecida el cumplimiento de lo dispuesto en el art. 30.2 de la Ley 3/2009 de 17 de Junio de Urbanismo de Aragón de acuerdo con la nueva redacción dada por la Ley 4/2013
  - Art. 178. Condiciones generales de la edificación. En lo que respecta a la propuesta de reducción del retranqueo mínimo entre edificaciones a un metro en caso de existir acuerdo entre los colindantes. .../...

Además, tal y como recogía el texto del informe, no se pronunciaba, al haberlo hecho ya en informes anteriores, sobre varios artículos referidos al Suelo No Urbanizable aprobados en la Modificación Puntual nº 1 del P.G.O.U. (Art. 198. S.N.U.E. P. Pinares y vegetación natural en relieves sobresalientes y Artículo 199. S.N.U.E. V. Relieves con fragilidad paisajística en el entorno urbano.)

## **1.5 CUMPLIMIENTO DE LAS PRESCRIPCIONES ESTABLECIDAS EN EL INFORME VINCULANTE DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE TERUEL.**

Tal y como se ha recogido en el punto anterior, la resolución del Consejo Provincial de Urbanismo suspendía la emisión del informe preceptivo en varios de los apartados modificados e imponía prescripciones en algunos de los puntos informados favorablemente.

### **1.5.1 Art. 107 Uso Ganadero.**

La propuesta de modificación planteaba la ampliación de la distinción entre el uso ganadero extensivo e intensivo en función de la necesidad o no de tramitar una licencia ambiental de actividades clasificadas.

Tal y como recoge en su informe el Consejo Provincial de Urbanismo (CPU), no encuentra justificada esta ampliación teniendo en cuenta el Decreto 94/2009 en el que el uso extensivo queda limitado a las actividades ligadas al pastoreo, planteando, en todo caso, la inclusión de un apartado distinto para la diferenciación por este tipo de clasificación. Por otro lado incluye la necesidad de justificar la razón de interés general por la que se modifica.

De acuerdo con lo prescrito en el informe del CPU, en el artículo 107 Uso Ganadero se mantiene la clasificación en uso intensivo y extensivo tal y como recoge el plan vigente y se incluye una nueva clasificación o diferenciación de este uso en virtud de un necesidad o no de licencia de actividad clasificada, tal y como se indica en apartados posteriores.





En cuanto a la necesidad de esta nueva distinción, como se profundizará más adelante, viene justificada en el interés de autorizar las pequeñas explotaciones que no precisan de licencia de Actividad Clasificada en las diferentes categorías del suelo no urbanizable en las que el uso ganadero más intensivo no se encuentra permitido.

De esta manera se da respuesta a determinadas demandas encaminadas fundamentalmente a la instalación de explotaciones domésticas en áreas del suelo no urbanizable atendiendo a su naturaleza, sin extender la compatibilidad a usos ganaderos de mayor entidad.

Así pues, como se verá en las ordenanzas, a la hora de indicar los usos compatibles, además del uso ganadero extensivo permitido en la mayor parte del suelo no urbanizable, en alguna de las categorías se permitirá el uso ganadero de explotaciones ganaderas excluidas de licencia de actividad clasificada.

Con esta medida puede conseguirse en algún caso, sacar del casco y especialmente de sus bordes, explotaciones de este tipo que ahora pueden existir sin ningún tipo de autorización.

### **1.5.2 Art. 173 Protección respecto a las actividades ganaderas.**

El informe del Consejo Provincial de Urbanismo no considera justificada la modificación del artículo 173 de las normas, más aún sin mencionarlo en la memoria, y cree indeterminados y poco objetivos algunos de los términos que se recogen en esta nueva redacción.

En el trámite de información pública fue tenida parcialmente en consideración una de las alegaciones presentadas que planteaba eliminar la ubicación exclusiva que establece el artículo 206 para el uso ganadero de la especie aviar dentro del área del SNUG de uso prioritario mientras sea posible, solicitando que pudiera implantarse en cualquier área del suelo no urbanizable genérico.

A la vista de la alegación y de los informes posteriores incluidos en este documento, el Ayuntamiento la admitió parcialmente, modificando la redacción del artículo 173 de las Normas Urbanísticas en los términos en los que se indica en el informe del Consejo Provincial de Urbanismo, eliminando la prohibición con carácter general de ubicación de instalaciones ganaderas fuera del área de implantación ganadera delimitada mientras fuera posible, por la ubicación preferente de las explotaciones de ganado porcino y avícola en dicho SNUG de uso principal ganadero, estableciendo una serie de condicionantes para su autorización fuera de dicha área, en particular, la necesidad de informe favorable de la OCA y justificación de la nueva localización prevista para que pudiera resolver el Ayuntamiento.

Tal y como indica el informe del CPU, la propuesta no se encontraba explicada ni justificada correctamente en la memoria de la modificación, aunque sí que se menciona dentro del apartado 1.1 de la misma, donde se relacionan las modificaciones introducidas al documento aprobado inicialmente tras el trámite de exposición pública y consultas sectorial, en cuyos informes de respuesta, incluidos como anejos a la memoria, se argumenta extensamente la propuesta de resolución.



Finalmente se ha reconsiderado la regulación de la protección respecto a las actividades ganaderas, manteniendo la obligatoriedad de ubicación de las explotaciones ganaderas **de las especies porcina, avícola y cunícola** dentro del área de implantación ganadera mientras que esta sea viable, sin condicionar la ubicación del resto de especies en los suelos en los que el uso ganadero está permitido.

Como se justificará mas adelante, se clarifica así la manera en la que se estaba procediendo en la concesión de autorizaciones, evitando los errores de interpretación o posibles discrepancias entre artículos.

Al mismo tiempo se modifica el concepto "mientras sea posible" por "mientras sea viable", que se considera más adecuado y objetivo a la hora de valorar esta excepcionalidad. En este sentido, la inviabilidad de la implantación dentro del área ganadera, tal y como se amplía posteriormente, deberá justificarse atendiendo a parámetros objetivos como pueden ser los urbanísticos, económicos, técnicos o los derivados de las normativas sectoriales, al objeto que el Ayuntamiento cuente con criterios cuantificables para controlar las autorizaciones.

Con todo esto, la propuesta de redacción del artículo, en lo relacionado con este asunto, queda:

*Con carácter general, se prohíben las explotaciones ganaderas **de las especies porcina, avícola y cunícola** en todo el municipio salvo en el SNUG de uso principal ganadero grafiado en los planos de Ordenación 2.3, mientras la implantación sea **viable** dentro de dicha área.*

***La Inviabilidad de implantación en dicha área, así como la idoneidad de la nueva ubicación, deberá justificarse ante el Ayuntamiento atendiendo a parámetros objetivos de tipo urbanístico, económico, técnico, derivados de la normativa sectorial u otros, que permitan resolver de forma motivada en cada caso.***

*Con independencia de lo expresado en el párrafo anterior y en cualquier caso, se permite la ampliación de las explotaciones ganaderas existentes fuera del área indicada, siempre que se cumpla con la normativa sectorial aplicable según el tipo de explotación.*

Al mismo tiempo, y para evitar las interpretaciones erróneas a las que anteriormente se aludía, dentro del artículo 206 del Suelo No Urbanizable Genérico, para uso ganadero principal se elimina la singularidad que establecía que "el ganado porcino y avícola se ubicará exclusivamente en el área del SNUG con uso prioritario ganadero" al quedar expresamente recogida la excepcionalidad en el citado artículo 173.

### **1.5.3 Art. 177. Núcleo de población.**

Tal y como se indica en el informe del CPU, con la regulación recogida en la anterior redacción no quedaba garantizado el cumplimiento del precepto legal vigente que se establece para determinar la posibilidad de formación de núcleo de población.

En el momento de redacción de la presente modificación, el artículo 30 de la Ley 3/2009 establecía, dentro de las circunstancias objetivas que pudieran indicar la



posibilidad de formación de núcleo de población, entre otras, la *“existencia en suelo no urbanizable de viviendas aisladas, en un número igual o mayor de tres, dentro de un círculo con centro en una de ellas y de radio ciento cincuenta metros o distancia inferior que establezca el plan general.”*

Con la regulación ya existente en el artículo 177 de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente, y la inclusión de una nueva necesidad de no existir **más de dos** viviendas en un radio de 150 m de la que se pretende construir, determinaban unas condiciones más restrictivas para evitar la formación de núcleo de población que las fijadas por la legislación.

El nuevo articulado de la Ley 3/2009 tras la entrada en vigor de la Ley 4/2013 establece que *“A estos efectos, y salvo que el plan general o directrices de ordenación territorial establezcan condiciones más severas, se considera que existe la posibilidad de formación de núcleo de población cuando, dentro del área definida por un círculo de 150 metros de radio con origen en el centro de la edificación proyectada, existan **dos o más** edificaciones residenciales”*, con lo que se introduce una condición que no garantiza su cumplimiento.

Como se repetirá más adelante, se corrige este error y, además de otras condiciones, para evitar la formación de núcleo de población, de forma general solo se autorizará en suelo no urbanizable la construcción de viviendas residenciales cuando se cumpla que:

- La parcela tiene una superficie mayor de 10.000 m<sup>2</sup>.
- No existe ninguna vivienda a menos de 75 m de la que se pretende construir.
- **No existen dos o más viviendas o edificaciones residenciales dentro del área definida por un círculo de 150 metros de radio con origen en el centro de la edificación que se pretende construir.**
- No hay más de tres viviendas a menos de 250 m de la que se pretende construir.

En cuanto a la definición de las circunstancias que pueden indicar la posibilidad de formación de núcleo de población, en concordancia a lo indicado en el informe del CPU, se mantienen al suponer condiciones más severas para la consideración de ese riesgo, corrigiendo o eliminando aquellas que no se adapten a la legislación vigente. En este sentido hay que indicar que alguna de ellas ya se recogía en el plan actual.

#### **1.5.4 Art. 178. Condiciones generales de la edificación.**

El informe del Consejo Provincial de Urbanismo establece diferentes reparos a la nueva redacción de alguno de las modificaciones de este artículo, y suspende la emisión de informe para otros, a falta de una mayor.

Respecto a los reparos:

- Tal y como prescribe en dicho informe, se introduce en el artículo la no excepcionalidad del cumplimiento de distancias a otras edificaciones en el ca-



so de viviendas residenciales, masicos o casetas y refugios agrícolas que exigen una única construcción en la parcela.

- En cuanto a la supresión del retranqueo mínimo de edificaciones respecto a los límites del suelo Urbano y Urbanizable, se amplía la justificación solicitada en el apartado correspondiente.
- De acuerdo con lo prescrito en el informe del CPU, el artículo incluye la obligación de guardar una distancia mínima de tres metros al límite exterior de la calzada que recoge la Ley 3/2009 para construcciones y cierres en zonas no consolidadas.

El informe suspende la emisión de informe no considera razonable la reducción del retranqueo a 1 metro en el caso de acuerdo entre colindantes.

Indicar en este punto que el retranqueo se refiere a los linderos y no entre edificaciones que, como recoge el mismo artículo, debe ser superior a 75 metros.

La propuesta viene realmente motivada por la existencia de parcelas con geometrías tal que no permite el cumplimiento de retranqueo a linderos. Es el caso fajas estrechas de terreno existentes en la configuración de parcelas del municipio, en las que no es posible mantener estas distancias, ni aun en el caso de casetas agrícolas.

Teniendo en cuenta lo anterior, se propone mantener el retranqueo mínimo de tres metros a linderos actual en caso de acuerdo entre colindantes, salvo en los casos en los que la geometría de la parcela no lo permita que podría reducirse a 1 metro.

#### **1.5.5 Art. 183. Almacenaje.**

En cumplimiento de las prescripciones marcadas por el informe del Consejo Provincial de Urbanismo, se establece una superficie máxima construida de 2.000 m<sup>2</sup>.

