

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA
26 DE FEBRERO DE 2025**

ASISTENTES

Alcalde-Presidente

D. Martin Torres Ubieta

Concejales

D. Héctor Cires Pueyo

Dña. Vanesa Vinacua Gimenez

D. Javier Solana Ramón

Dña. Cristina Buesa Larsen.

D. Xavier Ros Visus

SECRETARIO

D. Luis Miguel García Simón

En el Municipio de Bailo, a 26 de febrero de 2025, siendo las 13:15 horas y bajo la Presidencia de D. Martin Torres Ubieta, Alcalde de la Corporación, los Señores Concejales al margen expresados, Corporación Local. que constituyen la mayoría absoluta del número legal de los miembros de la Corporación. Excusa su asistencia el concejal Sra. Vanesa Vinacua Gimenez, Sra. Cristina Buesa Larsen.

ORDEN DEL DÍA:

ÚNICO. AUTORIZACIÓN URBANÍSTICA ESPECIAL PARA LA INSTLACIÓN DE PISTA DEPORTIVA.

Toma la palabra el Sr. Alcalde para explicar los motivos de la convocatoria extraordinaria del Pleno de la Corporación, cuestión recogida por el informe jurídico expuesto a continuación.

INFORME JURÍDICO

CUESTIÓN PLANETADA

Construcción de una pista de pádel en el núcleo de Larué sobre un solar de titularidad municipal, definido por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Bailo como suelo no urbanizable.

ANTECEDENTES

- A fecha 31 de diciembre de 2025 se solicita subvención con cargo al Plan Provincial de cooperación de obras y servicios de competencia municipal (POS) 2025 de Diputación Provincial de Huesca, para la construcción de una pista de pádel en el núcleo de Larués.

- Se plantea la cuestión de la legalidad de construcción de dicha instalación sobre un solar que, aunque es de plena titularidad municipal, esta calificado como suelo no urbanizable.

- Se eleva la duda al Consejo Provincial de Urbanismo que indica la conveniencia de presentar documentación justificativa de dicha instalación en el emplazamiento elegido, sin que *a priori* se presenten agravantes al tratarse suelo municipal y quedar limítrofe a otras instalaciones deportivas.

- Si bien, el Consejo Provincial de Urbanismo indica la obligatoriedad por parte del Ayuntamiento de Bailo de incoar expediente para la concesión de autorización especial.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Se emite el presente dictamen en cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.3 a) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, y en el artículo 172 del Reglamento de organización y funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

Segundo. Legislación aplicable

- Plan General de Ordenación Urbana de Bailo (Huesca), con aprobación definitiva el 25 de enero de 2017.

- Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA).

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Tercero. Sobre las actuaciones específicas de interés público

El Artículo 231 del POUG de Bailo establece los usos vinculados a actuaciones específicas de interés público.

1. A través del procedimiento regulado en el artículo 31 de la LUA-09 (artículo 35 de la TRLUA de 2014), podrán permitirse construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural.

2. Se consideran susceptibles de alcanzar esta condición. Por concurrir en ellos razones para su emplazamiento en suelo no urbanizable, los usos comprendidos en la relación contenida

en el apartado siguiente, sin perjuicio de la valoración de su interés público en cada procedimiento de autorización por el órgano competente; dicha relación tiene carácter enunciativo y no limitativo de otras posibles y que sean debidamente valoradas.

Aun cuando en principio se les supone usos compatibles con esta categoría de suelo, su compatibilidad con el medio deberá establecerse de forma individualizada, con las medidas de protección o corrección precisas, mediante procedimientos de evaluación ambiental.

[...]

B) De carácter recreativo o asimilable a usos dotacionales que deban emplazarse en el medio rural.

3.c. Usos de ocio y recreativos y actividades de esparcimiento que necesiten emplazarse en el medio rural, tales como:

[...]

Usos deportivos al aire libre.

[...]

4. En las categorías del suelo no urbanizable donde expresamente estén admitidas por no implicar transformación de su destino o naturaleza ni lesionar los valores determinantes de la calificación del suelo que en función suya se les haya asignado, podrán autorizarse, conforme al procedimiento especial descrito por la Ley urbanística de Aragón, las construcciones e instalaciones que puedan ser consideradas de interés público y deban emplazarse en el medio rural.

5. Para la tramitación de los procedimientos especiales de autorización que corresponden a declaraciones de interés público en suelo no urbanizable se requerirá acompañar la solicitud, expresar las características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento, construcciones existentes en un radio de quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.

Cuarto. Sobre la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial

El Artículo 35 de la TRLUA, sobre autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial establece:

1. En suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento regulado en el artículo siguiente y de conformidad con el régimen establecido, en su caso, en las directrices de ordenación del territorio, en el plan general o en el planeamiento especial, y siempre que no se lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:

a) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio.

[...]

También podrán autorizarse las obras necesarias para la implantación de los servicios urbanísticos que se requieran, aunque, cuando estas obras tengan un carácter global en el núcleo afectado, cabrá exigir el correspondiente plan especial para la dotación de infraestructuras.

