



ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA GOBIERNO DE ARAGÓN

DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO, VIVIENDA Y TRANSPORTES
CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA

4603

ANUNCIO

ACUERDOS DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA, ADOPTADOS EN SESIÓN DE 5 DE JUNIO DE 2013

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión de 5 de junio de 2013, adoptó entre otros los siguientes acuerdos:

1. SEIRA. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA, CUMPLIMIENTO DE REPAROS. CPU-2012/53.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de SEIRA, para el cumplimiento de las prescripciones impuestas por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca respecto al Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH), en sesión celebrada el 20 de junio de 2012, adoptó el siguiente acuerdo en relación al PGOU de Seira:

“1) APROBAR DEFINITIVAMENTE EL SUELO URBANO CONSOLIDADO definido en el PGOU, si bien deberán corregirse las contradicciones entre el índice de edificabilidad máximo fijado en las Normas Urbanísticas para la zona C unifamiliar y el reflejado en la Memoria del PGOU, así como lo relativo a la altura de fachada fijada en el grado C2. También deben concretarse los usos prohibidos en esta zona C.

2) APROBAR DEFINITIVAMENTE EL SUELO NO URBANIZABLE, si bien deben corregirse las cuestiones siguientes:

- Respecto al régimen de usos en las distintas zonas, hay que aclarar las discordancias entre lo previsto en la Memoria y lo establecido en las Normas Urbanísticas que se han expuesto en el fundamento de derecho cuarto F).

- Respecto a la documentación gráfica, se debe aclarar lo relativo al grafiado de la zona SNUE-S3 y reflejar los yacimientos arqueológicos catalogados en SNU en los planos.

3) SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA de los terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable situados junto al cruce de la carretera de Abi que figuran como Suelo Urbano en las NNSS vigentes, atendiendo a sus características y a las consideraciones recogidas en el acuerdo de aprobación provisional para que se reconsidere su posible inclusión en Suelo Urbano conformando una nueva Unidad de Ejecución, que resuelva el cruce con la carretera de Abi y la conexión con el vial que circunvala la urbanización de La Colonia al sur de la misma.

4) SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO para que se corrijan las siguientes cuestiones:

- El PGOU debe contener entre sus determinaciones el sistema de actuación y el aprovechamiento medio de las Unidades de Ejecución. En todo caso, conforme a la Disposición Transitoria 11ª de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, los sistemas de



actuación atenderán a lo previsto en dicha Ley.

- Debe aclararse lo relativo a los plazos de desarrollo de las Unidades.

- De acuerdo con la Disposición Transitoria 10ª de la Ley 3/2009, los Planes Especiales previstos para los ámbitos de SU-NC deberán atender al régimen de reservas establecido por dicha Ley.

- Debe aclararse el criterio para el redondeo para fracciones inferiores a 100 m2 a efectos de determinar el nº máximo de viviendas en cada ámbito por aplicación del parámetro de densidad, así como lo relativo al nº de viviendas fijado en la ficha de la UE-4.

- En la UE-3 se establecerá como condición específica respetar el arbolado protegido situado junto a la misma, tanto en superficie como en subsuelo.

5) SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL SECTOR 1 DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO para reconsiderar su ámbito, reduciendo la superficie clasificada o clasificando solamente las zonas perimetrales al núcleo de Seira como pequeñas Unidades de Ejecución en SU-NC similares a las previstas al oeste y al norte.

En todo caso, el PGOU debe concretar los plazos para el Plan Parcial que desarrolle este ámbito, que deberá atender a lo establecido por la Ley 3/2009 respecto al régimen de reservas y a la ejecución del planeamiento y contar con informe de la Diputación Provincial de Huesca respecto a la carretera HU-V-6411.

6) DENEGAR LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL SECTOR 2 DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO, por no respetar los principios de desarrollo territorial y justificación de la correcta organización del desarrollo urbano, al plantear un crecimiento excesivo y desconectado de la trama urbana en una zona con fuerte pendiente y que supone extender el crecimiento al otro lado de la carretera a Barbaruens.

7) Asimismo, se deberán subsanar las siguientes cuestiones:

- Debe aclararse cuál es el horizonte temporal del PGOU, resolviendo las contradicciones observadas entre el apartado 7.1.2 de la Memoria y los cuadros de los Anexos a la Memoria.

- En cuanto al articulado de las Normas Urbanísticas, deben corregirse las cuestiones indicadas en el fundamento de derecho cuarto G) del presente informe.

- Respecto al catálogo, debe cuestionarse la inclusión en el catálogo de bordas de los elementos referenciados en el fundamento de derecho cuarto H) del presente informe, ya que se trata de construcciones que no responden a las características de las bordas tradicionales en cuanto a materiales, dimensiones y uso.

- En cuanto a los informes sectoriales, se deberá atender aquellas prescripciones y recomendaciones derivadas de los mismos que aun no hayan sido incorporadas por el PGOU

- En otro orden de cosas, respecto a la documentación aportada:

- * Conforme a la Disposición Transitoria única del Decreto 54/2011, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobó la NOTEPA, el PGOU debe someterse a los criterios de presentación del Título III y se han de cumplimentar las fichas de datos urbanísticos incluidas como Anexo V de dicha Norma.

- * En el apartado de sostenibilidad económica de la Memoria deben subsanarse las



cuestiones indicadas respecto al aprovechamiento municipal en los ámbitos de desarrollo del PGOU, refiriéndolo al aprovechamiento objetivo y reflejando su valor correcto”.

SEGUNDO.- Con fecha 22 de abril de 2013 tiene entrada en el CPUH un escrito del alcalde de Seira al que se acompaña la siguiente documentación:

- Documento técnico con fecha marzo de 2013, denominado “Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana” (en soporte papel y CD), suscrito el equipo redactor del PGOU e integrado por los siguientes documentos:

* Justificación del cumplimiento de acuerdos y prescripciones

* Memoria general

* Normas Urbanísticas

* Planos de ordenación:

PRO-01 Clasificación de suelo-Término Municipal escala 1/25.000

PRO-2a Zonificación y alineaciones – Seira (hoja 1) escala 1/1.000

PRO-2b Zonificación y alineaciones – Seira (hoja 2) escala 1/1.000

PRO-03 Zonificación y alineaciones - Abi y Barbaruens escala 1/1.000

- Certificado de la secretaría municipal con fecha 9 de abril de 2013, acreditativo del acuerdo adoptado por el Pleno Municipal con fecha 27 de marzo de 2013, mostrando conformidad al documento técnico anteriormente descrito.

TERCERO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente del Plan General que nos ocupa.

Vistos los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 3/2012 de 8 de marzo, de medidas fiscales y administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón; 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, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 156/2011, de 25 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón; del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo y del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es competente para conocer de acuerdo con lo establecido en el artículo 49 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, de Aragón, así como el artículo 14.a) del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo y de los Consejos Provinciales de Urbanismo.



Teniendo en cuenta la fecha de aprobación inicial del Plan General, y en función de lo establecido en la Disposición Transitoria 4ª de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, según la cual "Los instrumentos de ordenación urbanística inicialmente aprobados a la entrada en vigor de esta Ley se registrarán por la normativa aplicable en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial", se debe atender a la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón.

Considerando que la segunda aprobación inicial se produce en agosto de 2009, será también de aplicación Ley 1/2008, de 4 de abril, por la que se establecen medidas urgentes para la adaptación del ordenamiento urbanístico a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, garantías de sostenibilidad del planeamiento urbanístico e impulso a las políticas activas de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Aragón.

Según se expone en el apartado 1.4 de la Memoria del Documento de Aprobación Provisional, y siendo la población del municipio inferior a 500 habitantes, conforme a lo dispuesto en la Ley 5/1999 y el Reglamento de Planeamiento (Decreto 52/2002) se ha optado por la elaboración de un Plan General de tipo simplificado.

SEGUNDO.- La nueva documentación aportada contiene las siguientes determinaciones en respuesta al acuerdo del CPUH de 20 de junio de 2012:

* Respecto al apartado 1 (Suelo Urbano Consolidado).-

- Se ha corregido el apartado 6.2 de la Memoria de forma que el índice de edificabilidad máximo para la zona C (unifamiliar) y la altura de fachada en el grado C2 coinciden con los fijados en las Normas Urbanísticas. También se concretan los usos prohibidos en dicha zona (agrícola e industrial).

* Respecto al apartado 2 (Suelo No Urbanizable en general).-

- En el apartado 7.7.4) de la Memoria se introducen las siguientes correcciones:

* Para la zona E1 se añade a los usos autorizables el 3f (sanitario y asistencial) de forma coincidente con lo previsto en las NN.UU.

* También se incluyen los usos permitidos en la zona E2, si bien aparece un código (3h) que no figura en el listado del apartado 7.7.3.

* En los usos permitidos para la zona E3 se añade el aprovechamiento forestal de forma coincidente con lo previsto en las NN.UU.

* En la zona A1 se indica que se permite el mantenimiento de los usos no permitidos ya existentes para evitar quebrantos económicos a sus propietarios, siempre y cuando la actividad haya sido tolerada mediante conocimiento, permiso y/o licencia municipal.

- En el artículo 3.3.12) de las NN.UU. se añaden a los usos autorizables en la zona A2 los de implantación y entretenimiento de las obras públicas y los asimilables a servicios públicos, de forma coincidente con lo previsto en la Memoria.

- Respecto a la zona SNUE-S3 (depuradora), se señala que la situación exacta de la depuradora deberá ser objeto de un proyecto concreto que determine el lugar más adecuado para su ubicación; no obstante, en el plano PRO-7a (ampliación de infraestructuras) aparece una previsión de su enclave junto al Río Ésera.

- Se ha grafiado la ubicación de los 2 yacimientos arqueológicos catalogados en el plano PRO-01.



* Respecto al apartado 3 (Suelo No Urbanizable situado junto al cruce de la carretera de Abi).-

- El PGOU considera coherente clasificar esta zona, denominada Plana Común, como SNU-E de manera transitoria, conforme a los siguientes argumentos:

* Si bien las 2 parcelas catastrales que integran la Plana Común estaban incluidas en la delimitación de Suelo Urbano de las Normas Subsidiarias, ambas quedaban afectadas por las limitaciones impuestas por las alineaciones y retranqueos a la carretera N-260.

* Las NN.SS. señalaban en estos terrenos un vial de conexión que se mantiene en el PGOU y es perfectamente compatible con su clasificación como SNU-E.

* Se sospecha la falta de idoneidad geotécnica de los terrenos, situados en una ladera probablemente inestable a juzgar por el resultado ruinoso en que derivó el edificio de las escuelas allí implantadas.

* También se detectaron discrepancias de titularidad: una de las parcelas, con implantación de una escuela pública y asignada al Ayuntamiento según catastro, sin embargo consta en el registro como de propiedad particular.

* Durante la vigencia de las NN.SS. no ha existido ningún proceso de desarrollo urbanístico en este ámbito.

* Con la clasificación como SNU-E se evita, además, la carga contributiva de mayor cuantía atribuida al Suelo Urbano.

- No obstante, ello no impide, si el Ayuntamiento lo considera oportuno (previo informe vinculante del órgano autonómico, cabría añadir), clasificarlos como Suelo Urbano No Consolidado mediante una modificación aislada del Plan General, sujeta a las siguientes condiciones:

* Presentación de un estudio geotécnico que asegure la idoneidad de los terrenos para ser edificados.

* Cumplimiento del retranqueo respecto de la carretera N-260 conforme a la normativa vigente.

* Mantenimiento del vial señalado en el plano anterior.

* Acreditación de la titularidad de los terrenos.

* Aplicación de parámetros urbanísticos no superiores a la UE-3 contigua (se entiende que se refiere al aprovechamiento).