#### **1.5.6 Art. 187. Uso Ganadero.**

De acuerdo con lo indicado por el Informe del Consejo Provincial de Urbanismo se mantiene el retranqueo de 10 metros y se elimina la referencia a la formación de núcleo de población.

#### **1.5.7 Correcciones de la documentación.**

Se han subsanado los errores señalados por informe del Consejo Provincial de Urbanismo respecto a la memoria y planos, incluyendo las hojas B.1, B.2, C.1 y C.2 a escala 1:25.000 del plano O.6.1

Se incluyen en formato de Excel, las fichas de datos urbanísticos.

#### **1.5.8 Otras modificaciones derivadas del informe.**

Tal y como se ha explicado anteriormente, y se verá más adelante, al modificarse la redacción del artículo 107 correspondiente al uso ganadero, diferenciando la clasificación de explotaciones ganaderas intensivas y extensivas, de las sujetas o no a licencia de actividad clasificada, dentro de los usos compatibles de los artículos 197, 198, 200 y 205 se deben incluir las actividades agropecuarias excluidas de



licencia de actividad clasificada, que es lo que se proponía con la redacción anterior.

De igual manera, como se ha adelantado, se modifica la redacción del artículo 206 del Suelo No Urbanizable Genérico, eliminando la singularidad que se establecía al fijar el uso principal ganadero en el que se indicaba que "el ganado porcino y avícola se ubicará exclusivamente en el área del SNUG con uso prioritario ganadero" ya que queda expresamente recogida en el artículo 173.

### **1.6 NUEVO INFORME VINCULANTE DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE TERUEL DE 27 DE ENERO DE 2014 (CPU-2014/66)**

Tal y como se ha indicado anteriormente, en la sesión de 27 de enero de 2015 del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se informa favorablemente la Modificación nº 4 del P.G.O.U. de Andorra al cumplir las exigencias procedimentales, documentales y materiales reglamentarias, condicionado a la subsanación de los reparos siguientes:

- *En el apartado 3.1. de la memoria, aparece por error una doble referencia al artículo 187, cuando debe indicarse el artículo 183 en la primera de ellas.*
- *En la documentación gráfica se aporta dos veces la serie de planos de ordenación O.2.1, y sin embargo no se aparta la serie de planos P.6.1, que se solicitaba en el informe del Consejo Provincial de Urbanismo de 3 de julio de 2014.*

En el presente documento se subsana estas deficiencias para someter finalmente el documento a aprobación definitiva.

### **1.7 DOCUMENTO REFUNDIDO.**

El presente texto se plantea como documento refundido de la Modificación Aislada nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Andorra.

## **2 DELIMITACIÓN Y ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN**

Como se ha indicado anteriormente, la modificación afecta únicamente al Suelo No Urbanizable del término municipal, en sus categorías de genérico y protegido.

Simplemente se modifican las normativas que regulan los usos y edificaciones en este tipo de suelos sin modificarse las delimitaciones ni superficies totales de los mismos.

Dentro del suelo no urbanizable, las modificaciones se centran en la regulación del suelo de protección del entorno Urbano y sus accesos por carretera (S.N.U.E. U.), perfectamente delimitado en los planos.

## **3 MODIFICACIONES PROPUESTAS.**

En el presente apartado se exponen de manera sucinta las modificaciones finalmente propuestas que se justificarán y detallarán en posteriores puntos.



Como se ha adelantado, las modificaciones incluidas en el presente documento afectan únicamente al suelo no urbanizable, variando ligeramente la regulación o régimen del mismo, sin alterar las superficies que lo forman.

En lo que respecta a la documentación, afectan fundamentalmente a las normas urbanísticas y en muy poca medida a los planos.

### **3.1 MODIFICACIONES EN NORMAS.**

Finalmente las modificaciones propuestas son:

- Se refunden los artículos relativos al suelo no urbanizable afectados por la M.P. nº 1 del P.G.O.U. ya aprobada.
- Artículo 107. Se actualiza la normativa sectorial vigente y se introduce una nueva distinción del uso ganadero según la necesidad o no de licencia ambiental de actividades clasificadas.
- Artículo 173. Se actualiza la normativa sectorial vigente y se regula la implantación de explotaciones de especies porcina, avícola y cunícola.
- Artículo 167. Se unifican las abreviaturas de las categorías de suelo no urbanizable especial para que coincidan con las que aparecen grafiadas en los planos. La nueva nomenclatura también se modifica en los artículos de su regulación particular.
- Artículo 177. Se adapta la definición y regulación del núcleo de población a lo recogido en la LUA.
- Artículo 178. Se corrigen indefiniciones y errores en las regulaciones generales de distancias, retranqueos, plantaciones y vallados.
- Artículo 179. Adaptación a la LUA de la regulación de la vivienda residencial en suelo no urbanizable.
- Artículo 183. Se fija la ocupación máxima de parcela en el 20% y superficie máxima construida de 2.000 m<sup>2</sup>.
- Artículo 187. Se incluye la limitación de retranqueo mínimo y se regula según la necesidad o no de licencia ambiental de actividades clasificadas
- Artículo 189. Se incluye la limitación de retranqueo mínimo.
- Artículos 190 y 191, se insiste en el carácter no compatible de estas edificaciones con el uso residencial y la necesidad de resolución individual de las infraestructuras.
- Artículo 197, se compatibiliza el uso de los recursos naturales de igual manera que se realizaba en la M.P. nº 1 para suelos de iguales características y con las mismas limitaciones y se compatibiliza el uso ganadero para actividades agropecuarias excluidas de licencia de actividades clasificadas.
- Artículo 198 y 199 se recoge la redacción aprobada en la M.P. nº 1. y se compatibiliza el uso ganadero para actividades agropecuarias excluidas de licencia de actividades clasificadas.





- Artículo 200. Se modifican los usos permitidos, incluyendo el Masico, el Refugio o Caseta agrícola y el almacenaje siempre con la presentación de un estudio de inundabilidad positivo firmado por técnico competente. Se compatibiliza el uso ganadero para actividades agropecuarias excluidas de licencia de actividades clasificadas.
- Artículo 205. Se modifica la regulación del S.N.U.E. U. realizando una división en dos subzonas en función de la distancia al límite del casco urbano, para las que se establece regulación diferenciada con mayor o menor restricción según dicha proximidad.
- Artículo 206. Se elimina la excepcionalidad existente para el uso ganadero que queda expresamente recogida en el artículo 173.

### **3.2 MODIFICACIONES EN PLANOS.**

Se modifican los planos relativos al suelo no urbanizable, incluyendo la línea de división de las dos subzonas introducidas en el suelo no urbanizable de protección del entorno urbano y sus accesos por carretera.

Esta modificación afecta a los planos O2.1, O2.2, O2.3 y O6.

## **4 NATURALEZA Y TRÁMITE DE LA MODIFICACIÓN.**

Las modificaciones aisladas de las determinaciones de los planes, en aplicación de lo dispuesto en el art 78.1 de la LUA, deberán contener los siguientes elementos:

- a) La justificación de su necesidad o conveniencia y el estudio de sus efectos sobre el territorio.
- b) La definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación.

En cuanto a su tramitación, las modificaciones de planeamiento, tal y como indica el artículo 78.2 de la LUA, se realizarán ordinariamente por el procedimiento de aprobación de los correspondientes planes, salvo en el caso del plan general, cuyas modificaciones aisladas se llevarán a cabo, sin perjuicio de lo establecido en los artículos siguientes, conforme al procedimiento regulado en el artículo 57 para los planes parciales de iniciativa municipal, con las siguientes especialidades:

- a) La competencia para emitir el informe corresponderá al Consejo de Urbanismo de Aragón, o al Consejo Provincial de Urbanismo, conforme a lo establecido en el artículo 49.1.
- b) El informe del órgano autonómico competente, comunicado dentro de plazo, será vinculante para el municipio.

El artículo 57 de la citada ley establece, para el procedimiento municipal, lo siguiente:

- 1. La aprobación inicial de los planes parciales corresponde al Alcalde, dando cuenta de ello al Ayuntamiento Pleno. Una vez aprobados inicialmente, se someterán simultáneamente a informe de los órganos competentes y a información pública,*





*por el plazo mínimo de un mes. Concluido el periodo de información pública o, en su caso, el plazo de emisión de algún informe sin que se hubiese emitido, si fuere superior, el expediente se someterá a informe del órgano autonómico competente.*

*2. Cuando resulte preceptiva la consulta al órgano ambiental para que éste se pronuncie acerca de la procedencia de someter el plan a evaluación ambiental, el documento sometido a aprobación inicial incluirá el análisis preliminar de incidencia ambiental y, una vez realizado el trámite de información pública al que se refiere el apartado anterior, se remitirá también a los siguientes órganos:*

*a) Al órgano ambiental competente, a los efectos establecidos en el artículo 13 de la Ley 7/2006, de 22 de junio.*

*b) A los departamentos competentes en materia de urbanismo y ordenación del territorio, con objeto de que emitan informe mediante resolución conjunta respecto del plan parcial inicialmente aprobado dentro del plazo de un mes. .../...*

*3. Corresponde emitir el informe al Consejo Provincial de Urbanismo, salvo cuando se trate de un municipio capital de Provincia o de un plan conjunto de varios municipios de distintas provincias, supuestos en los que la competencia corresponde al Consejo de Urbanismo de Aragón. El plazo para emitir y comunicar al municipio el informe será de tres meses, transcurridos los cuales se entenderá emitido en sentido favorable. El informe se emitirá conforme a los mismos criterios que para la aprobación definitiva de planes generales establece el artículo 49.*

*.../...*

*7. El Ayuntamiento Pleno, a la vista del resultado de las actuaciones obrantes en el expediente, podrá aprobar definitivamente el plan con las modificaciones que procedieren, pronunciándose expresamente sobre las alegaciones y observaciones formuladas. Cuando el plan haya sido sometido a evaluación ambiental, el Ayuntamiento Pleno integrará en el mismo los aspectos ambientales al aprobarlo definitivamente conforme a lo establecido en el artículo 20 de la Ley 7/2006, de 22 de junio.*

*.../...*

Para el caso particular que nos ocupa:

### **1. Aprobación inicial.**

La aprobación inicial corresponde al Alcalde o en su caso a la Junta de Gobierno en la que tiene delegadas funciones.

### **2. Consulta al Órgano Ambiental:**

El artículo 11.4 de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón, que indica que, "No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, en el caso de modificaciones menores de los planes urbanísticos generales y en el caso de los planes urbanísticos de desarrollo, únicamente se someterán al procedimiento de análisis caso por caso previsto en el artículo 13, aquellos que cumplan los requisitos establecidos en el apartado segundo del Anexo I."



El apartado segundo del citado anexo I, según la reglamentación vigente recogida en el Decreto 74/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se modifican los anexos de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón, establece los "Planes urbanísticos que se someten a evaluación ambiental previo a su análisis caso a caso:

- a) Modificaciones del planeamiento urbanístico general que afecten al suelo no urbanizable, o al suelo urbanizable no delimitado, y de las que puedan derivarse afecciones significativas sobre el medio ambiente.
- b) Planes Parciales, cuyo ámbito territorial sea superior a 50 hectáreas, que afecten al suelo urbanizable no delimitado y que sean desarrollo de figuras de planeamiento no evaluadas ambientalmente.

El presente documento aborda una modificación aislada del Planeamiento, que afecta a la normativa aplicable al suelo no urbanizable, sin modificar la superficie del mismo, por lo que, tal y como se verá más adelante, no se considera que estas modificaciones puedan generar afecciones significativas al medio ambiente

No obstante, ante la posibilidad de que resulte preceptiva la consulta al órgano ambiental, el documento sometido a aprobación inicial incluirá el análisis preliminar de incidencia ambiental (APIA) adjuntado como documento independiente.