En ningún caso esta dotación de infraestructuras alterará la clasificación como suelo no urbanizable del núcleo.

2. No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de autorización ambiental integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo, el Consejero competente en materia de medio ambiente o de urbanismo podrá requerir su resolución al Gobierno de Aragón.

Quinto. Sobre el procedimiento para la autorización especial.

El artículo 36 de la TRLUA sobre el procedimiento para la autorización especial, establece:

1. El procedimiento para resolver sobre la autorización procedente en los casos establecidos en el artículo anterior será el siguiente:

a) Solicitud del interesado ante el municipio, expresando en todos los casos la superficie y demás características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento y la extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación, construcciones existentes en un radio de quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.

Si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. En estos supuestos, el órgano municipal competente iniciará el expediente y remitirá la documentación presentada a los trámites de información pública e informes, salvo que advierta que no concurre interés público o social para el municipio o se incumplen de forma manifiesta los parámetros urbanísticos aplicables, en cuyo caso se inadmitirá a trámite la solicitud presentada.

Si se refiere a obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales antiguos, justificación de la conveniencia y alcance de la rehabilitación o renovación, así como de las características tipológicas externas tradicionales que han de mantenerse y de la adaptación al paisaje, analizando el posible impacto paisajístico que pudiesen ocasionar, así como las determinaciones que puedan derivarse de la aplicación del planeamiento territorial.

Si se refiere a la construcción de edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, deberá justificarse título jurídico suficiente sobre la parcela mínima exigida en la legislación urbanística cuando proceda, e incluir el compromiso expreso de inscripción en el Registro de la Propiedad de la edificación como adscrita a la parcela existente, que impida la divisibilidad posterior de la parcela. Asimismo, se deberá justificar adecuadamente la imposibilidad de formación de núcleo de población de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34.2.

b) Sometimiento simultáneo de la solicitud y su documentación a información pública por plazo de veinte días hábiles y a informe del Consejo Provincial de Urbanismo por plazo de dos meses.

c) Resolución definitiva por el órgano municipal competente que valorará el resultado del trámite de información pública e informes, los intereses públicos concurrentes, la justificación del emplazamiento en el medio rural y el resto de condiciones y parámetros urbanísticos de aplicación. Salvo tramitación simultánea, el interesado deberá obtener el posterior título habilitante para la ejecución de la obra correspondiente al uso objeto de autorización.

2. Realizados los trámites o habiendo transcurrido los plazos señalados en el apartado b) anterior, el órgano municipal competente dispondrá de un plazo de dos meses para resolver y notificar al interesado la resolución que ponga fin al procedimiento de autorización especial.

Para los supuestos en que, emitido informe favorable por el Consejo Provincial de Urbanismo, el órgano municipal competente no resolviera y notificara en el plazo de dos meses, se entenderá obtenida la autorización. Si el informe emitido por el Consejo Provincial de Urbanismo es desfavorable y el órgano municipal competente no resuelve en el plazo de dos meses, se entenderá desestimada la autorización.

3. En caso de inactividad municipal, transcurridos dos meses desde la solicitud, el particular podrá promover el trámite de información pública por iniciativa privada, conforme a lo establecido en la disposición adicional cuarta, y remitir directamente la documentación al Consejo Provincial de Urbanismo, comunicándolo al municipio.

CONCLUSIONES

En opinión del funcionario que suscribe, conforme a los fundamentos de derecho contenidos en el presente dictamen:

1. Para llevar a cabo la instalación de la pista deportiva de pádel en el emplazamiento en cuestión, el Ayuntamiento ha de incoar un expediente de autorización especial.
2. Dicho expediente ha de iniciarse con resolución afirmativa del Pleno municipal.
3. Tras la providencia del Pleno se seguirá el procedimiento para la autorización especial regulado en el artículo 36 del TRLUA de 2014, anteriormente indicado.

Este es mi parecer que someto a cualquier otro criterio mejor fundado en derecho.

No obstante, la corporación de su Presidencia resolverá lo que estime conveniente.

En Bairo, en la fecha de la firma electrónica

El Secretario

Toma la palabra el Sr. Jaca Larraz para interesarse por el técnico al que se ha dirigido la consulta, Arquitecto Colegiado 6.552 del COAA.

Toma la palabra el Sr. Ros Visus planteando dudas sobre una posible resolución negativa por parte de la Comisión Provincial de Urbanismo en relación a los plazos de justificación del Plan de Obras y Servicios de la Diputación Provincial de Huesca en su convocatoria de 2025, informando al Pleno que la fecha límite para la justificación de dicha línea de subvenciones es 16 de septiembre de 2026.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD, seguir el procedimiento para la autorización especial regulado en el artículo 36 del TRLUA de 2014.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. alcalde levanta la sesión a las 14:30 horas, de lo que yo, el secretario doy fe.

El Alcalde-Presidente

V.º B.º El Secretario,

MARTIN TORRES UBIETO

LUIS MIGUEL GARCÍA SIMÓN