* Respecto al apartado 4 (Suelo Urbano No Consolidado).-

- En el cuadro resumen de las determinaciones fijadas para las Unidades de Ejecución se han añadido el sistema de actuación previsto (compensación/cooperación) y el aprovechamiento medio que tiene un valor de 0,50 uas/m² para todos los ámbitos.

- Se prevé que el plazo máximo para el desarrollo de las Unidades de Ejecución coincida con el horizonte temporal del PGOU (15 años).

- Se indica que las reservas asignadas a las Unidades de Ejecución cumplen los mínimos exigibles conforme a la LUAr.



- Respecto al criterio de redondeo, se exponen los criterios seguidos para la asignación del nº máximo de viviendas en los distintos ámbitos del SU-NC. Cabe entender, en función de la justificación aportada, que dicho parámetro prevalece sobre el resultado de aplicar la densidad de 100 m2/vivienda.

- En cuanto al arbolado protegido situado junto a la UE-3 (Seira-Colonia) se indica que los planos de ordenación reflejan el carácter de elementos catalogados y sometidos, por tanto, al régimen de protección específico previsto en el PGOU. En el artículo 4.1.13) de las NNUU se añade un apartado específico respecto a la protección del arbolado monumental, estableciendo que deberán respetarse los retranqueos que sean precisos, manteniéndose incluso en el supuesto de que sean talados, por considerar que el tocón y sus raíces deben permanecer también protegidos como elemento testimonial.

- Se aclara que el nº de viviendas fijado para la UE-4, inferior al resultante de aplicar el parámetro de densidad, se debe a la preexistencia de una zona verde privada, cuya proporción se pretende mantener en el ámbito sin perder el aprovechamiento urbanístico que ahora se le asigna para todos los usos permitidos. Cabe entender, en función de la justificación aportada, que dicho parámetro prevalece sobre el resultado de aplicar la densidad de 100 m2/vivienda.

*** Respecto al apartado 5 (Sector 1 del Suelo Urbanizable Delimitado).-**

- Se expone que el suelo clasificado como urbanizable en el PGOU aprobado provisionalmente se ceñía a la aspiración manifestada en las anteriores Normas Subsidiarias, que fue desestimada en su día. Sin embargo, atendiendo a las consideraciones realizadas por el Consejo Provincial de Urbanismo la corporación municipal ha optado por limitar la clasificación de Suelo Urbanizable al Sector 1.

- El PGOU tiene entre sus objetivos prioritarios dotar al municipio de Suelo Urbanizable para propiciar un crecimiento moderado. En este sentido, los terrenos del Sector 1 reúnen los requisitos idóneos para el desarrollo urbanístico, permitiendo además dotar al casco antiguo de Seira de un nuevo acceso sin las limitaciones que actualmente existen.

- Señala el documento aportado que los bordes norte y este del casco antiguo de Seira precisan de accesos más amplios, y ello sólo puede ser posible mediante los nuevos viales previstos en el Sector 1.

- Se prevé que el plazo máximo para el desarrollo del Suelo Urbanizable coincida con el horizonte temporal del PGOU (15 años), estableciendo un plazo inicial de 5 años donde el desarrollo del SU-NC será prioritario frente al SUZ-D, salvo la existencia de un interés público que motive la conveniencia del desarrollo de este último, Transcurridos los 5 años, quedará sin efecto dicha prioridad.

- Para el Plan Parcial que desarrolle este Sector se deberá contar con los informes sectoriales preceptivos.

*** Respecto al apartado 6 (Sector 2 del Suelo Urbanizable Delimitado).-**

- Atendiendo a la denegación de la aprobación del Sector 2 de SUZ-D se eliminan las referencias a dicho Sector en distintos documentos del PGOU, quedando clasificado su ámbito como Suelo No Urbanizable Especial.

*** Respecto al apartado 7 (otras cuestiones).-**

- En los cuadros de población estimada se refleja un horizonte temporal de 15 años, coincidente con lo previsto en el apartado 7.1.2 de la Memoria.



- Se han corregido determinados artículos de las Normas Urbanísticas conforme a lo indicado en el fundamento de derecho 4G) del acuerdo.

- Se excluyen del catálogo de bordas los elementos nº8, 29, 55 y 57.

- Se indica que se estará a lo dispuesto en aquellas prescripciones sectoriales que sean de aplicación al PGOU.

- En el apartado 7.9.2) de la Memoria (sostenibilidad económica) se elimina el valor incorrecto de la edificabilidad equivalente al porcentaje de aprovechamiento medio de los ámbitos de SU-NC y SUZ-D correspondiente al Ayuntamiento.

TERCERO.- Analizada la nueva documentación aportada, y contrastada con los criterios, determinaciones, reparos y prescripciones del acuerdo antes reflejado, se deriva lo siguiente:

a) Respecto al apartado 1 del acuerdo del CPUH de 20 de junio de 2012.-

- Con los ajustes introducidos en la Memoria y las Normas Urbanísticas, se consideran resueltas las cuestiones relativas a la regulación de la norma zonal C (vivienda unifamiliar) indicadas en este apartado.

b) Respecto al apartado 2 del acuerdo del CPUH de 20 de junio de 2012.-

- En general, se dan por subsanadas las cuestiones relativas al régimen de usos en las distintas zonas el SNU-E. No obstante, en el apartado 7.7.4) de la Memoria, dentro de los usos permitidos en la zona E2 aparece un código (3h) que no figura en el listado general, mientras que en el artículo 3.3.7) de las Normas aparece como uso permitido en esta zona el aprovechamiento forestal (código 1b) que no figura en la Memoria. Debe aclararse esta contradicción, que se estima puede deberse a un error tipográfico.

- Se consideran suficientemente aclaradas las cuestiones que afectaban al SNU-E en la documentación gráfica del PGOU.

c) Respecto al apartado 3 del acuerdo del CPUH de 20 de junio de 2012.-

- Atendiendo a algunas de las justificaciones aportadas por el Ayuntamiento, cabe considerar adecuada la clasificación como SNU-E de los terrenos situados junto al cruce de la carretera de Abi, en función de los siguientes argumentos:

* De acuerdo con el artículo 40 de la LUAr, los Planes Generales establecen la clasificación urbanística de los terrenos de conformidad con lo establecido en el Capítulo II del Título I de dicha Ley. Por tanto, las condiciones que determinan la adscripción de los terrenos integrantes del término municipal a las distintas clases y categorías de suelo son las establecidas en los artículos 11 a 19 de la LUAr.

* En el caso de los terrenos cuya aprobación quedó suspendida, la posible existencia de problemas de índole geotécnica que se apunta en el documento presentado, y que desaconsejan su destino a un aprovechamiento urbanístico, exigiría su clasificación como SNU-E de acuerdo con el artículo 19.b) de la LUAr. En todo caso, y teniendo en cuenta la circunstancia que motiva su actual clasificación urbanística, la reclasificación a Suelo Urbano de estos terrenos en un futuro requerirá obligatoriamente justificar la idoneidad geotécnica de los terrenos para ser edificados frente a cualquier riesgo de esta naturaleza, tal como establece el propio documento municipal.

d) Respecto al apartado 4 del acuerdo del CPUH de 20 de junio de 2012.-



- En general, se dan por subsanadas las cuestiones relativas al Suelo Urbano No Consolidado incluidas en este apartado. En cuanto al arbolado monumental situado junto a la UE-3, se considera adecuada la precisión introducida en el artículo 4.1.3. de las Normas respecto a la obligación de respetar los retranqueos precisos.

e) Respecto al apartado 5 del acuerdo del CPUH de 20 de junio de 2012.-

- Se consideran suficientes los argumentos aportados por el Ayuntamiento respecto al Sector 1 de Suelo Urbanizable Delimitado, cuya delimitación permitirá dotar al núcleo de Seira-Viejo de accesos viarios alternativos a los existentes. Por otra parte, con la supresión del otro Sector este ámbito queda como el único urbanizable en el PGOU y permite al municipio disponer de una alternativa de crecimiento en el caso de que las Unidades de Ejecución en SU-NC no se desarrollen en los plazos previstos.

- Igualmente se dan por resueltas el resto de cuestiones indicadas en este apartado.

f) Respecto al apartado 6 del acuerdo del CPUH de 20 de junio de 2012.-

- Atendiendo a la denegación de la aprobación del Sector 2 de SUZ-D se han eliminado las referencias a dicho Sector en la Memoria, las Normas y el plano PRO-02 del PGOU; sin embargo, en el plano PRO-01 parece apreciarse, a pesar de su reducida escala, que no se ha actualizado la delimitación de los suelos urbanizables reflejando la denegación del Sector 2. Debe corregirse esta cuestión.

g) Respecto al apartado 7 del acuerdo del CPUH de 20 de junio de 2012.-

- Las modificaciones introducidas en respuesta al acuerdo del CPUH afectan, además de a la Memoria, Normas Urbanísticas y los 4 planos de ordenación aportados, a otros documentos del PGOU que no se han incluido en la documentación presentada (como el resto de planos de ordenación, por ejemplo). Por tanto, esta documentación no constituye propiamente un Texto Refundido, por lo que una vez aprobado definitivamente el Plan General en su integridad debiera exigirse dicho documento tal como prevé el artículo 81 de la LUAr.

- Se han resuelto las contradicciones relativas al horizonte temporal del PGOU y se han corregido los artículos de las Normas Urbanísticas relacionados en el fundamento de derecho 4ºG) del acuerdo, así como el apartado de sostenibilidad económica de la Memoria en lo tocante al aprovechamiento municipal.

- Se han excluido del listado de bordas catalogadas los 4 elementos cuya inclusión en dicho catálogo se consideraba más dudosa. Respecto al nº50, cabe aceptar su mantenimiento en el listado, si bien convendría diferenciar las 2 edificaciones existentes (tradicional y de obra nueva), recordando que el propio PGOU en su artículo 4.1.8 limita las bordas incluidas en el nivel 6º de protección a aquellas construidas antes de 1960.

- No se han aportado las fichas de datos urbanísticos incluidas como Anexo V de la NOTEPA. Hay que recordar que la fecha de aprobación provisional del PGOU es posterior a la entrada en vigor de la Norma Técnica de Planeamiento, por lo que conforme a la D.T. Única del Decreto 54/2011, es obligatoria la presentación de las citadas fichas, que deberán aportarse también en formato editable (hoja de cálculo).

- En cuanto a los criterios de presentación del Título III de la NOTEPA, se estima que al menos se debe realizar la codificación del título del trabajo según los criterios del art. 29, e incluir en la carátula de los planos los datos indicados en el art. 31 de dicha Norma.

Por cuanto antecede, en uso de las competencias otorgadas en el artículo 18.2 del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se desarrolla el Reglamento del



Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de urbanismo, y en desarrollo de lo dispuesto en la Ley 3/2009, de 17 de Junio, de Urbanismo, por unanimidad, tras la oportuna deliberación, el M.I. Consejo Provincial de Urbanismo ACUERDA:

a) Dar por subsanadas las cuestiones relativas al Suelo Urbano Consolidado y al Suelo No Urbanizable, si bien debe aclararse la discrepancia entre la Memoria y las Normas Urbanísticas apuntada en el apartado b) del fundamento de derecho tercero del presente acuerdo, respecto al régimen de usos en la zona E2 del SNU-E.

b) Aprobar definitivamente la clasificación como Suelo No Urbanizable Especial de los terrenos situados junto al cruce de la carretera de Abi, en función de la información apuntada por el Ayuntamiento sobre la posible falta de idoneidad geotécnica de estos terrenos.

c) Considerar resueltas las cuestiones relativas a los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado y aprobar definitivamente los ámbitos incluidos en esta categoría de suelo.

d) Aprobar definitivamente el Sector 1 de Suelo Urbanizable Delimitado, estimando subsanados los reparos relativos a dicho ámbito.

e) Establecer las siguientes prescripciones respecto a la documentación del PGOU:

- Es preciso actualizar la delimitación de los suelos urbanizables grafiada en el plano PRO-01 reflejando la condición de SNU-E del ámbito del Sector 2, cuya clasificación como urbanizable fue denegada por el Consejo Provincial de Urbanismo.