### ***3. Órgano emisor del informe:***

Teniendo en cuenta que se trata de una modificación del Plan General, la competencia para emitir el informe corresponderá al Consejo de Urbanismo de Aragón, o al Consejo Provincial de Urbanismo, conforme a lo establecido en el artículo 49.1.

### ***4. Carácter vinculante del informe:***

Teniendo en cuenta que se trata de una modificación del Plan General, el informe del Consejo Provincial de Urbanismo será vinculante.

### ***5. Aprobación definitiva.***

La aprobación definitiva corresponde al Pleno del Ayuntamiento.

## **5 JUSTIFICACIÓN DE NECESIDAD O CONVENIENCIA.**

Como se ha indicado anteriormente, la necesidad de la tramitación de la presente Modificación del P.G.O.U. de Andorra se justifica, por un lado, en las modificaciones introducidas por la Ley 3/2009, de 17 de Junio, de Urbanismo de Aragón (LUA), en el régimen urbanístico del suelo no urbanizable, y por otro, en la propia ejecución del planeamiento durante los cinco años de vigencia, que ha evidenciado carencias o deficiencias que deben subsanarse.



En este sentido, la LUA ha introducido modificaciones en la regulación de los posibles usos permitidos y los diferentes procedimientos autorizatorios en el Suelo No Urbanizable.

La ley es clara y restrictiva, con las edificaciones aisladas destinadas a vivienda unifamiliar en el suelo no urbanizable y establece nuevas determinaciones en la consideración de la creación de Núcleo de Población, obligando a su inclusión en el planeamiento.

Así pues, el artículo 30 de la Ley 3/229 establecía, en su apartado 2, que, *no podrán autorizarse edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en municipios sin plan general ni en aquellos cuyo plan general no lo autorice expresamente. Cuando lo autorice expresamente el plan general, los municipios podrán otorgar licencia de obras para la construcción de edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población, conforme al concepto de éste establecido en el artículo 246.2. .../...*

Y en el mismo apartado regula que, *salvo que el plan general establezca condiciones más severas, se exigirá que exista una sola vivienda por parcela, que los edificios no rebasen los trescientos metros cuadrados de superficie construida, así como que las parcelas tengan, al menos, diez mil metros cuadrados de superficie y que queden adscritas a la edificación, manteniéndose el uso agrario de las mismas o, en su defecto, con plantación de arbolado con sujeción a los planes y directrices sobre arbolado vigentes. .../...*

Estas mismas circunstancias se recogen de manera similar en la Ley 4/2013, que establece:

*2. Podrán autorizarse edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en municipios cuyo plan general no prohíba este tipo de construcciones y siempre en lugares donde no exista la posibilidad de formación de núcleo de población conforme al concepto de éste establecido en el artículo 246.2.*

*A estos efectos, y salvo que el plan general o directrices de ordenación territorial establezcan condiciones más severas, se considera que existe la posibilidad de formación de núcleo de población cuando, dentro del área definida por un círculo de 150 metros de radio con origen en el centro de la edificación proyectada, existan dos o más edificaciones residenciales.*

*En caso de cumplimiento de las condiciones anteriormente señaladas, y salvo que el planeamiento establezca condiciones urbanísticas más severas, se exigirá que exista una sola edificación por parcela, que el edificio no rebase los trescientos metros cuadrados de superficie construida, así como que la parcela o parcelas tengan, al menos, diez mil metros cuadrados de superficie y que queden adscritas a la edificación, manteniéndose el uso agrario o vinculado al medio natural de las mismas.*

Se hace por tanto hincapié en el concepto de núcleo de población, prescribiendo, en el artículo 246.2 que, *en defecto de caracterización más estricta en el planeamiento, se considera núcleo de población la agrupación de edificaciones residenciales, susceptibles de necesitar servicios urbanísticos y dotaciones comunes.*

Y todo esto, considerando además lo que establecía la Disposición Adicional 7ª de la Ley 3/2009 en el apartado 2:e *El régimen de autorización mediante licencia de obras de edificaciones aisladas destinadas a vivienda unifamiliar, según lo previsto en el artículo*



*30.2, sólo se aplicará en los municipios que dispongan de plan general adaptado u homologado a la misma que prevea expresamente dicho uso en suelo no urbanizable. En los restantes municipios no podrán autorizarse edificaciones aisladas destinadas a vivienda unifamiliar salvo que, previa modificación, revisión o aprobación de plan general, así se prevea expresamente en el mismo conforme a lo establecido en esta Ley.*

Por tanto, con la entrada en vigor de la citada ley, imposibilitó la autorización, conforme al planeamiento municipal en vigor, edificaciones aisladas destinadas a vivienda unifamiliar en la totalidad del suelo no urbanizable, por lo que, aunque no sea una circunstancia muy extendida en el municipio, se hacía necesaria la tramitación de la presente modificación con el fin de evitar las discrepancias entre el P.G.O.U. y lo establecido por la LUA, y adecuar el primero para la tramitación de las correspondientes licencias con todas las garantías.

Por el otro lado, tras la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana y durante los años de vigencia del mismo, tanto los técnicos municipales como la corporación municipal, han apuntado algunas modificaciones al contenido de dicho Plan que tratan de matizar o corregir pequeños aspectos relativos a la normativa del Suelo no urbanizable y subsanar ciertos problemas que se han suscitado en este tiempo. Al analizar cada una de las modificaciones propuestas se justifica la necesidad e interés de cada una de ellas.

Por último, el presente documento, recoge las regulaciones relativas al suelo no urbanizable introducidas en las anteriores modificaciones de planeamiento, en particular en la Modificación Puntual nº1.

Con estas premisas, el Ayuntamiento de Andorra, a lo largo de diversas comisiones informativas del área de Urbanismo, ha considerado **conveniente y oportuna** una modificación puntual del P.G.O.U. que recoja todos estos aspectos.

## **6 EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO.**

El modelo territorial que plantea la modificación, mantiene el establecido en el Planeamiento vigente ya que no se reclasifican nuevos suelos, sino que se modifica el régimen y regulación del suelo no urbanizable.

En este sentido, no se prevén grandes efectos directos sobre el territorio al mantenerse invariable la clasificación recogida por el Plan General vigente y por tanto sin que se varíe la previsión de crecimiento del municipio.

## **7 CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN AISLADA.**

El artículo 78.1 de la LUA establece que la definición del nuevo contenido del plan se realizará con un grado de precisión similar al modificado, tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación.

Según regula el artículo 49.1 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, la presente modificación debería contener los siguientes documentos:

- a) Memoria.



- b) Planos de información y de ordenación urbanística del territorio.
- c) Catálogos.
- d) Normas urbanísticas.
- e) Estudio económico.

Y la extensión y el nivel de precisión y concreción de los documentos deberán ser los adecuados para satisfacer la función que cada documento cumple.

Teniendo en cuenta que la modificación afecta únicamente a la regulación del suelo no urbanizable, no se considera necesaria la inclusión del catálogo ni del estudio económico que no se modifican.

Por tanto, los documentos que se incluyen en la presente modificación son:

- I. Memoria.
- II. Planos de información del P.G.O.U. que se modifican.
- III. Planos de ordenación urbanística del territorio.
- IV. Normas urbanísticas.

## **8 DESCRIPCIÓN DE LAS MODIFICACIONES QUE SE PROPONEN**

Tal y como se ha comentado anteriormente, se proponen varios tipos de modificaciones que afectan al suelo no urbanizable, especialmente en lo relativo a las normas urbanísticas y en menor medida a planos.

A continuación se detallan cada una de las modificaciones:

### **8.1 MODIFICACIONES EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS.**

En el presente apartado se recogen modificaciones que afectan al articulado de las Normas Urbanísticas.

En el documento III se incluirá el articulado completo modificado relativo al suelo no urbanizable.

#### **8.1.1 Artículo 107. USO GANADERO**

Se modifica la redacción del artículo para actualizar la normativa sectorial vigente.

Por otro lado, en base a la sugerencia de la resolución del Consejo Provincial de Urbanismo, se mantiene la distinción vigente entre uso ganadero extensivo e intensivo, y se incluye una nueva clasificación del uso ganadero, según la necesidad o no de licencia ambiental de actividades clasificadas, tal y como se recoge en el anexo VII del Decreto 74/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se modifican los anexos de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón.

La inclusión de esta última diferenciación se realiza al objeto de regular el uso ganadero en las diferentes categorías del suelo no urbanizable de las explotaciones ganaderas excluidas de licencia ambiental de actividades clasificadas.



El anexo VII incluido en el Decreto 74/2011, establece en su apartado **g** las Actividades agropecuarias excluidas de licencia ambiental de actividades clasificadas:

- 1.** Explotaciones domésticas, entendiéndose por tales las instalaciones pecuarias cuya capacidad no supere las dos cabezas de ganado vacuno, 3 équidos o cerdos de cebo, 8 cabezas de ovino o caprino, 5 conejas madres, 30 aves ó 2 U.G.M. para el resto de especies o si conviven más de una especie.
- 2.** Instalaciones para cría o guarda de perros o gatos, susceptibles de albergar como máximo 20 perros ó 30 gatos mayores de tres meses.
- 3.** Actividades de almacenamiento de equipos y productos agrícolas siempre que no cuenten con sistemas de refrigeración y/o sistemas forzados de ventilación, que como máximo contengan 2.000 litros de gasóleo u otros combustibles.
- 4.** Actividades trashumantes de ganadería e instalaciones fijas en cañadas o sus proximidades ligadas a estas actividades y que se utilizan únicamente en el desarrollo de la trashumancia.
- 5.** Explotaciones apícolas que no lleven aparejadas construcciones o edificaciones.
- 6.** Explotaciones de helicultura (caracoles) cuando se realizan en instalaciones desmontables o de tipo invernadero y que no lleven aparejadas construcciones o edificaciones

En este sentido, se considera que, tal y como se define en la normativa sectorial, este tipo de explotaciones determinan actividades de escasa entidad, en general no vinculadas al uso edificatorio o, en su caso, a edificaciones o construcciones de escasa entidad que pueden ser autorizadas en diferentes zonas del suelo urbanizable en las que el uso ganadero mas intensivo no se encuentra permitido.

De esta manera es posible dar respuesta a determinadas iniciativas dirigidas a la instalación de explotaciones domésticas en áreas del suelo no urbanizable atendiendo a su naturaleza, sin tener que extender la autorización o compatibilidad a usos ganaderos de mayor entidad.

Así pues, a la hora de indicar los usos compatibles dentro de las diferentes categorías del Suelo No urbanizable incluidas en las Normas Urbanísticas, además del uso ganadero extensivo permitido en la mayor parte del suelo no urbanizable, en alguna de ellas, se permitirá el uso ganadero de explotaciones ganaderas excluidas de licencia de actividad clasificada.

Con esta medida puede conseguirse en algún caso, sacar del casco y especialmente de sus bordes, explotaciones de este tipo que ahora puede existir sin ningún tipo de autorización.

Con todo ello, el artículo quedará redactado de la siguiente manera:





### **Art. 107 USO GANADERO**

*Es el destinado a la guarda y explotación de animales. **Se regirá por lo establecido en el 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 y demás normativa sectorial que le sea de aplicación.***

*A los efectos de este Plan, el uso se divide en los distintos tipos:*

- *Ganado porcino.*
- *Ganado bovino.*
- *Ganado ovino y caprino.*
- *Ganado equino.*
- *Ganado cunícola.*
- *Ganado avícola.*
- *Ganado canino*
- *Otras especies.*

*Se distingue igualmente entre:*

- *Uso ganadero extensivo. Se considera como tal el pastoreo de especies animales, sin existir concentración, ni usos edificatorios para la guarda o estabulación.*
- *Uso ganadero Intensivo. Explotación de especies animales mediante estabulación. Implica concentración y, en consecuencia, un impacto en el territorio de diverso grado.*

**Atendiendo a la entidad de la actividad se distingue también entre:**

- ***Actividades agropecuarias excluidas de licencia ambiental de actividades clasificadas.***
- ***Actividades que precisan licencia ambiental de actividades clasificadas.***

*En lo que se refiere a las normas de tramitación y las normas mínimas higiénico-sanitarias y medioambientales que deben cumplir las explotaciones ganaderas, a las distancias entre explotaciones, a las infraestructuras e instalaciones que deberán tener las explotaciones serán de aplicación, entre otras, las disposiciones siguientes o aquellas que las sustituyan:*

- *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.*
- *Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón.*
- *Orden de 28 de febrero de 2011, del Consejero de Agricultura y Alimentación, por la que se dispone la publicación de la Circular de las Direcciones Generales de Urbanismo del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y de Alimentación del Departamento de Agricultura y Alimentación, sobre los criterios de aplicación y coordinación en la tramitación de instrumentos de planeamiento urbanístico que originen el incumplimiento de las distancias mínimas a instalaciones ganaderas establecidas en el 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.*

- *Decreto-ley 2/2012, de 31 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se adoptan medidas urgentes para adaptar las explotaciones ganaderas de la Comunidad Autónoma de Aragón a la normativa europea sobre bienestar animal.*
- *Decreto 181/2009, de 20 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan los núcleos zoológicos en la Comunidad Autónoma de Aragón.*
- *Decreto 74/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se modifican los anexo de la Ley 7/2006, de 22 de junio.*
- *Real Decreto 804/2011, de 10 de junio, por el que se regula la ordenación zootécnica, sanitaria y de bienestar animal de las explotaciones equinas y se establece el plan sanitario equino.*
- *Real Decreto 324/2000, de 3 de marzo, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las explotaciones porcinas.*
- *Real Decreto 3483/2000, de 29 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 324/2000, de 3 de marzo, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las explotaciones porcinas.*
- *Real Decreto 1323/2002, de 13 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 324/2000, de 3 de marzo, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las explotaciones porcinas.*
- *Real Decreto 1089/2010, de 3 de septiembre, por el que se modifica la normativa reguladora en materia de explotaciones porcinas extensivas.*
- *Real Decreto 1547/2004, de 25 de junio, por el que se establecen normas de ordenación de las explotaciones cunícolas.*
- *Real Decreto 209/2002, de 22 de febrero, por el que se establecen normas de ordenación de las explotaciones apícolas.*
- *Real Decreto 448 /2005, de 22 de abril, por el que se modifican el Real Decreto 519/1999, de 26 de marzo, por el que se regula el régimen de ayudas a la apicultura en el marco de los programas nacionales anuales, y el Real Decreto 209/2002, de 22 de febrero, por el que se establecen normas de ordenación de las explotaciones apícolas.*

### **8.1.2 Artículo 167. 1 SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL.**

Se modifica levemente la redacción del artículo para evitar las discrepancias entre las abreviaturas de las diferentes categorías de suelo no urbanizable especial que aparecen grafiadas en los planos y en las normas urbanísticas.

En las normas urbanísticas, las diferentes categorías aparecen denominadas con letras de la A a la F, mientras que en los planos la abreviatura es del tipo S.N.U.E. seguida del tipo de categoría, siendo, esta última, más acorde a lo que se establece actualmente en la norma técnica de planeamiento.

Así pues se modifica donde dice:



.../... En función de las características anteriores, aptitudes y destino principal del territorio clasificado como Suelo No Urbanizable Especial en el municipio de Andorra, se han dividido las zonas de acuerdo a los siguientes criterios de ordenación:

- **A. Medio natural.**
  - A1. Ecosistemas mediterráneos singulares.
  - A2. Pinares y vegetación natural en relieves sobresalientes.
  - A3. Relieves con fragilidad paisajística en el entorno urbano.
- **B. Terrenos con limitaciones naturales.**
  - B1. Cursos de agua, zonas inundables y zonas de recarga de acuíferos.
  - B2. Zonas con riesgos geológicos.
- **C. Patrimonio cultural.**
  - C1. Yacimientos arqueológicos y paleontológicos.
- **D. Protecciones de infraestructuras.**
  - D1. Carreteras.
  - D2. Ferrocarril.
  - D3. Caminos y vías pecuarias y abrevaderos.
  - D4. Abastecimiento.
  - D5. Saneamiento y depuración.
  - D6. Gasoducto.
  - D7. Líneas eléctricas de alta tensión.
  - D8. Telefonía.
- **E. Sistemas productivos primarios.**
  - E1. Instalaciones mineras.
- **F. Entornos urbanos.**
  - F1. Entorno urbano y protección de sus accesos

Quedando la redacción del artículo completo como sigue:

**ART. 167 ZONAS QUE COMPRENDE EL SUELO NO URBANIZABLE.**

*El Plan General delimita y ordena los suelos no urbanizables en dos categorías:*

- *Suelo No Urbanizable Especial.*
- *Suelo No Urbanizable Genérico.*

**167.1 Suelo No Urbanizable Especial.**

*Constituye el Suelo No Urbanizable Especial los terrenos que el presente Plan General incluye en esta categoría:*

- *Por estar sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación, de acuerdo con las Directrices de Ordenación Territorial, los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) o la legislación sectorial;*



- *En función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.*
- *En razón de su excepcional valor agrícola, forestal, ganadero, paisajístico, ecológico, arqueológico o para la conservación del patrimonio natural y cultural.*
- *En razón a graves y justificados problemas de índole geotécnica, morfológica o hidrológica, o cualquier otro riesgo natural que desaconsejan su destino a un aprovechamiento urbanístico por los riesgos para la seguridad de las personas y los bienes.*

*En función de las características anteriores, aptitudes y destino principal del territorio clasificado como Suelo No Urbanizable Especial en el municipio de Andorra, se han dividido las zonas de acuerdo a los siguientes criterios de ordenación:*

- **Protección del ecosistema Natural.**
  - *S.N.U.E. M. Ecosistemas mediterráneos singulares.*
  - *S.N.U.E. P. Pinares y vegetación natural en relieves sobresalientes.*
- **Protección del Paisaje.**
  - *S.N.U.E. V. Relieves con fragilidad paisajística en el entorno urbano.*
- **Terrenos con limitaciones naturales.**
  - *S.N.U.E. H. Cursos de agua, zonas inundables y zonas de recarga de acuíferos.*
  - *S.N.U.E. G. Zonas con riesgos geológicos.*
- **Protección del Patrimonio cultural.**
  - *S.N.U.E. YC. Yacimientos arqueológicos y paleontológicos.*
- **Protecciones sectoriales y complementarias.**
  - *S.N.U.E. SC. Protección de infraestructuras.*
    - *D1. Carreteras.*
    - *D2. Ferrocarril.*
    - *D3. Caminos y vías pecuarias y abrevaderos.*
    - *D4. Abastecimiento.*
    - *D5. Saneamiento y depuración.*
    - *D6. Gasoducto.*
    - *D7. Líneas eléctricas de alta tensión.*
    - *D8. Telefonía.*
  - *S.N.U.E. U. Entorno urbano y protección de sus accesos*
- **Sistemas productivos primarios.**
  - *S.N.U.E. IM. Instalaciones mineras.*

#### **167.2 Suelo No Urbanizable Genérico. S.N.U.G.**



*Se integran en esta categoría los terrenos que son acreedores a un grado de protección que aconseje su preservación del potencial desarrollo urbanizador y edificatorio, y no han sido incluidos en la categoría especial a que alude el punto anterior.*

### **8.1.3 Artículo 173 PROTECCIÓN RESPECTO A LAS ACTIVIDADES GANADERAS**

Inicialmente, la presente modificación realizaba únicamente una actualización de la normativa sectorial de aplicación.

A la vista de una de las alegaciones presentadas y de los informes posteriores, el Ayuntamiento la admitió parcialmente, modificando la redacción del artículo 173, de manera que se eliminaba la prohibición con carácter general de ubicación de instalaciones ganaderas fuera del área de implantación ganadera delimitada mientras fuera posible, y se establecía la ubicación "preferente" de las explotaciones de ganado porcino y avícola en dicho SNUG de uso principal ganadero, estableciendo una serie de condicionantes para su autorización fuera de dicha área, en particular, la necesidad de informe favorable de la OCA y justificación de la nueva localización prevista para que pudiera resolver el Ayuntamiento.

Como se ha indicado en el apartado 1.5.2 de esta memoria, el informe del Consejo Provincial de Urbanismo no veía suficientemente justificada la modificación de este artículo de las normas, y consideraba indeterminados y poco objetivos algunos de los términos que se recogen en esta nueva redacción.

En el presente apartado se justifica y aclara la modificación finalmente planteada para este artículo, y en general para la regulación de las autorizaciones de explotaciones ganaderas.

El Plan General de Ordenación Urbana vigente en Andorra define el uso ganadero, diferenciando entre extensivo e intensivo, regula su edificación y establece la compatibilidad del mismo en cada caso y en cada uno de los suelos No Urbanizables, tanto genérico como especial. En este sentido, el ganadero se considera uso principal en el Suelo No Urbanizable Genérico y es compatible, especialmente el extensivo, en la mayor parte de los suelos No Urbanizables Especiales.

No obstante, dentro del artículo 173 de protección respecto a las actividades ganaderas, el planeamiento vigente establece, entre otros, que, *"Con carácter general, se prohíben las explotaciones ganaderas en todo el municipio salvo en el SNUG de uso principal ganadero grafiado en los planos de Ordenación 2.3, mientras la implantación sea posible dentro de dicha área."*

De la misma manera, el Artículo 206 que regula los usos permitidos en el Suelo No Urbanizable Genérico, establece como uno de los usos principales el Uso Ganadero, con la limitación de que *"el ganado porcino y avícola se ubicará exclusivamente en el área del SNUG con uso prioritario ganadero."*

Esta área de SNUG de Uso Ganadero prioritario viene principalmente reglamentada por el Plan Especial para la zona de implantación ganadera, recogido en el artículo 207, que la zonifica y regula en función de parcelas para diferentes espe-



cies, condicionando el cumplimiento de las distancias reglamentarias en el momento de aprobación del citado Plan Especial. En éste se establecen varias zonas diferenciando especialmente las parcelas destinadas a explotaciones porcinas, las parcelas destinadas a explotaciones ganaderas distintas a la especie porcina y las parcelas destinadas a explotaciones ganaderas diferentes de las especies porcina, avícola y cunícola.

Si atendemos a la normativa sectorial, el planeamiento establece que la posible implantación de estas, y otras explotaciones, deberá realizarse conforme a la normativa sectorial vigente, y en particular, en lo referente a las distancias mínimas que deberán mantener las instalaciones y explotaciones ganaderas entre sí y con respecto a elementos relevantes del territorio y a núcleos de población, serían actualmente, las establecidas en la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, aprobadas mediante Real Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón y lo modificado por el Decreto-ley 2/2012, de 31 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se adoptan medidas urgentes para adaptar las explotaciones ganaderas de la Comunidad Autónoma de Aragón a la normativa europea sobre bienestar animal.

Así pues, el artículo 21 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 y demás normativa sectorial que le sea de aplicación*, establece las normas de emplazamiento, fijando las distancias mínimas a cumplir respecto a núcleos de población, otras explotaciones y elementos singulares, así como la forma de medirla y excepciones o limitaciones a su cumplimiento.

En este sentido, como otras normativas anteriores, el punto 6 de este artículo 21, establece dentro de las limitaciones o excepciones en estas distancias que *"Los instrumentos de planeamiento urbanístico o territorial podrán delimitar, motivadamente, áreas exentas de instalaciones ganaderas de determinadas especies"*

El P.G.O.U. vigente, considerando estas singularidades, establecía con carácter general la prohibición de implantación de explotaciones fuera de esté área, motivada por una esperada presión y proliferación de explotaciones, fundamentalmente de las especies porcina y aviar que, según se recogía en la zona de implantación ganadera, condicionaban en mayor medida las distancias con el resto de instalaciones.