- Deberá elaborarse un documento refundido que incluya todos los documentos del Plan General afectados por las modificaciones introducidas en cumplimiento del acuerdo adoptado por Consejo Provincial de Urbanismo en junio de 2012, conforme al artículo 81 de la LUAr.

- En ese documento refundido se incluirán las fichas de datos urbanísticos según el modelo del Anexo V de la NOTEPA, que deberán aportarse también en hoja de cálculo, se realizará la codificación del título del trabajo según los criterios del artículo 29 y se incluirá en la carátula de los planos los datos indicados en el art. 31 de dicha Norma Técnica de Planeamiento.

2. ANGÜÉS. MODIFICACION Nº 7 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. CPU-2013/49.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Angüés para la emisión de informe vinculante relativo a la Modificación nº 7 del Plan General de Ordenación Urbana del municipio, se aprecian los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La Modificación Puntual nº 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Angüés (PGOU), que afecta a suelo clasificado por el planeamiento vigente como urbano, propone el cambio de calificación de 5.702,41m² de suelo industrial a residencial R3. Se crea una nueva unidad de ejecución (UE), la UE A-5, en la que se pretende implantar 9 viviendas.

SEGUNDO.- El planeamiento vigente en el municipio es el Plan General de Ordenación Urbana de Angüés (PGOU)

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT), tras el acuerdo de suspensión de la aprobación definitiva adoptado en la sesión de 25 de junio de 1999,



acuerda aprobar definitivamente con reparos en la sesión de 17 de julio de 2000 (publicación de las ordenanzas en el B.O.P.Hu de 29 de octubre de 2002).

La CPOT, tras los acuerdos de no aceptación del Texto Refundido adoptados en las sesiones de 14 de enero y 28 de abril de 2003, acuerda aceptar el Texto Refundido del PGOU en la sesión de 27 de abril 2004, si bien "(...) como quiera que se han introducido ligeras modificaciones en el Texto Refundido, fundamentalmente por prescripciones derivadas del informe favorable de Carreteras, se recabará el sometimiento a nuevo trámite de información pública a los solos efectos de las variaciones realizadas". La CPOT, en la sesión de 27 de julio de 2004, acuerda considerar cumplida la prescripción de someter el Texto Refundido del PGOU a nueva información pública.

TERCERO.- Respecto de la tramitación y documentación presentada cabe indicar:

1) TRAMITACIÓN.-

En cuanto a su tramitación, se ha seguido los siguientes pasos:

-Providencia de la alcaldía, de 29 de julio de 2010, por la que se solicita informes tanto al arquitecto técnico municipal como al secretario de la Corporación sobre la Modificación presentada ante el Ayuntamiento por D. Antonio Valdés Palacio en nombre de D^a. Antonia Palacio Lomero.

-Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento, de 21 de marzo de 2013, relativo a la aprobación inicial por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 17 de diciembre de 2012.

-Información Pública mediante publicación en el B.O.P.Hu nº8 de 14 de enero de 2013 y en el Diario del Alto Aragón de 15 de enero de 2013.

-Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento, de 21 de marzo de 2013, relativo a la ausencia de alegaciones durante el trámite de información pública.

2) DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.-

El Ayuntamiento aporta varios documentos denominados "MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL MUNICIPIO DE ANGÜES. HUESCA. MODIFICACIÓN PUNTUAL PARA CAMBIO DE USO EN PARCELA EN SUELO URBANO", suscritos por los arquitectos D^a. Clara Ibor Labazuy y D. Enrique Santi Gómez, IBOR&SANTI ARQUITECTOS, S.C.P., sellados como "documento comprendido en el expediente aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de Angüés en sesión de fecha 17/12/12 con las condiciones que constan en el acuerdo de su razón", que contienen:

Memoria (suscrita el 20 de noviembre de 2010, visada el 20 de diciembre de 2010)

Planos (suscritos en noviembre 2010, visados el 20 de diciembre de 2010)

UR-01. SITUACIÓN. TÉRMINO MUNICIPAL DE ANGÜÉS.

UR-02. ESTADO ACTUAL. EMPLAZAMIENTO.

UR-03. ESTADO ACTUAL. CALIFICACIÓN DE SUELO.

UR-04. MODIFICACIÓN PGOU. CALIFICACIÓN DE SUELO.

UR-05. MODIFICACIÓN PGOU. PROPUESTA DE ORDENACIÓN.



UR-06. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.
RED DE SANEAMIENTO.

UR-07. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES. ALUMBRADO PÚBLICO.
ABASTECIMIENTO DE GAS.

Anexo I (suscrito el 11 de noviembre de 2012)

Memoria (suscrita el 20 de noviembre de 2012)

Planos (suscritos el noviembre 2012)

UR-01. SITUACIÓN Y TOPOGRÁFICO. TÉRMINO MUNICIPAL DE ANGÜÉS.

UR-02. ESTADO ACTUAL. EMPLAZAMIENTO.

UR-03. ESTADO ACTUAL. CALIFICACIÓN DE SUELO.

UR-04. MODIFICACIÓN PGOU. CALIFICACIÓN DE SUELO.

UR-05. MODIFICACIÓN PGOU. PROPUESTA DE ORDENACIÓN.

UR-06. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.
RED DE SANEAMIENTO.

UR-07. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES. ALUMBRADO PÚBLICO.
ABASTECIMIENTO DE GAS.

Anexo II (suscrito el 11 de febrero de 2013)

Memoria (suscrita en febrero 2013): apartados 1.2 y 1.3.

Planos (suscritos en febrero 2013)

UR-05. MODIFICACIÓN PGOU. PROPUESTA DE ORDENACIÓN.

UR-06. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.
RED DE SANEAMIENTO.

UR-08. INFRAESTRUCTURAS. RED DE TELECOMUNICACIONES.

En el expediente administrativo también consta:

- Informe de Secretaría del Ayuntamiento, 29 de julio de 2010.

- 4 informes del asesor técnico de urbanismo de la Comarca Hoya de Huesca, 28 de octubre de 2010, 3 de agosto de 2012, 14 de diciembre de 2012 y 12 de marzo de 2013.

- Informe del Ministerio de Fomento, Demarcación de carreteras del Estado en Aragón, 6 de noviembre de 2012.

- Escrito del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, 6 de septiembre de 2012.

Procede su examen mediante los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO



PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es competente para emitir informe previo a la aprobación definitiva, de acuerdo con lo establecido en el artículo 57 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, de Aragón, así como el artículo 14.1.b) del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo y de los Consejos Provinciales de Urbanismo. Se ha emitido informe técnico.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca a instancia del Ayuntamiento Angüés, que en aplicación de los artículos 78 y 57 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (LUAr) solicita a este Consejo la emisión del informe preceptivo previo a la aprobación definitiva de la modificación.

La justificación legal de la modificación se basa en el artículo 76.3 de la LUAr, que establece: "La alteración del contenido de los planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos".

Tratándose de una modificación aislada de Plan General, el procedimiento aplicable es el del artículo 57 de la LUAr para los Planes Parciales de iniciativa municipal.

La jurisprudencia y la doctrina jurídica reconocen ampliamente el derecho del ius variandi respecto del planeamiento urbanístico vigente, como así impone la realidad y la lógica, determinando que se justifique razonadamente la conveniencia o la necesidad de la modificación que ha de suponer una mejora y que se contemplen los efectos sobre el territorio.

TERCERO.- Con respecto al contenido de la propuesta de modificación y de la documentación aportada interesa destacar los siguientes aspectos:

a) **Ámbito**

El ámbito de la Modificación es 5.702,41m² de suelo clasificado por el PGOU como urbano, con la calificación de zona industrial, agrícola y ganadera

La parcela objeto de la Modificación se encuentra en Angüés, en la c/ Joaquín Costa 39, con referencia catastral 5960103YM3656S0001TT. Presenta buena orografía del terreno con un desnivel poco acusado.

El terreno a modificar, que pertenece a un único propietario, linda:

- por su lado norte: parcela situada en Suelo No Urbanizable
- por su lado sur: con vial existente paralelo a la calle Joaquín Costa o carretera N-240.
- por su lado oeste: con camino existente que linda con Suelo Urbano No Consolidado UE A-1.
- por su lado este: con Suelo Urbano calificado como Industrial, Agrícola y Ganadero.
- en la esquina sur-oeste: con zona verde.

b) **Objeto**

El objeto es la modificación de una parcela dentro del suelo urbano, manteniendo dicha clase de suelo. Se pretende calificar 5.702,41m² de suelo (calificado por el vigente PGOU como Industrial, agrícola y ganadero) como Residencial R-3. Se crea una nueva unidad de ejecución, la UE A-5, en la que se pretende implantar un máximo de 9 viviendas.



La tipología edificatoria propuesta será la misma que la de las otras unidades de ejecución.

Existen ciertas ventajas que hacen viable la transformación en suelo urbano residencial, como la cercanía del núcleo urbano, la buena accesibilidad al terreno (tanto rodada como peatonal) y la existencia y cercanía de las instalaciones urbanas (agua, saneamiento, electricidad).

c) Justificación de la necesidad de la Modificación Puntual nº7 del PGOU

El terreno es apto dadas sus dimensiones, su cercanía al núcleo, buen acceso y servicios urbanos. Genera un tejido urbano residencial de baja densidad, que se entiende positivo para el núcleo y se cree conveniente desarrollar. Ante la creciente despoblación de estos núcleos rurales, se ve positivo el interés de ciertos propietarios por el desarrollo de sus terrenos.

Dado que el terreno objeto de la Modificación pertenece a un único propietario, es factible el acuerdo entre el Ayuntamiento y el propietario para la creación de una nueva zona residencial.

Existen dentro del suelo urbano Unidades de Ejecución sin desarrollar. La UE más próxima a la parcela es la UE A-1, con una superficie de 23.415m². La Modificación propone una nueva unidad, UE A-5, en un área anexa, de modo que puedan tener desarrollos independientes y muy diferentes. Para justificar la conveniencia de esta nueva UE, dado que ya existen otras Unidades de Ejecución que no se han desarrollado, se establece un plazo máximo de dos años desde la aprobación definitiva de la Modificación para la aprobación del Proyecto de Urbanización. Así se asegura su ejecución en un corto periodo de tiempo. Además se establece un plazo para el inicio de la edificación, una vez aprobado el Proyecto de Urbanización, de dos años.

d) Planeamiento vigente

El PGOU clasifica el ámbito como Suelo Urbano, con la calificación de zona industrial, agrícola y ganadera (art.72 de las Ordenanzas del PGOU).

e) Cambios introducidos por la Modificación Puntual nº7 del PGOU

Se mantiene la clasificación de suelo vigente en el PGOU: suelo urbano.

Se crea la UE A-5. La calificación propuesta es la de Residencial R-3.

* Determinaciones específicas para la UE A-5:

Para establecer las determinaciones específicas de la UE se toma como referencia los parámetros establecidos en el PGOU para las Unidades de Ejecución ya existentes.

Seguidamente se muestra un cuadro resumen de superficies y distribución de parcelas.

En cuanto a las plazas de aparcamiento, la Modificación debe reservar 17 plazas, de las cuales el 20% deben estar en espacio público (4 plazas). Según el diseño de la UE se estima un total de 8 plazas en espacio público, en el vial A, por lo tanto el total de plazas en espacio privado deberá ser de 9. Así, la dotación de plazas de aparcamiento en el interior de las parcelas deberá ser de 1 plaza por parcela.