Con todas estas premisas, según los técnicos municipales, la concesión de autorizaciones en suelo No Urbanizable Genérico se regulaba según el artículo 206, donde se permite como uso principal el ganadero e interpretando que la ubicación obligatoria en el área del SNUG con uso prioritario ganadero, se establecía únicamente para el ganado porcino y avícola, tal y como establece dicho artículo, sin condicionar la implantación en este tipo de suelo para otras especies.

No obstante, según constata el Ayuntamiento, la previsible demanda de implantación de explotaciones ganaderas de estas especies no ha sido tal, especialmente en el caso de aves, hasta el punto de que no se tiene constancia de ninguna actividad de esta especie, y por el contrario, la limitación ha condicionado la implanta-



ción de alguna actividad que consideraba más aptos y viables otros terrenos dentro del Suelo No Urbanizable Genérico.

Según se ha notificado por algunos interesados, las parcelas que se delimitan en la zona de implantación ganadera pueden presentar condicionantes de diferente naturaleza que, en algún caso, hacen inviable la instalación de algunas explotaciones.

Según plantean los técnicos municipales, las limitaciones en ocasiones son de tipo técnico, por la difícil orografía del terreno, su naturaleza geológica y geotécnica, u otras características que pueden condicionar el tipo o disposición de la explotación o incrementar el coste de la misma.

En otras se deben a aspectos económicos, derivado principalmente del coste diferencial de adquisición de los terrenos respecto a otros de mayor aptitud, al coste de implantación de servicios o su mantenimiento e incluso a los costes derivados de la propia explotación, ya que, en algún caso, los costes generados por el transporte, tanto de materias primas como de producto final y residuos puede incidir en la viabilidad de la misma.

También se han transmitido limitaciones derivadas de aspectos puramente ganaderos o derivados de la normativa sectorial. En este sentido, la normativa existente, considerada en el Plan Especial, establece distancias entre explotaciones porcinas que en los casos del grupo especial, debe ser superior a los 2 kilómetros, quedando muy condicionada la instalación de más explotaciones de este tipo, cuestión que llevó a modificar el propio Plan Especial. Así pues, en estos momentos, si bien es posible la instalación de explotaciones de este grupo separadas a la distancia reglamentaria de las existentes, su implantación hipotecaría otras de las parcelas destinadas a la especie porcina ya que se localizan generalmente a más de 1 km entre ellas pero a distancias inferiores a los 2 km que exige la ley en el caso del grupo especial.

Unido a esto, existen empresas ganaderas, especialmente porcinas, que, al margen de las distancias mínimas que establece la normativa, dentro de su reglamentación interna, establecen distancias mayores respecto a otras explotaciones porcinas, no instalándose a menos de 2 km de ellas, e incluso más, al objeto de evitar problemas de tipo sanitario.

Además de todo esto, hay que tener en cuenta que, desde la aprobación del Plan General y especialmente del Plan Especial se han producido algunos cambios normativos, tecnológicos y socioeconómicos que llevaron a la modificación de las Directrices sectoriales, siendo incluso modificar el Plan Especial en dos ocasiones, tal y como recoge el informe del Consejo Provincial de Urbanismo.

Así pues, según introduce el Decreto 94/2009, estas nuevas directrices concretan las determinaciones para la *“ordenación de las actividades e instalaciones ganaderas, con la finalidad de potenciar la más racional localización de las instalaciones ganaderas en el territorio, desde el punto de vista urbanístico, posibilitando el desarrollo del subsector ganadero, así como preservar los recursos naturales de las afecciones generadas por la ganadería intensiva, especialmente los recursos agua y suelo, y proteger el medio am-*





*biente en general, fijando límites a la instalación de explotaciones ganaderas en el territorio, en función de la capacidad de acogida de los residuos en la superficie agraria útil, de la posibilidad de contaminación de los acuíferos, de las afecciones a la población y a los lugares o construcciones de interés cultural o paisajístico."*

En este sentido, *"La disposición adicional primera modifica la regulación de las áreas de expansión ganadera, pues se considera que el modelo de implantación concentrada de explotaciones ganaderas no es el más adecuado, desde el punto de vista de la sanidad animal ..."*.

Así pues, de acuerdo con estos criterios, atendiendo a la alegación presentada, a la normativa sectorial, teniendo en cuenta el nuevo marco tecnológico y socioeconómico, y a la vista del Informe del Consejo Provincial de Urbanismo, el Ayuntamiento de Andorra, además de otros artículos relacionados, propone la modificación del artículo 173 que regula la protección frente a las actividades ganaderas en los siguientes términos:

- Actualización de la normativa sectorial de aplicación que se relacionaba en el artículo.
- Mantenimiento de la ubicación obligatoria de las explotaciones ganaderas **de las especies porcina, avícola y cunícola** dentro del área de implantación ganadera mientras que esta sea **viable**, sin condicionar la ubicación del resto de especies en los suelos en los que el uso ganadero se permite.
- Necesidad de justificación de la inviabilidad de implantación en el área ganadera y de la idoneidad de la nueva ubicación, atendiendo a parámetros objetivos de tipo urbanístico, económico, técnico o derivados de las normativas sectoriales, al objeto que el Ayuntamiento cuente con criterios cuantificables para controlar las autorizaciones.

Con todo lo anteriormente expuesto, la redacción del artículo propuesta es la siguiente:

***ART. 173 PROTECCIÓN RESPECTO A LAS ACTIVIDADES GANADERAS.***

*Las distancias mínimas que deberán mantener las instalaciones y explotaciones ganaderas entre sí y con respecto a elementos relevantes del territorio y a núcleos de población serán las establecidas **en la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, aprobadas mediante Real Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón y lo modificado por el Decreto-ley 2/2012, de 31 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se adoptan medidas urgentes para adaptar las explotaciones ganaderas de la Comunidad Autónoma de Aragón a la normativa europea sobre bienestar animal. Se tendrá en cuenta además lo recogido en la Orden de 28 de febrero de 2011, del Consejero de Agricultura y Alimentación, sobre los criterios de aplicación y coordinación en la tramitación de instrumentos de planeamiento urbanístico que originen el incumplimiento de las citadas distancias mínimas a las instalaciones ganaderas, o en la normativa que las complementa o sustituya.***

*Además, en lo que se refiere a explotaciones porcinas, se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 3483/2000, de 29 de diciembre, por el que se*





***modifica el Real Decreto 324/2000, de 3 de marzo, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las explotaciones porcinas.***

*Las distancias con respecto a núcleos de población se medirán entre las envolventes de los suelos urbanos y urbanizables delimitados y no delimitados y el punto más próximo de la instalación ganadera.*

*Se satisfarán, igualmente, las condiciones establecidas en la **normativa** en orden a las instalaciones de suministro, limpieza, evacuación, fosas de almacenamiento de purines, capacidad máxima de las explotaciones en función de su superficie, eliminación de estiércoles generados por la actividad, sistemas de eliminación de cadáveres, vallado de las explotaciones, accesos, etc.*

*En atención al emplazamiento de la actividad, la dirección de los vientos dominantes y para la reducción del impacto paisajístico, se podrá imponer por los servicios técnicos la obligación de disponer de vallado con seto vivo o arbolado equivalente, de todo el perímetro de la instalación.*

*El vallado vegetal deberá mantenerse vivo, replantando anualmente, en caso necesario, y dejándolo crecer al menos hasta 3 metros de altura, propiciando que se genere el efecto de apantallamiento que impida la vista desde el exterior y aislando la actividad ganadera de su entorno.*

*Con carácter general, se prohíben las explotaciones ganaderas **de las especies porcina, avícola y cunícola** en todo el municipio salvo en el SNUG de uso principal ganadero grafiado en los planos de Ordenación 2.3, mientras la implantación sea **viable** dentro de dicha área.*

***La Inviabilidad de implantación en dicha área, así como la idoneidad de la nueva ubicación, deberá justificarse ante el Ayuntamiento atendiendo a parámetros objetivos de tipo urbanístico, económico, técnico, derivados de la normativa sectorial u otros, que permitan resolver de forma motivada en cada caso.***

*Con independencia de lo expresado en el párrafo anterior y en cualquier caso, se permite la ampliación de las explotaciones ganaderas existentes fuera del área indicada, siempre que se cumpla con la normativa sectorial aplicable según el tipo de explotación.*

#### **8.1.4 Artículo 177. NÚCLEO DE POBLACIÓN**

Tal y como se ha argumentado anteriormente, la Ley 3/2009 modificaba sensiblemente el concepto de núcleo de población y obligaba a que el Plan General incluyera, entre las circunstancias objetivas que pueden indicar la posibilidad de formación de un núcleo de población, al menos, las que recogía en su artículo 30.3, valorándose conjuntamente con cualesquiera otras que considere relevantes.

De esta manera, se proponía la redacción del artículo adaptado a la ley vigente, incluyendo en la definición y regulación de las normas urbanísticas, las prescripciones marcadas por la citada ley.

Como se ha indicado en puntos anteriores, la entrada en vigor de la Ley 4/2013, modificó nuevamente algunos de los criterios establecidos de tal manera que no



se garantizaba el cumplimiento de la misma, por lo que se ha adaptado teniendo en consideración lo resuelto por el informe del Consejo Provincial de Urbanismo.

Finalmente, el artículo queda como sigue:

### **ART. 177 NÚCLEO DE POBLACIÓN.**

#### **177.1 Definición.**

*Se considera núcleo de población, la agrupación de edificaciones residenciales lo suficientemente próximas como para ser susceptibles de necesitar servicios urbanísticos y generar demandas dotacionales comunes.*

*Las circunstancias objetivas que pueden indicar la posibilidad de formación de un núcleo de población, son, al menos, las siguientes:*

- a) Existencia de cualquier parcelación de terrenos, en función de sus características o de su proximidad temporal a la solicitud en tramitación.*
- b) Existencia de infraestructuras o servicios en sus inmediaciones tales como agua potable para el abastecimiento, ya sea mediante cualquier tipo de captación o mediante conexión a la red municipal o acequias, red de alcantarillado o cualquier sistema de depuración de aguas residuales, red eléctrica de baja tensión o acceso rodado.*
- c) Ejecución de nuevas infraestructuras o servicios cuya finalidad no coincida con los requerimientos del uso y explotación permitidos en suelo no urbanizable.*
- d) Localización en zonas de interés panorámico, paisajístico o en el entorno de zonas naturales con algún régimen de protección.*
- e) Existencia en sus inmediaciones de equipamientos o usos hoteleros o turísticos.*
- f) Existencia de residencia, de hecho o de derecho, de tres o más familias con servicios comunes de abastecimiento de aguas, evacuación de agua o distribución de energía eléctrica en baja tensión*

#### **177.2 Regulación.**

*Para evitar la formación de núcleo de población, de forma general solo se autorizará en suelo no urbanizable la construcción de viviendas residenciales cuando se cumpla que:*

- La parcela tiene una superficie mayor de 10.000 m<sup>2</sup>.*
- No existe ninguna vivienda a menos de 75 m de la que se pretende construir.*
- No existen dos o más viviendas o edificaciones residenciales dentro del área definida por un círculo de 150 metros de radio con origen en el centro de la edificación que se pretende construir.*
- No hay más de tres viviendas a menos de 250 m de la que se pretende construir.*

*Solo se autorizará una vivienda de 200 m<sup>2</sup> de superficie máxima construida por parcela, la cual, quedará adscrita a la edificación manteniéndose el uso agrario de la misma.*



*Las solicitudes de autorización de vivienda unifamiliar en Suelo No Urbanizable deberán acompañar plano de situación y parcelario en el que se justifique el cumplimiento de esta Norma, reflejando la situación de la futura edificación y de las edificaciones residenciales existentes en el círculo de 500 metros de radio, con centro en ella.*

*No son aplicables las anteriores condiciones a las edificaciones o instalaciones que formen parte de una misma explotación agraria o unidad empresarial, ni a las casetas de aperos con uso agrícola y a las actuaciones de rehabilitación de conjuntos y caseríos agrícolas existentes.*

### **8.1.5 Artículo 178 CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.**

En este apartado se tratan de corregir indefiniciones y errores en las regulaciones generales de distancias, retranqueos, plantaciones y vallados.

Al establecer la regulación de las distancias mínimas, se establece la salvedad del cumplimiento de la separación entre edificaciones para las construcciones vinculadas a la misma explotación de tal manera que, cumplimiento con las superficies máximas construidas o con el porcentaje de ocupación, las edificaciones, principalmente vinculadas a explotaciones agropecuarias pueden disponer de los servicios auxiliares necesarios, que en ocasiones, la propia normativa sectorial obliga a estar separados. Esta excepcionalidad no es aplicable al uso residencial o a otros usos edificatorios como los mases o masicos y los refugios o casetas agrícolas en los que su regulación particular exige la existencia de una única construcción o instalación por parcela.

De igual manera, se elimina igualmente la limitación de distancias al suelo urbano o urbanizable que, en su caso, se regulará en cada tipo de suelo. Hay que tener en cuenta que, en la mayoría de los casos, esta zona colindante con el suelo urbano y urbanizable corresponde al SNUJE E de protección del entorno urbano y de sus accesos por carretera cuya regulación se modifica en el presente documento y que, en la mayoría de los casos, el límite coincide con una infraestructura viaria que cuenta con su propia normativa sectorial a la hora de regular las edificaciones en su área de influencia y protección. En las vías existentes en la localidad, la zona de afección supone distancias de 50 metros respecto a la arista exterior de la explanación, condicionando la normativa sectorial, las autorizaciones en esta banda. Por el contrario, se podía dar el caso en el que no pudieran autorizarse edificaciones vinculadas a la carretera (estaciones de servicio, zonas de pesaje, ...) teniendo en cuenta la limitación vigente en el Plan General.

Por otro lado, al definir las distancias mínimas a linderos, se incluye la frase: El retranqueo mínimo regulado en cada uno de los usos permitidos, modificando posteriormente los artículos necesarios para que cada uso cuente con su regulación de retranqueos.

Finalmente se mantiene el retranqueo mínimo con acuerdo entre colindantes a 3 metro, salvo en los casos en los que la geometría de la parcela no lo permita, en cuyo caso será como mínimo de 1 metro. Hay que tener en cuenta que el retranqueo regulado en este punto se refiere a los linderos y no entre edificaciones que, como recoge el mismo artículo, debe ser superior a 75 metros.



La propuesta viene realmente motivada por la existencia de parcelas con geometrías tal que no permite el cumplimiento de retranqueo a linderos, de manera que finalmente se propone recoger esta singularidad, permitiendo la reducción a 1 metro en este caso y siempre con acuerdo entre colindantes.

Insistir en que los retranqueos se refieren a la edificación con los linderos, ya que la distancia entre edificaciones se fija en 75 metros salvo entre edificaciones de la misma explotación. Así pues no se produciría el riesgo de propagación de incendios al que se refiere el informe del Consejo Provincial de Urbanismo.

En el caso de las plantaciones, en las condiciones generales, se introduce la excepción para el caso de mayores restricciones introducidas en la regulación particular de los usos y tipos de suelo.

Para el caso de los vallados, no se fijaba en el planeamiento la distancia de retranqueo de los mismos respecto a los caminos públicos, remitiendo a la legislación sectorial. En la presente modificación, además del cumplimiento de dicha legislación sectorial, se fija un retranqueo mínimo de 5 metros a eje del camino.

Igualmente, tanto para los vallados como para otro tipo de construcciones, se prescribe lo establecido en el artículo 220 de la Ley/2009 por el que "*las construcciones y cierres que se realicen con obras de fábrica y otros elementos permanentes, en zonas no consolidadas por la edificación, en defecto de alineaciones y rasantes establecidas por el planeamiento, tendrán que desplazarse un mínimo de tres metros del límite exterior de la calzada de la vía pública a que den frente, salvo que por aplicación de otra legislación proceda una distancia superior*".

Así pues, donde dice:

.../...

- *Distancias mínimas:*

- *A otras edificaciones: 75 metros.*
- *A cauces de ríos: 100 metros.*
- *A linderos: 10 metros, salvo acuerdo expreso con el colindante y siempre que se respete un retranqueo mínimo de 3 metros.*
- *A caminos: 12 metros desde el eje del camino.*
- *A límites del suelo urbano o urbanizable: 50 m.*

- .../...

- *Plantaciones: toda edificación en S.N.U. deberá plantar en su entorno al menos un árbol cada 6 m<sup>2</sup> construido, utilizando especies arbóreas propias de la zona.*

- .../...

- *Vallados y cerramientos: solo se autorizarán en fincas en las que se sitúe alguna edificación o en las que exista una explotación industrial. Se situarán respetando los retranqueos a caminos señalados por la legislación sectorial para el dominio público y las infraestructuras. Tendrán una altura inferior a 2,50 metros. Se construirán con elementos ligeros, que no supongan obstáculos al aire y a las vistas, pudiendo trasdosarse con elementos vegetales vivos, bien tipo seto, arbustos o con arbolado. Se prohíben los vallados de fábrica, los metálicos muy tupidos y en general todos aquellos que presenten características ur-*



*banas, como los de celosía de cualquier tipo y los de prefabricados de hormigón, así como lo de materiales de desecho. Se prohíben materiales prefabricados de hormigón para la sujeción. Se permiten zócalos de piedra u hormigón de hasta 50 cm de altura.*

Se incluirá:

.../...

- *Distancias mínimas:*
  - o *A otras edificaciones: 75 metros, **salvo construcciones vinculadas a la misma explotación. Esta excepcionalidad no será aplicable al uso residencial, masicos, casetas o refugios agrícolas.***
  - o *A cauces de ríos: 100 metros.*
  - o *A linderos: **Retranqueo mínimo regulado en cada uno de los usos permitidos, salvo acuerdo expreso con el colindante y siempre que se respete un retranqueo mínimo de 3 metros que podrá reducirse hasta 1 metro en aquellos casos en los que la geometría de la parcela no permita uno superior.***
  - o *A caminos: 12 metros desde el eje del camino.*

***En el caso de actividades existentes en el momento de la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana, no serán de aplicación los retranqueos y otros parámetros cuando no sea posible su cumplimiento.***

- .../...

- *Plantaciones: **Salvo una mayor restricción introducida en la regulación particular de los usos y tipos del suelo no urbanizable, toda edificación en S.N.U. deberá plantar en su entorno al menos un árbol cada 6 m2 construido, utilizando especies arbóreas propias de la zona.***

- .../...

- *Vallados y cerramientos: solo se autorizarán en fincas en las que se sitúe alguna edificación o en las que exista una explotación industrial. Se situarán respetando los retranqueos a caminos señalados por la legislación sectorial para el dominio público y las infraestructuras, **y al menos con un retranqueo de 5 metros al eje del camino.** Tendrán una altura inferior a 2,50 metros. Se construirán con elementos ligeros, que no supongan obstáculos al aire y a las vistas, pudiendo trasdosarse con elementos vegetales vivos, bien tipo seto, arbustos o con arbolado. Se prohíben los vallados de fábrica, los metálicos muy tupidos y en general todos aquellos que presenten características urbanas, como los de celosía de cualquier tipo y los de prefabricados de hormigón, así como lo de materiales de desecho. Se prohíben materiales prefabricados de hormigón para la sujeción. Se permiten zócalos de piedra u hormigón de hasta 50 cm de altura.*
- ***Las construcciones y cierres que se realicen con obras de fábrica y otros elementos permanentes, en zonas no consolidadas por la edificación, en defecto de alineaciones y rasantes establecidas por el planeamiento, tendrán que desplazarse un mínimo de tres metros del límite exterior de la calzada de la vía pública a que den frente, salvo que por aplicación de otra legislación proceda una distancia superior.***



### 8.1.6 Artículo 179. USO RESIDENCIAL.

La regulación del uso residencial en suelo no urbanizable del P.G.O.U. de Andorra es más restrictiva que los mínimos establecidos por la LUA ya que limita las edificaciones a 200 m<sup>2</sup> construidos, en lugar de los 300 m<sup>2</sup> que establece la ley como mínimo.

No obstante, el articulado no deja del todo claro la exigencia de una única vivienda por parcela (aunque se incluye en la regulación del núcleo de población), ni que ésta parcela quedará vinculada a la edificación, manteniendo el uso agrario de la misma.

Así pues, se completa el artículo actual:

#### **ART. 179 USO RESIDENCIAL.**

- *Tipología: vivienda unifamiliar en bloque aislado en edificación abierta.*
- *Retranqueo mínimo de 10 m a lindes.*
- *Parcela mínima: 10.000 m<sup>2</sup>.*
- *Superficie máxima construida: 200 m<sup>2</sup>.*
- *Número de plantas: 2 (PB + PA).*
- *Altura máxima: 10,50 metros.*
- *Altura máxima de fachada: 7,50 m.*
- *Condiciones estéticas: las edificaciones deberán adaptarse al entorno, cumpliendo las generales del plan*

*Se mantendrá el uso agrario de la parcela, o se sustituirá con plantación de arbolado.*

Que quedará como sigue:

#### **ART. 179 USO RESIDENCIAL.**

- *Tipología: vivienda unifamiliar en bloque aislado en edificación abierta.*
- *Retranqueo mínimo de 10 m a lindes.*
- *Parcela mínima: 10.000 m<sup>2</sup>.*
- *Superficie máxima construida: 200 m<sup>2</sup>.*
- *Número de plantas: 2 (PB + PA).*
- *Altura máxima: 10,50 metros.*
- *Altura máxima de fachada: 7,50 m.*
- *Condiciones estéticas: las edificaciones deberán adaptarse al entorno, cumpliendo las generales del plan*

***Se exigirá que exista una única vivienda por parcela.***

***La parcela quedará adscrita a la edificación y se mantendrá el uso agrario de la parcela, o se sustituirá con plantación de arbolado.***

### 8.1.7 Artículo 183. ALMACENAJE

Como en la mayor parte de los usos de esta naturaleza, se considera más adecuado fijar una superficie de ocupación máxima en el 20% de la parcela, limitando no





obstante la superficie máxima construida en 2.000 m<sup>2</sup> según lo prescrito por el informe del Consejo Provincial de Urbanismo, quedando el artículo como sigue:

#### **ART. 183 ALMACENAJE**

*Vinculado a explotaciones de recursos naturales, y a usos agrícolas, ganaderos y forestales.*

- *Tipología: bloque aislado en edificación abierta.*
- *Retranqueo mínimo de 10 m a lindes.*
- *Parcela mínima: 5.000 m<sup>2</sup>.*
- ***Ocupación máxima de parcela: 20%.***
- ***Superficie máxima construida: 2.000 m<sup>2</sup>.***
- *Número de plantas: 1 (PB).*
- *Altura máxima: 10,50 metros.*
- *Altura de fachada: 7,50 metros.*
- *Condiciones estéticas: las generales del Plan.*

#### **8.1.8 Artículo 187. USO GANADERO**

Se incluye la regulación de retranqueo mínimo a linderos de 10 metros y se establece una diferente regulación en función de las actividades agropecuarias que precisen o estén excluidas de licencia ambiental de actividades clasificadas según el apartado 3 del anexo VII del Decreto 74/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se modifican los anexos de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón.