* Ordenanzas

Se siguen los criterios de los art. 70 y 71 del PGOU que establecen los parámetros de ordenación en zona residencial R-1 y R-2, estableciendo así los siguientes específicos de la



Unidad de Ejecución que nos ocupa y que denominaremos R-3:

A. Condiciones de uso.

1. Uso principal: Residencial. Vivienda unifamiliar aislada o pareada.

2. Usos compatibles:

El comercial y Administrativo: en Planta Baja, Entreplanta o Semisótano.

El hotelero: con tipología edificatoria similar a la de la zona cultural, docente, religioso, administrativo, sanitario, espectáculo, deportivo y servicios, sin limitaciones.

Almacenes y garajes: en Planta Baja y Semisótano, hasta 100 m² de suelo ocupado, quedando prohibida la construcción de naves porticadas.

Ganadero: No se permite.

Industria: No se permite.

Equipamientos y Servicios: Se tendrá en cuenta la normativa indicada en el Título VI del PGOU.

B. Condiciones de volumen.

1. Tipo de ordenación: Edificación aislada o pareada

2. Frente mínimo de parcela: 12m

3. Parcela mínima:

Pareada: 400m²

Aislada: 500m²

4. Ocupación máxima:

Pareada: En plantas baja, sótano, semisótano y alzadas: 40%

Aislada: En plantas baja, sótano, semisótano y alzadas: 30%

5. Edificabilidad: 0,40 m²/m².

6. Altura máxima de fachada: 8m, correspondiente a PB + PP + PA. Se permite el aprovechamiento bajo cubierta.

7. Retranqueos:

A calle: 5m. Se permiten cuerpos abiertos (porches, voladizos,...) situados en éste espacio, hasta un mínimo de 3m a la calle.

A linderos: 3m, excepto en los adosamientos.

8. Plazas de aparcamiento: 1 plaza por parcela edificable.

f) Infraestructuras



La parcela presenta buena accesibilidad rodada y peatonal por el oeste y el sur. Correrá a cargo de la propiedad la urbanización del camino oeste y sur, ambos existentes, los cuales no forman parte de la UE.

La parcela cuenta con servicios urbanos. Dichos servicios se encuentran en los viales oeste y sur, ya existentes del perímetro de la parcela.

g) Gestión

Se propone como sistema de gestión de la UE A-5 la gestión indirecta por compensación.

Dado que se trata de un único propietario, no será precisa la constitución de junta de compensación (art.158 de la Ley 3/2009). La propuesta de estatutos y bases de actuación se sustituirá por propuesta de convenio urbanístico.

En todo caso se deberá presentar proyecto de reparcelación.

Se establecen los siguientes plazos:

- Aprobación del Proyecto de Urbanización: 2 años desde la aprobación definitiva de la Modificación.

- Inicio de la edificación: 2 años desde la aprobación del Proyecto de Urbanización.

h) Costes de urbanización

Los costes de urbanización correrán a cargo del propietario de la finca de manera que el Ayuntamiento no participará en ningún gasto de urbanización.

El presupuesto total de urbanización estimado es de 75.864€, IVA no incluido.

La estimación de los costes de urbanización.

Informes Sectoriales

- Ministerio de Fomento, Demarcación de carreteras del Estado en Aragón, de 6 de noviembre de 2012

Se trata de un informe favorable con las siguientes prescripciones:

“La línea de edificación deberá quedar a una distancia no inferior a 20m medidos desde el eje de la carretera de acuerdo con lo que establece el PGOU informado por la Unidad de Carreteras de Huesca con fecha 29 de septiembre de 2003.

Para cualquier actuación en la zona de dominio, servidumbre o afección de la carretera N-240 será precisa la autorización de la Demarcación de Carretera del Estado en Aragón previa solicitud y presentación de la documentación técnica de las obras a realizar.

El cerramiento de las parcelas 1, 2 y 3 por su lateral más próximo a la carretera N-240, no podrá ejecutarse a menos de 20m del eje de la misma, debiendo entenderse que la “Línea de afección” del documento presentado es la “Línea Límite de edificación” del artículo 25 de la Ley 25/1988, de Carreteras, ya que la zona de afección consiste en una franja de terreno de 50m de anchura medida desde la arista exterior de la explanación de la carretera N-240”.

- Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA), de 6 de septiembre de 2012



Se trata de un escrito en el que se indica que dado que la Modificación afecta a suelo urbano no requiere la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental, conforme a lo dispuesto en el Anexo I de la Ley 7/2006 de 22 de junio de protección ambiental de Aragón.

CUARTO.- Tras el estudio de la documentación presentada se deben hacer las siguientes consideraciones:

a) Documentación

La documentación se presenta sellada como "documento comprendido en el expediente aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de Angüés en sesión de fecha 17/12/12 con las condiciones que constan en el acuerdo de su razón", pero sin firmar por la Secretaría.

Según lo establecido en 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 (NOTEPA): "3. En el caso de modificaciones de planeamiento general (...) cuyo planeamiento general no esté redactado conforme a la NOTEPA, deberán cumplimentar como mínimo las fichas de datos urbanísticos correspondientes incluidas como Anexo V". Se debe atender a la citada Norma.

b) Planeamiento vigente

1. Numeración de la Modificación

Cabe recordar que las Modificaciones Aisladas del PGOU inicialmente numeradas como 6 (expte: 2009/0039), 7 (expte: 2009/0040), 8 (expte: 2009/0041) y 9 (expte: 2009/0042), relativas al núcleo de Bospén, quedaron englobadas en la Modificación Aislada nº 6 del PGOU como consecuencia de lo acordado por la CPOT en sesión de 30 de abril de 2009. En esa misma sesión, la CPOT acordó la suspensión de la emisión de informe de la Modificación Aislada nº10 del PGOU (expte: 2009/0043). En el CPU no se ha vuelto a recibir documentación relativa a este expediente, por lo que se desconoce si se ha desistido de continuar con la tramitación del mismo.

2. Zona industrial, agrícola y ganadera

Cabe recordar que, según la Memoria Justificativa del PGOU, dicha calificación comprende los terrenos situados a ambos lados de la CN-240 en el núcleo de Angüés y una granja en el núcleo de Bospén.

La superficie total de los ámbitos así zonificados en el término municipal, según núcleos, es:

Angüés: 60.183m²

Bospén: 1.453m²

Velillas: 0m²

Total: 61.636m²

Mediante la Modificación Aislada nº3 del PGOU, aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 20 de diciembre de 2007 (B.O.P.Hu nº 40, 26 de febrero de 2008), se cambió la calificación de 28.153,87m² de suelo, de zona industrial, agrícola y ganadera a zona residencial, pudiendo implantar un máximo de 106 viviendas.

c) Informes sectoriales



Según el plano UR-05, de febrero de 2013, la línea límite de edificación queda a una distancia de 20m medidos desde el eje de la carretera N-240. Se recuerda que, tal y como se indica en el informe del Ministerio de Fomento de 6 de noviembre de 2012, para cualquier actuación en la zona de dominio, servidumbre o afección de la carretera N-240 será precisa la autorización de la Demarcación de Carretera del Estado en Aragón.

En su caso, se solicitará informe al Instituto Aragonés del Agua.

d) Propuesta de la Modificación Puntual nº 7 del PGOU

1. Justificación

Si bien es cierto que en el suelo urbano existen unidades de ejecución sin desarrollar, con la Modificación se pretende implantar un máximo de 9 viviendas.

En caso de aprobar definitivamente la Modificación, la superficie total calificada como zona industrial, agrícola y ganadera sería de 27.779,72m² (= 61.636m² - 28.153,87m² - 5.702,41m²). Debería completarse la memoria justificando que dicha superficie es suficiente para satisfacer las necesidades de suelo industrial en el término municipal.

2. Ámbito

Se considera que la unidad de ejecución UE-A5 debería abarcar los terrenos que se urbanizan con cargo a la unidad y son exteriores a la misma (viales perimetrales correspondientes a parte del camino oeste y camino sur). Dichos terrenos, a los efectos del artículo 137 de la Ley 3/2009, podrían no computar a efectos de edificabilidad.

3. Módulos de reserva

En cuanto a los espacios libres y equipamientos, la Modificación respeta la reserva mínima establecida en la Ley 3/2009 (art. 54.4.a y b).

En cuanto a las plazas de aparcamiento, se deberá aumentar la reserva. La Modificación reservará 1 plaza de aparcamiento por cada 3 habitantes, debiendo localizar, además, un 20% más de plazas en espacio de uso público (art.54.4.c de la Ley 3/2009), por lo que el total de plazas será de 21 en lugar de 17.

Por cuanto antecede, en uso de las competencias otorgadas en el artículo 18.2 del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se desarrolla el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de urbanismo, y en desarrollo de lo dispuesto en la Ley 3/2009, de 17 de Junio, de Urbanismo, por unanimidad, tras la oportuna deliberación, el M.I. Consejo Provincial de Urbanismo ACUERDA:

Informar favorablemente la Modificación número 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Angüés, debiendo atenderse para ello a lo indicado en el fundamento de derecho cuarto del presente acuerdo y especialmente a los siguientes aspectos:

- La documentación será correctamente diligenciada (punto a) del citado fundamento.
- Se atenderá a la NOTEPA (punto a) del mismo.
- Se atenderá a la reserva legal de plazas de aparcamiento (punto d.3.).
- La unidad de ejecución UE-A5 debería abarcar los terrenos que se urbanizan con cargo a la unidad y son exteriores a la misma (punto d.2.).
- Debería completarse la memoria justificando que el suelo calificado como zona industrial,



agrícola y ganadera es suficiente para satisfacer las necesidades del término municipal (punto d.1.) del mencionado fundamento de derecho.

En su caso, se solicitará informe al Instituto Aragonés del Agua.

Una vez que la presente modificación haya sido aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Angüés y en cumplimiento de la obligación de colaboración interadministrativa establecida en los artículos 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y 3 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado mediante Decreto 52/2002, de 19 de febrero, debe remitirse a la Secretaría del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca copia de todos los planos y demás documentos y acuerdos que integran el referido expediente, debidamente autenticados y diligenciados por la Secretaría de la Corporación, así como una copia en soporte informático. La falta de remisión de la documentación señalada podrá comportar la inadmisión a trámite en sede autonómica de ulteriores expedientes de planeamiento cuando, a juicio del órgano colegiado competente, no resultase posible emitir el pronunciamiento que legalmente proceda.

3. ONTIÑENA. PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO. CUMPLIMIENTO DE REPAROS. CPU-1995/558.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de ONTIÑENA, para el cumplimiento de las prescripciones impuestas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca respecto al Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano (PDSU) se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto de la documentación aportada es dar cumplimiento a las prescripciones establecidas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en fecha 3 de diciembre de 1992, en el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Ontiñena.

SEGUNDO.- En cuanto a los antecedentes sobre este instrumento, se tiene:

1) El Ayuntamiento de Ontiñena, en sesión plenaria celebrada el día 16 de marzo de 1990, aprobó inicialmente el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de dicha localidad.

2) La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesión celebrada el día 3 de diciembre en 1992, adoptó acuerdo en el que se aprobó definitivamente, con prescripciones, el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Ontiñena.

El contenido de dicho acuerdo es el siguiente:

“9. ONTIÑENA. PROYECTO DE DELIMITACION DEL SUELO URBANO.

(Asiste el Sr. Secretario de la Corporación, D. Angel Pueyo Fustero).

Examinado el expediente de referencia en todos sus extremos.

Visto lo informado por los Servicios Técnicos de la Comisión, así como la propuesta de la Ponencia Técnica de Urbanismo, de fecha 30 de noviembre último.

La Comisión, tras la deliberación oportuna, y por unanimidad de los asistentes, en uso de sus competencias y facultades, a tenor de lo establecido en los artículos 118,3; 114; 124; 131 y 81 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana vigente, aprobada



por Real Decreto Legislativo 1/92, de 26 de junio, (B.O.E. 30.VI.1992), y concordantes del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, y en los Decretos de la Diputación General de Aragón, 70/1992, de 28 de abril, de competencias en materia de urbanismo y distribución de las mismas en diversos órganos urbanísticos, (arts. 2.d y 33), y 135/1991, de 1 de Agosto, de constitución del Consejo y las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio, y demás aplicación, analizando la cuestión y entrando a resolver en todos sus aspectos, acuerda:

1º) Aprobar definitivamente el Proyecto de delimitación del Suelo Urbano de Ontiñena, salvo en la zona que luego se dirá, con las siguientes prescripciones:

1- Las que, en su caso, se deriven de los informes no aportados de la Diputación Provincial de Huesca y del Servicio Provincial de Carreteras y Transportes de la D.G.A.

2. Que se supriman las ordenanzas en suelo no urbanizable, siendo de aplicación las de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de ámbito provincial de Huesca.

3. El uso residencial será de tipología unifamiliar, bifamiliar o trifamiliar.

4. Que se coordine el contorno del suelo delimitado como urbano en el Plano nº 8 Reformado II, con el Plano nº 7 Reformado II de alineaciones, en el extremo norte de dicho suelo urbano.

5. Que se incluyan en suelo urbano las viviendas situadas en los terrenos comprendidos entre los dos tramos de la carretera de acceso por el norte, así como los terrenos situados al oeste del mismo acceso.

6. Que se establezca una ordenanza diferenciada sobre edificación para las zonas de ampliación del suelo urbano.

7. En cuanto a las ordenanzas, se procederá a aclarar o corregir los siguientes artículos:

Art. 13.- Debe aclararse lo referente al apartado 7.6.

Art. 16.- Se adecuarán los órganos responsables de la suspensión de licencias. El último párrafo se adaptará a la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Arts. 35 y 38.- Se atenderá, en cuanto al uso residencial, al acuerdo de aprobación definitiva.

Art. 39.- Debe hacerse referencia a la normativa de la Diputación General de Aragón, posterior a la citada.

Art. 40.- Se hará hincapié en que el retranqueo sólo se permitirá, entre medianeras, en el caso en que sea claro para adaptarse a la tipología con patio a fachada.

Art. 48.- Se indicará que la planta semisótano siempre contabilizará como planta.

Art. 50.- La altura libre residencial debería coordinarse con las determinaciones normativas vigentes en cuanto a habitabilidad. La altura libre de 3 m. para otros usos debería ajustarse más a las utilizaciones "normales".

Art. 51.- Deberían ajustarse los usos permitidos, vinculándolos a las plantas bajas. No parece oportuna la regulación establecida para la superficie máxima.



Art. 52.- Debe regularse el procedimiento para admitir porches y aclarar la expresión: "tendrán una compensación de 1,20 veces la superficie del porche".

Art. 55.- La altura mínima del vuelo sobre la rasante debería ser de 3,50 m. Debe regularse cómo se consigue que no haya desarrollo continuo de balcones y miradores.

Arts. 60, 64, 66 y 67.- Harán referencia y se ajustarán a la nueva normativa básica sobre incendios.

Art. 80.- Dirá Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano, no Plan General de Ordenación Urbana.

Art. 88.- Debe recordarse que el artículo 17 del Reglamento de Disciplina Urbanística está suspendido.

Art. 128.- Las cesiones sólo son gratuitas en el ámbito de las Unidades de Ejecución.

Art. 129.- Parece excesiva la obligatoriedad de solicitar subvenciones del Plan de Obras y Servicios.

Art. 130.- La normalización de fincas será la regulada en los artículos 117 a 121 del Reglamento de Gestión Urbanística.

2º) Efectuar las siguientes recomendaciones con respecto al texto aprobado:

1- Que se determinen y grafíen los edificios protegidos. Para su protección, será necesario el informe previo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio para la realización de cualquier actuación en los mismos.

2- Que se estudie un trazado alternativo al vial de nueva apertura situado al noroeste.

3- Que se completen las alineaciones de las nuevas calles para los ámbitos de ampliación del suelo urbano, o bien, en caso de que se estime más oportuno, se redacten Normas Subsidiarias de Planeamiento para el municipio.

3º) Requerir la presentación de un texto refundido en el que se recoja el cumplimiento de las prescripciones impuestas.

4º) Suspender la aprobación de la delimitación del suelo urbano respecto de los terrenos situados al sur de la carretera, en el tramo paralelo al núcleo, en la salida hacia Candanos, por quedar a cotas muy bajas."

3) A efectos del cumplimiento de dichas prescripciones se aportó un documento técnico, visado el 18 de agosto de 1994, que no llegó a ser aprobado por el Ayuntamiento.

En dicho documento se da cumplimiento a lo prescrito, con la excepción que se indicó en un informe técnico emitido el 10 de noviembre de 1994 que indicaba lo siguiente:

"A) Respecto al cumplimiento del acuerdo de aprobación definitiva ha de indicarse:

1) Debe indicarse en planos cuales son las manzanas para las que rige la ordenanza diferenciada para las zonas de ampliación del suelo urbano.

2) Artículo 16.- Deberá redactarse en la siguiente forma:



“ Cuando los actos de edificación y uso del suelo relaciones en el artículo 8 de las presentes Ordenanzas se efectuasen sin licencia y orden de ejecución, o sin ajustarse a las condiciones señaladas en los mismos, el alcalde o el Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo (conforme a lo previsto en el Decreto 70/92 de 28 de abril de la DGA), dispondrán la suspensión inmediata de dichos actos.

... artículos 248 a 252 del Texto Refundido de la Ley del Suelo”.

3) El artículo 38 continúa haciendo referencia al uso residencial plurifamiliar, en disconformidad con el acuerdo de aprobación definitiva.

4) En el artículo 55 debe atenderse a lo indicado en el acuerdo de aprobación definitiva: “La altura mínima del vuelo sobre la rasante debería ser de 3,50 metros. Debe regularse cómo se consigue que no haya desarrollo continuo de balcones y miradores”.

5) Deben grafiarse los edificios protegidos en un plano normativo, e indicar el contenido de la protección a efectos de ajuste del Catálogo de las Normas Subsidiarias Provinciales.

6) El estudio de un trazado alternativo al vial de nueva apertura situado al noroeste parece haber significado la desclasificación de un área de Suelo Urbano. No puede realizarse dicho cambio de clasificación sin nueva exposición pública; por ello estimo que sobre dicha cuestión deberá manifestarse el Ayuntamiento.”

4) En fecha 26 de enero de 1995 se aprueba por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio la “Ordenanza diferenciada del ámbito de vivienda de Promoción Pública”, para su inclusión en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Ontiñena.

Dicha ordenanza abarca únicamente a la parcela que se grafia a continuación y que coincide con el denominado en los planos 7.bis reformado II y 8.bis reformado II como “Area que queda en suspenso”.

Las determinaciones para dicho ámbito son las siguientes:

Tipología de la edificación: Por volumetría específica.

Edificabilidad sobre parcela neta: 0,95 m2/m2.

Ocupación sobre parcela neta: 40 %.

Altura de la edificación: 3 plantas.

Superficie de parcela neta por vivienda: 160 m2.

Retranqueos a perímetro regulador: No se fijan.

Longitud máxima de la edificación: No se fija.

El perímetro regulador es el fijado en el gráfico.

5) En fecha 11 de septiembre de 1995 se remite escrito de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, dirigido al Ayuntamiento de Ontiñena, de cuyo contenido debe destacarse que “en el documento aportado de cumplimiento de reparos de la aprobación definitiva del PDSU, visado el 18 de agosto de 2004, se introduce la desclasificación de unos terrenos ubicados al noroeste del Suelo Urbano, como consecuencia de la supresión de un vial de nuevo trazado”.



El Ayuntamiento, en sesión celebrada el 6 de octubre de 1995, se pronuncia a favor de mantener la clasificación como Suelo Urbano de los referidos terrenos.

Se realiza por la sección técnica de la Comisión Provincial un informe, en fecha 3 de noviembre de 1995, del que debe destacarse:

a) El Ayuntamiento indica que, consultados los vecinos afectados por la desclasificación de suelo que se produciría en caso de aceptar el Texto Refundido presentado, se muestra favorable a mantener el carácter de Suelo Urbano de los mencionados terrenos.

b) Teniendo en cuenta que el estudio del vial alternativo era una recomendación de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, se estima que puede aceptarse que en el Texto Refundido el trazado del vial quede en la forma prevista en el documento aprobado provisionalmente, manteniendo en el ámbito clasificado como Suelo Urbano los terrenos de referencia.

El día 21 de noviembre de 1995 la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acuerda "aceptar el criterio municipal, incluido en la documentación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, respecto de la propuesta planteada por la Comisión, como recomendación, respecto de la apertura de un vial".

TERCERO.- En cuanto a la documentación aportada y a su tramitación:

- Mediante escrito del alcalde de Ontiñena, con fecha de registro de entrada en el Departamento de 3 de abril de 2013, se remite certificado del acuerdo del Ayuntamiento de fecha 25 de marzo de 2013, por el que se aprueba la documentación visada el 18 de agosto de 1994, como cumplimiento de reparos establecidos en el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de fecha 3 de diciembre de 1992, a efectos de poder aplicar el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con unas determinaciones más concretas.

- Mediante escrito de 26 de abril de 2013 del Subdirector Provincial de Urbanismo se requiere la documentación aprobada debidamente diligenciada.

- Mediante escrito del alcalde, con fecha de registro de entrada en el Departamento de 7 de mayo de 2013, se aporta la referida documentación, debidamente diligenciada.

Dicha documentación se configura de la siguiente forma:

Documentación escrita.-

1. Análisis de la Información.
2. Fines y objetivos.
3. Justificación de la Delimitación.
4. Relación e incidencias en el planeamiento vigente.
5. Condiciones para revisar o sustituir este planeamiento.
6. Procesos de participación pública.
7. Ordenanzas.

Documentación gráfica.-



Plano 7. Reformado II. Alineaciones y Rasantes.

Plano 7.bis. Reformado II. Alineaciones y Rasantes.

Plano 8. Reformado II. Delimitación.

Plano 8.bis. Reformado II. Delimitación.

TERCERO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente del Plan General que nos ocupa.

Vistos los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 3/2012 de 8 de marzo, de medidas fiscales y administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón; 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, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 156/2011, de 25 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón; del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo y del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es competente para conocer de acuerdo con lo establecido en la Disposición Adicional Decimocuarta de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, de Aragón, así como el artículo 14.I) del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo y de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

Teniendo en cuenta la fecha de aprobación inicial del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Ontiñena, (16 de marzo de 1990) y en función de lo establecido en la Disposición Transitoria 4ª de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, según la cual “Los instrumentos de ordenación urbanística inicialmente aprobados a la entrada en vigor de esta Ley se regirán por la normativa aplicable en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial”, se debe atender al Real Decreto Legislativo 1346/1976, de 9 de abril, Texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y a su Reglamento de Planeamiento (R.D. 2159/1978, de 23 de junio).

SEGUNDO.- Sobre la nueva documentación aportada, en orden al cumplimiento de las prescripciones impuestas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, se deben realizar las consideraciones siguientes:

A) Como se desprende de lo indicado en el punto 3 del apartado de Antecedentes del presente acuerdo, la documentación aportada fue analizada en el informe técnico de fecha 7 de noviembre de 1994 a efectos del cumplimiento de reparos del acuerdo de aprobación definitiva de fecha 3 de diciembre de 1992.

Sobre los distintos puntos de dicho informe cabe realizar las siguientes observaciones:

1) La diferenciación en planos de las manzanas propias de las “zonas de ampliación



del suelo urbano” respecto a las del casco, puede resultar conveniente. No obstante dicha diferenciación cabe que la realice el Ayuntamiento en la concesión de la licencia, en función de las condiciones del entorno, teniendo en cuenta que el alcance de la normativa de las DSU, tanto en la fecha en que se tramitó el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano como en la actual Disposición Adicional Decimocuarta tiene limitaciones a efectos de regular condiciones definitorias de la edificabilidad.