Con esta modificación se pretende dar cabida a las explotaciones domésticas, actualmente localizadas en su mayoría dentro del área urbana, para que se puedan establecer en el suelo no urbanizable teniendo en cuenta su reducida dimensión y carga, y siempre dentro de lo establecido por la normativa sectorial vigente para este tipo de instalaciones.

En este sentido, como se ha indicado anteriormente, el artículo considera la pequeña entidad de las explotaciones domésticas o aquellas que no precisan de licencia de actividad clasificada pero condiciona en mayor medida la ocupación de parcela y la superficie a edificar que precisará ser justificada en el Ayuntamiento en función de la naturaleza y necesidad de las especies que pueden establecerse, decidiendo particularmente en cada caso, al tiempo que se limita la altura máxima permitida respetando en cualquier caso los retranqueos a los lindes.

Atendiendo a las consideraciones anteriormente descritas, el artículo queda como sigue:

#### **ART. 187 USO GANADERO.**

***Actividades que precisan licencia ambiental de actividades clasificadas***

- *Parcela mínima: 5.000 m<sup>2</sup>.*
- *Ocupación máxima de parcela: 20%.*
- *Retranqueo mínimo de 10 m a lindes.*





- *Número de plantas: 1 (planta baja).*
- *Altura máxima: 10,50 metros. Se exceptúan silos y elementos especiales.*
- *Condiciones estéticas: las generales del plan.*

***Actividades agropecuarias excluidas de licencia ambiental de actividades clasificadas:***

- *Ocupación máxima de parcela: 2% con una superficie construida máxima de 60 m<sup>2</sup> y una construcción única por parcela, siendo necesaria su justificación ante el Ayuntamiento que resolverá en cada caso según la necesidad de cada especie.*
- *Retranqueo mínimo de 10 m a lindes.*
- *Número de plantas: 1 (planta baja).*
- *Altura máxima: 4,50 metros.*
- *Condiciones estéticas: las generales del plan.*

*Este tipo de instalaciones resolverán de manera individualizada los posibles servicios o infraestructuras que precisen, sin afectar al dominio público.*

*El Ayuntamiento no estará obligado, en ningún caso, a la dotación de servicios ni a la conexión de estos a las redes municipales.*

*Se requerirá de forma previa el informe favorable de la Oficina Comarcal Agraria.*

### **8.1.9 Artículo 189. ACAMPADA**

Se incluye la regulación de retranqueo mínimo a linderos de 10 metros.

El artículo queda:

***ART. 189 ACAMPADA.***

*Los usos de acampada y los deportivos y recreativos similares deberán cumplir:*

- *La dimensión mínima de terreno adscrito a un campamento de turismo deberá constituir una finca única con superficie mínima de 3.000 m<sup>2</sup>.*
- ***Retranqueo mínimo de 10 m a lindes.***
- *Contarán con acceso que permitirá el cruce de dos vehículos.*
- *Deberá preverse una superficie de al menos el 20% de la finca como espacios libres y deportivos.*
- *Ninguna edificación podrá tener más de una planta, siendo la altura reguladora máxima de 6,5 m, y la máxima de fachada de 3,5 m.*
- *Deberá garantizar un abastecimiento de agua, la recogida de residuos sólidos urbanos y el tratamiento de aguas residuales.*
- *Condiciones estéticas: las generales del Plan.*

*Deberá plantarse al menos un árbol por cada plaza de acampada.*

### **8.1.10 Artículos 190. REFUGIO O CASETA AGRÍCOLA y 191 MASES O MASICOS.**

Se insiste en el carácter no compatible con el uso residencial y la necesidad de resolución individual de las infraestructuras, siempre que no se incurra en las circunstancias objetivas que puedan indicar la formación de núcleo de población,



eximiendo en todo momento al Ayuntamiento de la obligación de dotar de servicios e incluso de permitir la conexión con las redes o servicios municipales.

La literatura de los citados artículos queda de la siguiente manera:

#### **ART. 190 REFUGIO O CASETA AGRÍCOLA.**

*Podrán autorizarse este tipo de instalaciones siempre y cuando no exista otra construcción o instalación en la misma parcela, y el solicitante acredite la existencia de actividad agrícola en la parcela que justifique la edificación con las siguientes condiciones:*

- *Tipología: edificio aislado.*
- *Retranqueo mínimo de 3 m a lindes.*
- *Parcela mínima: 2.000 m<sup>2</sup>.*
- *Superficie máxima construida: 15 m<sup>2</sup>.*
- *Número de plantas: 1 (PB).*
- *Altura máxima: 4,50 metros.*
- *Altura máxima de fachada: 3,50 m.*
- *Condiciones estéticas: las edificaciones deberán adaptarse al entorno, cumpliendo las condiciones generales del plan.*

*Este tipo de instalaciones no son compatibles con el uso residencial y resolverán de manera individualizada los posibles servicios **o infraestructuras que precisen, sin afectar al dominio público y sin incurrir en las circunstancias objetivas que pueden indicar la formación de núcleo de población recogidas en el artículo 177 de las presentes normas.***

***El Ayuntamiento no estará obligado, en ningún caso, a la dotación de servicios ni a la conexión de estos a las redes municipales.***

*Los posibles vertidos de aguas residuales domésticas que realicen deberán ser autorizados por la Confederación Hidrográfica del Ebro.*

#### **ART. 191 MASES O MASICOS.**

*Podrán autorizarse este tipo de construcciones siempre y cuando no exista otra construcción o instalación en la misma parcela, con las siguientes condiciones:*

- *Tipología: edificio aislado.*
- *Retranqueo mínimo de 10 m a lindes.*
- *Parcela mínima: 2.500 m<sup>2</sup> salvo mayor restricción.*
- *Superficie máxima construida: 60 m<sup>2</sup>.*
- *Número de plantas: 1 (PB).*
- *Altura máxima: 4,50 metros.*
- *Altura máxima de fachada: 3,50 m.*
- *Condiciones estéticas: las edificaciones deberán adaptarse al entorno, cumpliendo las condiciones generales del plan.*

*Este tipo de instalaciones no son compatibles con el uso residencial y resolverán de manera individualizada los posibles servicios **o infraestructuras que precisen, sin afectar al dominio público y sin incurrir en las circunstancias ob-***



***jetivas que pueden indicar la formación de núcleo de población recogidas en el artículo 177 de las presentes normas.***

***El Ayuntamiento no estará obligado, en ningún caso, a la dotación de servicios ni a la conexión de estos a las redes municipales.***

*Los posibles vertidos de aguas residuales domésticas que realicen deberán ser autorizados por la Confederación Hidrográfica del Ebro.*

#### **8.1.11 Artículo 197. S.N.U.E. M. ECOSISTEMAS MEDITERRÁNEOS SINGULARES**

Como se realizó en la modificación puntual nº 1 para el S.N.U.E. P de Pinares y vegetación natural en relieves sobresalientes, se compatibiliza el uso vinculado a la explotación de recursos naturales, limitándolo a los terrenos de uso marcadamente agrícola o sin masa forestal y tras informe previo de la administración sectorial medioambiental y a las autorizaciones que legalmente sean procedentes.

Tal y como se ha indicado anteriormente, se incluyen como compatibles las actividades agropecuarias excluidas de licencia ambiental de actividades clasificadas dentro del uso ganadero.

#### **8.1.12 Artículo 198. S.N.U.E. P. PINARES Y VEGETACIÓN NATURAL EN RELIEVES SOBRESALIENTES**

Se refunde en el documento de normas la redacción de este artículo ya aprobada en la M.P. nº 1.

Tal y como se ha indicado anteriormente, se incluyen como compatibles las actividades agropecuarias excluidas de licencia ambiental de actividades clasificadas dentro del uso ganadero.

#### **8.1.13 Artículo 199. S.N.U.E. V. RELIEVES CON FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA EN EL ENTORNO URBANO**

Se refunde en el documento de normas la redacción de este artículo ya aprobada en la M.P. nº 1.

#### **8.1.14 Artículo 200. S.N.U.E. H. CURSOS DE AGUA, ZONAS INUNDABLES Y ZONAS DE RECARGA DE ACUÍFEROS.**

El Ayuntamiento de Andorra quiere regular el posible uso edificatorio en las zonas incluidas en este tipo de protección, permitiendo el uso de masicos, refugios o casetas agrícolas y al almacenaje para tratar de dar solución a la problemática planteada durante la aplicación del planeamiento.

Lo extenso del término municipal y el estudio hidráulico que de él se realiza en el planeamiento, podría producir en ocasiones situaciones en las que una determinada parcela quedara englobada dentro de la zona de protección por inundaciones mientras que un posible estudio minucioso de la zona, la excluyera de la zona de riesgo.

Por este motivo se pretende permitir el uso edificatorios de masicos, caseta agrícola y almacenes en suelo no urbanizable, de manera similar a lo que se hace en los suelos de riesgos geológicos, previa presentación de un estudio hidrológico y



de inundación firmado por técnico competente que concluya la compatibilidad del uso edificatorio fuera de la zona inundable (fijada por la avenida de 500 años) y cumpliendo con lo establecido en el artículo 172.

Como en los casos anteriores, se incluyen como compatibles las actividades agropecuarias excluidas de licencia ambiental de actividades clasificadas dentro del uso ganadero.

De esta forma, la redacción del artículo completo queda como sigue:

**ART. 200 S.N.U.E. H. CURSOS DE AGUA, ZONAS INUNDABLES Y ZONAS DE RECARGA DE ACUÍFEROS.**

- *Ámbito de aplicación.*

*Se define en planos. Incluye el cauce y las zonas de influencia geomorfológica de las vales y barrancos principales en una aproximación a las zonas inundables asociadas a estos cauces fluviales. También se dirige la protección a preservar su función como corredores biológicos privilegiados en razón a su carácter lineal y continuo y las zonas localizadas de recarga de acuíferos.*

- *Uso principal.*

- *Uso agrícola.*

- *Usos compatibles.*

- *Uso forestal.*
- *Uso ganadero extensivo y de actividades agropecuarias excluidas de licencia ambiental de actividades clasificadas.*
- *Usos relacionados con la protección del medio ambiente.*
- *Usos industriales vinculados con la explotación de los recursos naturales: limitado a actividades extractivas de áridos, con la garantía de restauración del medio natural tras la finalización de la actividad.*
- *Uso científico y cultural en suelo no urbanizable.*
- *Entretenimiento de obras públicas: destinados a la mejora de ecosistemas fluviales.*
- *Infraestructuras.*
- **Masico**
- **Refugio o Caseta agrícola**
- **Almacenaje**

- *Usos prohibidos.*

- *Todos los demás.*

***Será obligatorio aportar un estudio hidrológico y de inundabilidad específico, firmado por técnico competente, sobre la posible afección a todos los usos edificatorios, sean o no residenciales, que deberán quedar fuera de la zona inundable (fijada por la avenida de 500 años), salvo que se acredite el cumplimiento de lo establecido en el artículo 172.***

***Deberá obtener además, en el caso que se precise, autorización del organismo de cuenca según lo dispuesto en el artículo 171.***



### **8.1.15 Artículo 205. S.N.U.E. U. PROTECCIÓN DEL ENTORNO URBANO Y DE SUS ACCESOS POR CARRETERA**

Al igual que en otras zonas, el Ayuntamiento quiere compatibilizar el uso edificatorio no residencial en suelo no urbanizable, estableciendo limitaciones en su regulación.

En los años de aplicación del planeamiento se ha consolidado el crecimiento del municipio, que, difícilmente avanzará fuera de los límites establecidos.

De la misma manera, existen numerosas iniciativas para implantaciones agrícolas y recreativas en este tipo de suelo, que actualmente no tienen cabida con la regulación existente,

En este sentido, la normativa está imposibilitando el crecimiento o adaptación a la normativa sectorial de diversas naveas agrícolas que precisan ampliaciones para seguir con su actividad.