2) En cuanto al artículo 16, relativo a las obras sin licencia, parece más adecuado hacer una referencia al texto legal vigente en cuanto a disciplina urbanística.

3) Dado que el uso residencial permitido se limita a las tipologías unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar, se tendrá en cuenta dicha cuestión en la redacción del artículo 38 de las Ordenanzas.

4) En cuanto a la altura mínima del vuelo sobre la rasante, podrían admitirse –de forma justificada–, los 3 metros.

Respecto a la necesidad de que no haya desarrollo continuo de vuelos y miradores cabe aceptar la redacción del artículo 55.

5) Respecto al grafiado de los edificios protegidos ha de tenerse en cuenta que las Normas Subsidiarias Provinciales prevén un listado transitorio de edificios protegidos (protegidos respecto a su demolición o alteración). Según el artículo 3.9 de dichas Normas Subsidiarias dicho listado es transitorio hasta la aprobación de un catálogo definitivo del Patrimonio Arquitectónico y Cultural de la Provincia de Huesca y cada Ayuntamiento podrá promover un listado que sustituya y precise el listado general.

En el referido listado se contemplan, en Ontiñena, los siguientes inmuebles: Iglesia parroquial, Ermita de Nuestra Señora del Pilar, Casa Consistorial y Yacimientos en El Charmanillo, El Puntal, El Juncal y La Pedrera Vieja.

En el artículo 3.9.1 de las NN.SS. Provinciales se proponen, como orientativos distintos grados de protección entre los que, al margen de aquellos inmuebles a los que les pudiera corresponder la condición de Bien de Interés Cultural, ha de destacarse la contemplada como “Protección Preventiva” que se aplicará a los bienes inmuebles que hayan sido definidos por el Ayuntamiento como de valor ambiental o arquitectónico o bien sobre los que con carácter transitorio han sido incluidos en el listado anejo a estas Normas.

Prevé, asimismo, el referido artículo 3.9.1 que sobre estos edificios se permitan procesos de renovación, incluso derribos, pero con informe previo favorable de un arquitecto nombrado específicamente por el Ayuntamiento, quien deberá cuidar el mantenimiento del ambiente cultural, arquitectónico o paisajístico.

Se establece, también, que en el entorno (100 metros) de los edificios con protección preventiva, todo proyecto incorporará un anejo que analice el impacto visual y paisajístico.

El documento aportado se deberá completar con los edificios protegidos contemplados en el listado de las NN.SS.PP. y aquellos propuestos, en su caso, de forma alternativa por el Ayuntamiento.

6) Tal como queda reflejado en el punto 5 del apartado de “Antecedentes” del presente acuerdo, debe grafiarse tanto el perímetro del suelo delimitado como urbano, como el vial, en la forma prevista en el documento que fue aprobado provisionalmente el 29 de mayo de 1992, que se refleja en el informe técnico adjunto.

B) Atendiendo a lo indicado en el punto 4 del apartado de “Antecedentes” del



presente acuerdo, deben incorporarse al documento técnico visado el 18 de agosto de 1994, tanto el grafiado del ámbito de la "Ordenanza diferenciada de vivienda de Promoción Pública", coincidente con el indicado como "Area que queda en suspenso" en los planos 7.bis Reformado II y 8.bis Reformado II, como la propia ordenanza reproducida en el referido punto 4 del apartado de "Antecedentes".

C) En cuanto al informe de carreteras, siendo preciso el del Gobierno de Aragón respecto a la carretera A-2214, éste fue emitido el 2 de diciembre de 1992, con carácter favorable, por el Servicio Provincial de Carreteras y Transportes (registro de entrada en la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio el 11 de diciembre de 2012).

Por cuanto antecede, en uso de las competencias otorgadas en el artículo 18.2 del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se desarrolla el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de urbanismo, y en desarrollo de lo dispuesto en la Ley 3/2009, de 17 de Junio, de Urbanismo, por unanimidad, tras la oportuna deliberación, el M.I. Consejo Provincial de Urbanismo ACUERDA:

Aceptar el cumplimiento de los reparos establecidos en el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Ontiñena, de fecha 3 de diciembre de 1992, a efectos de poder aplicarlo con unas determinaciones más concretas, si bien:

- Se tendrá en cuenta lo indicado en el punto A del apartado del fundamento de derecho segundo de la presente propuesta, respecto a las ordenanzas.

- En cuanto al vial de nueva apertura situado al noroeste se incorporará el previsto en el documento aprobado provisionalmente el 29 de mayo de 1992 y, asimismo, se grafiará en dicha área el perímetro del suelo delimitado como urbano en el referido documento aprobado provisionalmente.

- Se incorporará al documento aportado la delimitación del ámbito de aplicación de la "Ordenanza diferenciada de Vivienda de Promoción Pública", así como la propia ordenanza para dicho ámbito.

4. ONTIÑENA. PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO. MODIFICACION DE PARCELAS 264, 265 Y 266. CPU-2012/150.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Ontiñena para la emisión de informe vinculante relativo a la Modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, se aprecian los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO.

PRIMERO.- El objeto de la Modificación aportada es la inclusión en el suelo delimitado como urbano de una parcela de 979 m2.

SEGUNDO.- En cuanto al planeamiento vigente y otros antecedentes, la situación es la siguiente:

- a) El instrumento urbanístico con el que cuenta el Municipio de Ontiñena es el Proyecto de Delimitación de Suelo que fue aprobado definitivamente con prescripciones por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 1992.

Se completó dicha aprobación con la de una "Ordenanza Diferenciada para el ámbito Vivienda de Promoción Pública". Esta fue aprobada por la CPOT el 26 de enero de 1995.



Además, en fecha 21 de noviembre de 1995, la CPOT aceptó el criterio municipal respecto a la propuesta planteada por la Comisión en relación a la apertura de un vial situado al oeste del núcleo urbano.

b) En fechas 3 de abril y 7 de mayo de 2013 se ha aportado al Consejo Provincial de Urbanismo documentación relativa al cumplimiento de las prescripciones establecidas por la CPOT el 3 de diciembre de 1992. Sobre dicha documentación se ha adoptado el acuerdo de 5 de junio de 2013 siguiente por el Consejo Provincial: "Aceptar el cumplimiento de los reparos establecidos en el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Ontiñena, de fecha 3 de diciembre de 1992, a efectos de poder aplicarlo con unas determinaciones más concretas..."

c) Por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio se han informado favorablemente las siguientes modificaciones del mismo:

* Modificación instada por JL Pueyo e Isabel Pirla, informada favorablemente por la Comisión el 28 de febrero de 2006. Aprobación definitiva municipal: 5 de diciembre de 2006.

* Modificación instada por Elisabeth Montaner, informada favorablemente por la Comisión el 3 de noviembre de 2008. Aprobación definitiva municipal: 27 de noviembre de 2008.

TERCERO. Respecto de la tramitación y documentación presentada cabe indicar:

1) Tramitación municipal.-

Aprobación inicial: Sesión plenaria de 18 de octubre de 2012.

Información pública: BOP nº 202 de 23 de octubre de 2012.

Diario del Altoaragón de 24 de octubre de 2012.

No se formulan alegaciones según consta en certificación de Secretaría municipal de 27 de noviembre de 2012.

Aprobación provisional: No consta.

2) Documentación presentada.-

- Mediante escrito del alcalde de Ontiñena, con fecha de registro de entrada en el Departamento el 5 de septiembre de 2012, se aporta informe del técnico municipal de fecha 30 de agosto de 2012 y documento denominado "Modificación Puntual del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano. Término Municipal de Ontiñena. Emplazamiento c/Joaquín Costa, s/n. Polígono 3, parcelas 266, 265 y 264. Propietario: Doña Helena Florencia. Agosto 2012", suscrito por la arquitecta Isabel Pirla Ros.

- Mediante escrito del Subdirector Provincial de Urbanismo, de fecha 7 de septiembre de 2012, se procede a la devolución de la documentación y se requiere el acuerdo plenario de aprobación inicial, el certificado del resultado del periodo de información pública del expediente, el informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental respecto a la modificación propuesta y cualquiera otros que según la normativa legal fueran preceptivos, como el de la Confederación Hidrográfica del Ebro y el de Protección Civil de Aragón.

- Mediante escrito del Subdirector Provincial de Urbanismo, de fecha 28 de enero de 2013, se remite al Ayuntamiento informe sobre las incidencias relativas al Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Ontiñena.

- Mediante escrito del alcalde de Ontiñena, con fecha de registro de entrada en el



Departamento el 10 de abril de 2013, se aporta la siguiente documentación:

* Expediente administrativo (tramitación).

* Documento de Modificación, suscrito por la arquitecta Isabel Pirla Ros en agosto de 2012, con visado colegial de fecha 4 de septiembre de 2012, que se configura de la siguiente forma:

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA.

1.1.- Introducción.

1.2.- Descripción del terreno objeto de la modificación.

1.3.- Normativa vigente de aplicación.

1.4.- Existencia de servicios urbanísticos mínimos.

1.5.- Delimitación y continuidad del conjunto urbano.

1.6.- Crecimiento del suelo urbano.

2.- ORDENANZAS REGULADORAS Y PARTICULARES.

3.- DOCUMENTACION CATASTRAL.

4.- CROQUIS ACTUAL.

5.- DOCUMENTACION GRAFICA.

5.1.- Estado actual de la delimitación del suelo urbano.

5.2.- Modificación de la delimitación del suelo urbano.

* Informes sectoriales:

+ Informe del INAGA de fecha 10 de diciembre de 2012.

+ Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro de fecha 8 de mayo de 2013.

+ Escrito del Ayuntamiento, con fecha de registro de salida 9 de octubre de 2012, por el que se solicita al Servicio de Seguridad y Protección Civil del Gobierno de Aragón, informe respecto a la Modificación de referencia.

3) Con fecha 4 de junio de 2013 se recibe escrito del Alcalde de Ontiñena que acompaña nueva documentación complementaria, aprobada por el Pleno municipal de 29 de mayo de 2013, que incluye:

+ Anexo Complementario a Modificación Puntual del PDSU en el término municipal de Ontiñena

+ Certificación de la secretaría municipal de no existencia de registro de asociaciones vecinales.

+ Certificación de la secretaría municipal sobre la solicitud y no recepción del Informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil del Gobierno de Aragón.



Procede su examen mediante los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es competente para acordar la aprobación definitiva, de acuerdo con lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda. 6 de la Ley 3/2009 de Urbanismo, en su redacción de la Ley 3/2012 de Medidas Fiscales y Administrativas, que establece que “Los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano vigentes a la entrada en vigor de esta Ley se someterán al régimen de modificaciones establecido en su disposición adicional decimocuarta”, en cuyo punto 7 se establece tanto el procedimiento como el alcance de las mismas, así como el artículo 14.I) del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo y de los Consejos Provinciales de Urbanismo. Se ha emitido informe técnico.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPU) a instancia del Ayuntamiento de Ontiñena, quien, en aplicación de la Disposición Adicional Decimocuarta de la Ley 3/2009 de Urbanismo, solicita a este Consejo la aprobación definitiva de esta modificación

Tratándose de una modificación aislada del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano, puede entenderse que responde a un desarrollo que no excede del contenido del mismo y que responde a una evolución de los servicios urbanísticos adecuada al modelo urbanístico del municipio y del entorno.

La jurisprudencia y la doctrina jurídica reconocen ampliamente el derecho del ius variandi respecto del planeamiento urbanístico vigente, como así impone la realidad y la lógica, determinando que se justifique razonadamente la conveniencia o la necesidad de la modificación que ha de suponer una mejora y que se contemplen los efectos sobre el territorio.

TERCERO.- Con respecto al objeto y contenido de la propuesta, así como a los informes sectoriales recibidos para la modificación promovida por el Ayuntamiento, se tiene:

I) El informe del técnico municipal, de fecha 30 de agosto de 2012, indica lo siguiente:

* Que la parcela se emplaza a una distancia de 50 metros del Suelo Urbano, y todo ello forma un conjunto aislado al estar rodeado por la prolongación de las calles y el camino de las huertas y cuenta con los servicios mínimos urbanísticos.

* Por lo tanto, asimismo, dispone de acceso rodado, con pavimento de asfalto, red municipal de abastecimiento de agua, red pública de saneamiento y suministro eléctrico.

II) Del contenido de los informes sectoriales debe destacarse:

1) Informe del INAGA, de fecha 10 de diciembre de 2012.-

Tiene carácter favorable e indica que no procede condicionado.

2) Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de fecha 8 de marzo de 2013.-

* Indica que la finca objeto de la Modificación se localiza en la zona de policía de la margen izquierda del Barranco del Manantial, a una distancia de unos 65 metros y que el terreno queda bastante elevado en relación al cauce, a más de 20 metros por encima de éste.

* Informa favorablemente las actuaciones contenidas en la Modificación, respecto a la protección del dominio público hidráulico. Sin embargo, indica que los proyectos derivados



de la Modificación deberían ser notificados al Organismo de Cuenca.

* En cuanto a las nuevas demandas hídricas, se informa favorablemente el expediente.

3) En relación al informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil del Gobierno de Aragón, únicamente se aporta la solicitud del mismo.

III) El documento técnico de agosto de 2012, suscrito por la arquitecta Isabel Pirla Ros, tiene el siguiente contenido:

1) Propone la inclusión en el suelo delimitado como urbano de una parcela de 979 m2, muy próxima al Casco Urbano si bien no linda con el suelo clasificado como urbano en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, a efectos de la construcción de una edificación unifamiliar.

2) Indica que la parcela cuenta con los servicios urbanísticos que permiten dotar a la futura edificación de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica.

Indica, también, que el abastecimiento de agua y la red de energía se encuentran a pie de parcela, en el camino o prolongación de la calle Joaquín Costa que está actualmente asfaltada. Por tanto, la finca también está dotada de acceso rodado y suministro eléctrico a una distancia de 15 metros.

3) Hace constar la existencia de continuidad del conjunto urbano, puesto que la parcela se encuentra a una distancia inferior a 50 metros de la línea que actualmente delimita el Suelo Urbano y, además, la existencia de edificaciones consolidadas en el área de intervención, todas ellas de uso residencial.

CUARTO.- Una vez analizado el expediente, hay que hacer las siguientes observaciones:

A) En cuanto a la tramitación del expediente, atendiendo a la Disposición Adicional Decimocuarta. 5 de la Ley 3/2009, en su redacción de la Ley 3/2012 de Medidas Fiscales y Administrativas, debe tenerse en cuenta:

* Debe someterse el expediente a audiencia de las entidades inscritas en el Registro Municipal de Asociaciones Vecinales. Se certifica la no existencia de dicho registro.

* Se aporta certificado del acuerdo plenario de aprobación provisional, de 29 de mayo de 013 así como el documento técnico diligenciado como aprobado provisionalmente.

B) En cuanto a los informes sectoriales, se aporta certificado conforme no se ha recibido en el Ayuntamiento el informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil del Gobierno de Aragón, solicitado el día 9 de octubre de 2013.

C) Las determinaciones del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano vigente son las siguientes:

Condiciones de Uso.-

Usos permitidos: Residencial en tipología unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar. Industrial, con limitaciones. Administrativo, Comercial, Comunicaciones y transportes, Culturales, Deportivos, Enseñanza, Recreativos, Religiosos, Sanitario-Asistenciales, Turístico-Residencial.

Usos prohibidos: Los no especificados.



Condiciones de Volumen (artículo 43 PDSU, para Zona de Ampliación del Suelo Urbano).-

Tipología: Edificación aislada.

Parcela mínima: No se fija, pero no se permiten nuevas parcelaciones que den como resultado parcelas de superficie inferior a 500 m², con fachada inferior a 10 metros, donde no pueda inscribirse un círculo de 15 metros de diámetro.

Ocupación máxima: 25 %.

Edificabilidad máxima: 0,50 m²t/m² (computan los semisótanos).

Altura máxima: 7 metros, correspondientes a PB + 1PP.

Ha de tenerse en cuenta que la normativa que contempla el documento aportado ha sido alterada por el cumplimiento de reparos del acuerdo de aprobación definitiva del PDSU, aprobado por el Ayuntamiento el 25 de marzo de 2013. Al respecto, se modifica la parte normativa de la documentación aportada.

D) En cuanto a la ordenación del ámbito, debe indicarse:

1) Se considera que el suelo que se pretende incluir en la delimitación, como urbano, debe responder a un esquema que confiera mayor continuidad, similar al que se reflejó en el informe de los servicios técnicos (que se remite al Ayuntamiento) y así se incorpora.

2) Las alineaciones de la parcela se establecen en coherencia con el plano nº 7. Reformado II de mayo de 1994.

3) En la prescripción nº 6 del acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de fecha 3 de diciembre de 1992, por el que se aprobó el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Ontiñena, se indica: "Que se establezca una ordenanza diferenciada sobre edificación para las zonas de ampliación de suelo urbano". Dicha ordenanza diferenciada ha quedado reflejada en los arts. 43, 38 y 35 de la normativa del texto de agosto de 1994 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

En fecha 10 de noviembre de 1994 se requirió al redactor de dicho Proyecto de Delimitación que indicara las manzanas para las que rige la ordenanza diferenciada para las zonas de ampliación de suelo urbano. Aunque no se dio cumplimiento a dicho requerimiento, parece claro cuales son las manzanas para las que rige la indicada ordenanza.

Al ámbito de la modificación analizada le corresponde dicha ordenanza diferenciada, cuyas condiciones urbanísticas han quedado reflejadas en el punto C del fundamento de derecho cuarto del presente acuerdo.

Por cuanto antecede, en uso de las competencias otorgadas en el artículo 18.2 del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se desarrolla el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de urbanismo, y en desarrollo de lo dispuesto en la Ley 3/2009, de 17 de Junio, de Urbanismo, por unanimidad, tras la oportuna deliberación, el M.I. Consejo Provincial de Urbanismo ACUERDA:

Aprobar definitivamente la Modificación del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de Ontiñena en el ámbito de sus parcelas 264, 265 Y 266.

5. SAN ESTEBAN DE LITERA. MODIFICACIÓN NÚM. 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU). CPU-2013/059.



Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de San Esteban de Litera para la emisión de informe vinculante relativo a la Modificación núm. 5 del Plan General de Ordenación Urbana, se aprecian los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO.

PRIMERO.- La modificación plantea la adaptación a la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón (LUAr) del régimen aplicable al Suelo No Urbanizable establecido en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de San Esteban de Litera, con el objetivo principal de poder autorizar mediante licencia de obras edificaciones aisladas destinadas a vivienda unifamiliar, conforme a la Disposición Transitoria 7ª de la citada LUAr.

SEGUNDO.- En cuanto al planeamiento vigente y otros antecedentes, el municipio de San Esteban de Litera cuenta con un PGOU aprobado definitivamente (de forma parcial, con suspensión de determinados ámbitos y denegación de otros) por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) el 31 de enero de 2011. Posteriormente, con fecha 30 de junio de 2011 el CPUH acordó aprobar los ámbitos suspendidos en el primer acuerdo a excepción de la Unidad de Ejecución UE-8, para la que se mantuvo la suspensión anteriormente acordada.

TERCERO. Respecto de la tramitación y documentación presentada cabe indicar:

1) Tramitación municipal.-

En la tramitación municipal del expediente se han seguido los siguientes pasos:

- Con fecha 24 de mayo de 2010 se aprobó inicialmente mediante Resolución de Alcaldía la modificación aislada nº5 del PGOU vigente en esa fecha (cuya aprobación definitiva databa del año 2001).

- En sesión celebrada el 27 de mayo de 2010, el Pleno Municipal acordó ratificar la Resolución de Alcaldía por la cual se aprobó inicialmente la modificación.

- El expediente se sometió a información pública durante un mes (BOPHU nº99 de 27 de mayo de 2010 y Diario del Altoaragón de 26 de mayo de 2010). Durante este período no se presentó ninguna alegación, según consta en el certificado de secretaría municipal expedido con fecha 12 de julio de 2010.

- Con fecha 31 de agosto de 2010 los Directores Generales de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Gobierno de Aragón emitieron Resolución Conjunta en relación con la modificación nº5 del PGOU conforme al artículo 57.2 de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón.

- Con fecha 14 de octubre de 2010 el INAGA emitió Resolución por la que se decidió no someter la modificación a procedimiento de evaluación ambiental.

- Tras la aprobación definitiva del nuevo PGOU, acordada por el Consejo Provincial de Urbanismo en enero de 2011, el Pleno del Ayuntamiento acordó, en sesión celebrada el 28 de febrero de 2011, aprobar la convalidación del expediente de la modificación, con el propósito de que surta efectos para el nuevo PGOU.

2) Documentación presentada.-

Con fecha 8 de abril de 2013 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca escrito del alcalde de San Esteban de Litera solicitando informe sobre la modificación nº5 del PGOU, acompañado de la documentación administrativa relativa a la tramitación municipal indicada en el punto anterior. Posteriormente, el 26 de abril de 2013



se aporta la siguiente documentación técnica, toda ella en soporte papel:

- Documento técnico aprobado inicialmente, redactado por la sociedad Ibarz Nadal Arquitectura y Urbanismo SLP y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón con fecha 20 de mayo de 2010. Cuenta con diligencia de aprobación inicial y está integrado por los siguientes documentos:

MEMORIA (incluye el Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental)

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

PLANOS

01. Emplazamiento escala 1/50.000
02. Estado actual. Clasificación del suelo escala 1/25.000
03. Estado actual. Suelo Urbanizable Delimitado junto a A-140 escala 1/1.000
04. Estado actual. Suelo Urbanizable Delimitado junto a A-133 escala 1/1.000
05. Estado actual. Estructuras protegidas en SNU escala 1/25.000
06. Estado reformado. Clasificación del suelo escala 1/25.000
07. Estado reformado. Clasificación del suelo hoja 1 escala 1/10.000
08. Estado reformado. Clasificación del suelo hoja 2 escala 1/10.000
09. Estado reformado. Clasificación del suelo hoja 3 escala 1/10.000
10. Estado reformado. Clasificación del suelo hoja 4 escala 1/10.000
11. Estado reformado. Clasificación del suelo hoja 5 escala 1/10.000
12. Estado reformado.

Suelo Urbanizable Delimitado junto a carretera A-140 escala 1/1.000

13. Estado reformado.

Suelo Urbanizable Delimitado junto a carretera A-133 escala 1/1.000

14. Estado reformado. Estructuras protegidas en SNU escala 1/15.000

- Informe redactado por el mismo técnico con fecha 22 de febrero de 2011, en el que expone que la documentación de la modificación coincide de forma exacta y literal con la documentación referente al SNU incluida en el nuevo PGOU aprobado el 31 de enero de 2011, tanto en la documentación gráfica como escrita.

Procede su examen mediante los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es competente para emitir informe previo a la aprobación definitiva, de acuerdo con lo establecido en el artículo 57 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, de Aragón, así como el artículo 14.b) del



Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo y de los Consejos Provinciales de Urbanismo. Se ha emitido informe técnico.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPU) a instancia del Ayuntamiento de San Esteban de Litera, quien, en aplicación de los artículos 78 y 57 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón y del artículo 154 del Reglamento de planeamiento, aprobado por Decreto 52/2002, (salvo el apartado 2.b), que fue derogado por la Ley 3/2009), solicita a este Consejo la emisión del informe preceptivo previo a la aprobación definitiva de esta modificación

La justificación legal de la modificación se basa en el artículo 76.3 de la LUAr, que establece: "La alteración del contenido de los planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos".