Al mismo tiempo existen solicitudes de construcciones de maticos y casetas agrícolas en el área delimitada por este tipo de suelo.

El Plan General vigente delimita una zona muy amplia, quizá demasiado, de suelo de protección del entorno urbano y sus accesos por carreteras que afecta incluso a zonas alejadas de este entorno urbano y de las vías de comunicación.

La intención del municipio es mantener en cierta medida esta protección, pero mediante la limitación o mayor restricción en la regulación de los usos edificatorios, con mayores distancias entre edificaciones y mayores parcelas mínimas, al tiempo que solicitando mayor cobertura vegetal para minimizar su impacto en el territorio.

Hay que tener en cuenta que, cuando la LUA, en el artículo 33, establece el régimen del suelo no urbanizable especial, establece:

*1. En el suelo no urbanizable especial está prohibida cualquier construcción, actividad o cualesquiera otros usos que impliquen transformación de su destino o naturaleza, lesionen el valor específico que se quiera proteger o infrinjan el concreto régimen limitativo establecido por los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico.*

*2. Los instrumentos previstos en el apartado anterior podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 30 a 32 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos.*

*3. No podrán autorizarse construcciones, instalaciones o usos que no estén previstos en los instrumentos señalados en el apartado primero.*



En este sentido las construcciones que ahora se pretenden considerar no lesionarían el valor específico que se pretendía proteger con esa tipología de suelo si se establecen las regulaciones adecuadas para que no proliferen edificaciones que impidan futuros crecimientos.

Por el contrario, de acuerdo con el apartado 3 del artículo, no podrían autorizarse las construcciones que no queden previstas en el planeamiento, para lo que es necesaria la modificación que se plantea.

De esta manera se propone la creación de una división en dos subzonas en función de la distancia al límite del casco urbano, para las que se establece regulación diferenciada con mayor o menor restricción según dicha proximidad.

La zona 1 se situaría entre el límite del suelo urbano y urbanizable y una línea paralela situada a 500 metros de este. La zona 2 se situaría entre esta línea divisoria y el límite de esta clase de suelo.

En ambas zonas se permiten, además de los existentes, los usos de masico, refugio o caseta agrícola, almacenaje y ganadero extensivo con diferente regulación en función de la zona que, en cualquier caso, es más restrictiva que la existente para el resto de tipos del suelo no urbanizable para este tipo de usos.

Con todas estas premisas, el artículo quedaría redactado como sigue:

**ART. 205 S.N.U.E. U. PROTECCIÓN DEL ENTORNO URBANO Y DE SUS ACCESOS POR CARRETERA.**

**205.1 Ámbito de aplicación.**

*Se define en planos. Es una zona próxima a los suelos urbanos y urbanizables que se quiere proteger especialmente de los procesos edificatorios.*

**205.2 Zonificación.**

*Se subdivide en dos zonas representadas en planos, con usos y regulación diferentes en función de su distancia del casco urbano:*

**a) Zona 1 < 500 metros**

*Es la zona de este tipo de suelo más cercana al casco urbano, acotada por el límite del suelo urbano y urbanizable y una línea paralela a este situada a 500 metros.*

**b) Zona 2 > 500 metros**

*Es la franja de suelo comprendida entre la delimitación anterior y el límite exterior de esta categoría de suelo. Por lo tanto esta zona está constituida por los suelos de esta categoría situados a más de 500 del límite del suelo Urbano y Urbanizable.*

**205.3 Regulación específica de cada zona.**

**a) Zona 1 < 500 metros**

**Condiciones de uso.**

- *Uso principal.*
  - *Uso agrícola.*





- *Usos compatibles.*
  - *Hotelero y hostelero.*
  - *Equipamientos.*
  - *Uso forestal.*
  - *Uso Ganadero extensivo y las explotaciones domésticas, entendiéndose por tales las instalaciones pecuarias cuya capacidad no supere las 2 cabezas de ganado vacuno, 3 équidos o cerdos de cebo, 8 cabezas de ovino o caprino, 5 conejas madres, 30 aves o 2 U.G.M. para el resto de especies o si conviven más de una especie.*

*Será preceptivo el informe favorable previo de la Oficina Comarcal Agroambiental y se autorizará una superficie máxima construida según la especie, siendo necesaria su justificación ante el Ayuntamiento que resolverá en cada caso.*
  - *Roturaciones, explanaciones y nivelaciones.*
  - *Apertura de nuevas pistas y caminos.*
  - *Acampada.*
  - *Usos relacionados con la protección del medio ambiente.*
  - *Uso científico y cultural en suelo no urbanizable.*
  - *Entretenimiento de obras públicas.*
  - *Usos de interés público.*
  - *Infraestructuras.*
  - *Almacenaje.*
  - *Refugio o caseta agrícola.*
  - *Masico.*
- *Usos prohibidos.*
  - *Todos los demás.*

**Condiciones específicas de la edificación en zona 1.**

- *Parcela mínima: 5.000 m<sup>2</sup>, salvo actividades agropecuarias excluidas de licencia ambiental de actividades clasificadas.*
- *Distancias mínimas:*
  - *A otras edificaciones: 200 metros, salvo actividades agropecuarias excluidas de licencia ambiental de actividades clasificadas que será de 75 metros.*
  - *A vías de comunicación: Las establecidas por la legislación vigente.*
- *Plantaciones: Se deberá plantar en su entorno al menos tres árboles cada 6 m<sup>2</sup> construido, utilizando especies arbóreas propias de la zona.*
- *Deberá presentarse y aprobarse de un Análisis de Impacto Ambiental según lo recogido en el artículo 175 de estas normas.*

**b) Zona 2 > 500 metros**

**Condiciones de uso.**

- *Uso principal.*



- *Uso agrícola.*
- *Usos compatibles.*
  - *Hotelero y hostelero.*
  - *Equipamientos.*
  - *Uso forestal.*
  - *Uso Ganadero extensivo y de actividades agropecuarias excluidas de licencia ambiental de actividades clasificadas*  
*Será preceptivo el informe favorable previo de la Oficina Comarcal Agroambiental y se autorizará una superficie máxima construida según la especie, siendo necesaria su justificación ante el Ayuntamiento que resolverá en cada caso.*
  - *Roturaciones, explanaciones y nivelaciones.*
  - *Apertura de nuevas pistas y caminos.*
  - *Acampada.*
  - *Usos relacionados con la protección del medio ambiente.*
  - *Uso científico y cultural en suelo no urbanizable.*
  - *Entretenimiento de obras públicas.*
  - *Usos de interés público.*
  - *Infraestructuras.*
  - *Almacenaje.*
  - *Refugio o caseta agrícola.*
  - *Masico.*
- *Usos prohibidos.*
  - *Todos los demás.*

**Condiciones particulares de la edificación.**

- *Parcela mínima: la correspondiente al uso autorizado.*
- *Distancia mínima a otras edificaciones: 150 metros, salvo actividades agropecuarias excluidas de licencia ambiental de actividades clasificadas que será de 75 metros.*
- *Plantaciones: Se deberá plantar en su entorno al menos dos árboles cada 6 m2 construido, utilizando especies arbóreas propias de la zona.*
- *Deberá presentarse y aprobarse de un Análisis de Impacto Ambiental según lo recogido en el artículo 175 de estas normas.*

**8.1.16 Artículo 206. SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO**

Según se ha justificado, se modifica la redacción del artículo 206 del Suelo No Urbanizable Genérico, eliminando la singularidad que se establecía al fijar el uso principal ganadero, en el que se indicaba que "el ganado porcino y avícola se ubicará exclusivamente en el área del SNUG con uso prioritario ganadero". Esta excepcionalidad ya queda expresamente recogida en el artículo 173.



## 8.2 MODIFICACIONES EN PLANOS.

Se modifican los planos de ordenación que afectan al suelo no urbanizable. En particular:

### 8.2.1 Plano O 2.1. Estructura territorial. Clases de suelo.

Se incluye la línea de delimitación de las dos subzonas creadas en el S.N.U.E. U

### 8.2.2 Plano O 2.3. Estructura territorial. Usos del suelo.

Se incluye la línea de delimitación de las dos subzonas creadas en el S.N.U.E. U

### 8.2.3 Plano O 6.1. Suelo No Urbanizable. Zonificación

Se incluye la línea de delimitación de las dos subzonas creadas en el S.N.U.E. U. Se adjuntan las hojas afectadas a escala 1:25.000

## 9 NORMA TÉCNICA DEL PLANEAMIENTO.

La disposición transitoria única del DECRETO 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento, establece en el apartado tercero que:

*3. En el caso de modificaciones de planeamiento general, textos refundidos, aprobación o modificación de planes de desarrollo, cuyo planeamiento general no esté redactado conforme a la Norma Técnica de Planeamiento, deberán cumplimentar como mínimo las fichas de datos urbanísticos correspondientes incluidas como ANEXO V de dicha Norma Técnica.*

En cumplimiento de la citada norma, se incluyen como anejo a la presente memoria las fichas de datos urbanísticos de la modificación, incorporando la información en formato Excel.

## 10 RELACIÓN DE DOCUMENTOS MODIFICADOS.

Los documentos del Plan General de Ordenación Urbana de Andorra que se sustituyen o modifican con la presente Modificación Puntual Nº 4 del P.G.O.U. de Andorra son:

### Planos de Ordenación:

- Plano O 2.1. Estructura territorial. Clases de suelo.
- Plano O 2.3. Estructura territorial. Usos del suelo.
- Plano O 6.1. Suelo No Urbanizable. Zonificación.

### Normas Urbanísticas:

- ARTÍCULO 107. USO GANADERO.
- ARTÍCULO 167. 1 SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL.
- ARTÍCULO 173. PROTECCIÓN RESPECTO A LAS ACTIVIDADES GANADERAS.
- ARTÍCULO 177. NÚCLEO DE POBLACIÓN
- ARTÍCULO 178. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.



- ARTÍCULO 179. USO RESIDENCIAL.
- ARTÍCULO 183. ALMACENAJE
- ARTÍCULO 187. USO GANADERO
- ARTÍCULO 189. ACAMPADA
- ARTÍCULO 190. REFUGIO O CASETA AGRÍCOLA.
- ARTÍCULO 191. MASES O MASICOS.
- ARTÍCULO 197. S.N.U.E. M. ECOSISTEMAS MEDITERRÁNEOS SINGULARES.
- ARTÍCULO 198. S.N.U.E. P. PINARES Y VEGETACIÓN NATURAL EN RELIEVES SOBRESALIENTES.
- ARTÍCULO 199. S.N.U.E. V. RELIEVES CON FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA EN EL ENTORNO URBANO.
- ARTÍCULO 200. S.N.U.E. H. CURSOS DE AGUA, ZONAS INUNDABLES Y ZONAS DE RECARGA DE ACUÍFEROS.
- ARTÍCULO 205. S.N.U.E. U. PROTECCIÓN DEL ENTORNO URBANO Y DE SUS ACCESOS POR CARRETERA.
- ARTÍCULO 206. SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO

Para una mejor comprensión, en el documento IV se incluye toda la normativa que afecta al suelo no urbanizable, incluyendo los artículos de de 105 a 118 y 166 a 209.

## **11 CONCLUSIÓN.**

Considerando que el presente documento describe, aclara y justifica de manera suficiente las variaciones propuestas por la Modificación Puntual nº4 del Plan General de Ordenación Urbana de Andorra y que da respuesta y subsana los reparos planteados en el Informe del Consejo Provincial de Urbanismo, se redacta al objeto de contar con un texto refundido de la citada modificación para su aprobación definitiva por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel.

En Andorra, a 13 de Marzo de 2015

Fdo.: Carlos Azuara Navarro.  
Ingeniero de Caminos