Tratándose de una modificación aislada de Plan General, el procedimiento aplicable es el del artículo 57 de la LUAr para los Planes Parciales de iniciativa municipal. Puede entenderse que no afecta a la estructura general urbanística del municipio y que no constituye una revisión fundamental del vigente planeamiento.

La jurisprudencia y la doctrina jurídica reconocen ampliamente el derecho del ius variandi respecto del planeamiento urbanístico vigente, como así impone la realidad y la lógica, determinando que se justifique razonadamente la conveniencia o la necesidad de la modificación que ha de suponer una mejora y que se contemplen los efectos sobre el territorio.

TERCERO.- Con respecto al objeto y contenido de la propuesta, así como a los informes sectoriales recibidos para la modificación promovida por el Ayuntamiento, se tiene:

a) Justificación y objeto de la modificación.-

La modificación propuesta justifica su necesidad y conveniencia de la modificación en el cambio de la legislación urbanística que supuso la entrada en vigor de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, cuya Disposición Transitoria 7ª eliminó la posibilidad de autorización en Suelo No Urbanizable Genérico, mediante licencia de obras, de edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar para aquellos municipios que no dispongan de plan general adaptado u homologado a la misma, salvo que, previa modificación, revisión o aprobación de plan general, así se prevea en el mismo conforme a lo establecido en dicha Ley.

Tanto el PGOU vigente hasta enero de 2011 como el actual contemplan la posibilidad de autorización de edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en Suelo No Urbanizable Genérico; sin embargo, ambos planes se tramitaron conforme a la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón.

El documento técnico aportado expone que la intensa actividad agropecuaria característica de la zona del término municipal situada al sur del Canal de Aragón y Cataluña, ha convertido en frecuente la existencia de viviendas unifamiliares, vinculadas o no a explotaciones agropecuarias, en esta parte del territorio. Desde la aparición de la Ley 3/2009, el Ayuntamiento ha paralizado varios expedientes de autorización de viviendas unifamiliares en Suelo No Urbanizable ante la imposibilidad de su tramitación en el marco legislativo actual.

Con el ánimo de resolver esta situación, se plantea una modificación aislada del PGOU con un doble objetivo:



1) Adecuar el régimen del SNU a las determinaciones de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, para permitir la edificación de viviendas unifamiliares en unas condiciones y zonas determinadas, siempre ajustadas a dicha Ley.

2) Regular el resto de usos en el SNU de manera armónica y coincidente a lo que establecía para este tipo de suelo el PGOU que se encontraba en tramitación en el momento de la aprobación inicial (hoy ya aprobado definitivamente).

b) Propuesta de modificación.-

En cuanto a la regulación general del Suelo No Urbanizable, se contemplan las 2 categorías previstas en la LUAr (Genérico y Especial). Se prevén 5 zonas protegidas delimitadas, que coinciden con las recogidas en el artículo 182.2) del PGOU vigente.

Se plantea modificar los apartados nº2 y 4.4 de la Memoria del PGOU (refiriéndose al vigente hasta 2011).

Se propone modificar el contenido de los artículos 89, 90 y 120 a 144 del PGOU vigente hasta 2011.

Se aportan planos de clasificación de suelo modificados respecto a los del PGOU vigente hasta 2011.

Se incluye también un catálogo de yacimientos arqueológicos en Suelo No Urbanizable, que coincide exactamente con el catálogo del PGOU actualmente en vigor.

c) Informes Sectoriales.-

En el expediente constan los siguientes informes sectoriales:

- Informe de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón, emitido con fecha 24 de junio de 2010, con carácter favorable.

- Informe del Área de Gestión Medioambiental de la Confederación Hidrográfica del Ebro, emitido con fecha 28 de junio de 2010 dentro de la fase de consultas previas del procedimiento de evaluación ambiental caso a caso. Considera, desde el punto de vista medioambiental, que los efectos previsibles de la modificación son compatibles en cuanto al sistema hídrico se refiere.

- Informe de los servicios técnicos de la Comarca de La Litera, emitido el 26 de julio de 2010 con carácter favorable.

- Resolución Conjunta de los Directores Generales de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Gobierno de Aragón emitida con fecha 31 de agosto de 2010, en la que se establecen una serie de consideraciones respecto a la modificación.

- Resolución del INAGA emitida con fecha 14 de octubre de 2010, por la que se decidió no someter la modificación a procedimiento de evaluación ambiental.

- Informe del Instituto Aragonés del Agua, emitido el 1 de febrero de 2011 con carácter favorable.

- Resolución del Director General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón, con fecha 26 de marzo de 2013, por la que se informa favorablemente la modificación.

CUARTO.- Una vez analizado el expediente, hay que hacer las siguientes observaciones:



1) Tramitación y documentación.-

Tal como se ha expuesto en los apartados anteriores, inicialmente la modificación propuesta se refería al Plan General de Ordenación Urbana vigente en el momento de su aprobación inicial (mayo 2010). Sin embargo, durante la tramitación se produjo la aprobación definitiva de un nuevo PGOU (enero 2011). Ante esta situación, el Ayuntamiento acordó la conservación/convalidación del expediente, de acuerdo con los siguientes argumentos:

- El objeto de la modificación, que no era otro que la adaptación del régimen del Suelo No Urbanizable conforme a la Disposición Transitoria 7ª de la Ley 3/2009, era igualmente aplicable al nuevo PGOU, ya que éste se había tramitado todavía de acuerdo a la anterior Ley 5/1999.

- La convalidación atendería a criterios de economía procedimental y eficacia, evitando la duplicidad de trámites ya realizados y la consiguiente demora del expediente.

- Según el informe del técnico redactor de la modificación, su documentación coincide con la documentación referente al SNU que se incluye en el nuevo PGOU aprobado en enero de 2011.

- Ello no obstante, respecto a la documentación de la modificación se ha podido comprobar que existen una serie de diferencias respecto al PGOU actualmente en vigor que se relacionan a continuación:

- En cuanto a la estructura documental, la numeración del articulado, realizada conforme al Plan General anterior, no corresponde con la del PGOU vigente, así:

- * El artículo 89 de la modificación corresponde con los nº64 y 65 del PGOU vigente.

- * El artículo 90 de la modificación corresponden con el 77del PGOU vigente.

- * Los artículos 120 a 130 de la modificación corresponden con los nº170 a 180 del PGOU vigente.

- * Los artículos 131 a 144 de la modificación corresponden con los nº182 a 195 del PGOU vigente.

- En cuanto al contenido de los artículos modificados, también se observan algunas diferencias como la definición del SNU-E reflejada en el artículo 89.1) que no coincide con la del art. 65.1) del PGOU vigente, entre otras.

- La documentación gráfica aportada, que fue elaborada con anterioridad a los planos del PGOU vigente, contiene determinaciones que no coinciden con las de éste. A modo de ejemplo, en los planos nº6, 8 y 9 de la modificación se observan diferencias en la delimitación de los suelos urbanos y urbanizables respecto a los definitivamente aprobados en 2011.

Por ello, y para evitar confusiones, debe revisarse tanto la numeración como el contenido de los artículos modificados de forma que exista una correspondencia adecuada con el planeamiento que se pretende modificar. Por otro lado, puesto que el objeto de la modificación no afecta propiamente a la documentación gráfica del PGOU deben suprimirse expresamente del contenido de la modificación los planos aportados; en caso contrario será preciso corregirlos para que sus determinaciones coincidan con las del PGOU vigente.

Finalmente hay que recordar que, de acuerdo con el artículo 154.3 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Decreto 52/2002, las modificaciones de los instrumentos de



planeamiento urbanístico deben numerarse correlativamente, por lo que el expediente debería renombrarse como modificación nº1.

2) Contenido.-

a) El objeto principal de la modificación es mantener la posibilidad de autorización de vivienda unifamiliar aislada en SNU-G que ya se contemplaba en el vigente PGOU, tramitado conforme a la derogada Ley 5/1999. Para ello es necesario adaptar los condicionantes de dicha autorización (superficie, parcela mínima, circunstancias objetivas que indican la posibilidad de formación de núcleo de población, etc.) a lo establecido en la vigente Ley 3/2009, tal como prevé el apartado 2) de la Disposición Transitoria 7ª de la misma.

En este sentido, el artículo 123 de la modificación propuesta (que corresponde con el nº173 del PGOU vigente) establece unas condiciones para considerar la existencia de un núcleo de población que contradicen lo dispuesto en el art. 30.3) de la LUAr, por lo que debe corregirse su redacción, tal como ya se indicó en la Resolución Conjunta emitida por los Directores Generales de Urbanismo y Ordenación del Territorio con fecha 31 de agosto de 2011.

Asimismo, deberá corregirse el artículo 80 del PGOU vigente, cuya redacción es idéntica al nº173 ya citado.

Se considera conveniente también corregir el apartado f) del artículo 125 (que corresponde con el mismo apartado del artículo 175 del PGOU vigente) estableciendo un radio de 150 m para el cumplimiento de la condición exigida, ya que si bien el art. 30.3.f) de la Ley 3/2009 habla de "Existencia en suelo no urbanizable de viviendas aisladas, en un número igual o mayor de 3, dentro de un círculo con centro en una de ellas y de radio 150 metros o distancia inferior que establezca el plan general" carece de sentido habilitar al planeamiento para ser menos restrictivo que la ley, fijando una distancia inferior a 150 m.

En cuanto a los efectos sobre el territorio de la modificación, los condicionantes para autorización de estas viviendas conforme a la Ley 3/2009 en ningún caso son menos restrictivos que los establecidos en el PGOU vigente. No obstante, se recomienda al Ayuntamiento que analice la conveniencia de incluir una motivación adicional en el procedimiento de autorización (en función del carácter tradicional de esta forma de asentamiento, destino a primera residencia o circunstancias similares) u otros mecanismos que eviten situaciones de exceso de demanda de este tipo de viviendas (según datos estadísticos del INE, en el año 2001 existían en el municipio un total de 475 viviendas, de las cuales 31 -un 6,53% sobre el total- se situaban en diseminado).

Por último, se recuerda que para la autorización de viviendas unifamiliares en SNU se deberá justificar el cumplimiento de las distancias mínimas a explotaciones ganaderas establecidas en el Decreto 94/2009 del Gobierno de Aragón.

b) En cuanto al resto de determinaciones de zonificación y regulación de usos en el Suelo No Urbanizable, la modificación coincide en líneas generales con el régimen del Plan General aprobado en 2011, por lo que no cabe hacer nuevas objeciones, más allá de las indicadas en el apartado 1) del presente fundamento respecto de la necesaria coherencia que debe existir con la documentación del PGOU vigente.

Por cuanto antecede, en uso de las competencias otorgadas en el artículo 18.2 del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se desarrolla el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de urbanismo, y en desarrollo de lo dispuesto en la Ley 3/2009, de 17 de Junio, de Urbanismo, por unanimidad, tras la oportuna deliberación, el M.I. Consejo Provincial de Urbanismo ACUERDA:



Suspender la emisión de informe sobre la modificación propuesta, hasta tanto sean subsanadas las siguientes cuestiones:

a) Respecto al contenido.-

- Debe corregirse el artículo 123 de la modificación propuesta (que corresponde con el nº173 del PGOU vigente) que establece el concepto de núcleo de población, ajustándose a lo dispuesto en el art. 30.3) de la LUAr, en relación con los artículos 26.3 y 246.2 de la misma ley. También deberá corregirse el artículo 80 del PGOU, cuya redacción es idéntica al nº173 ya citado.

b) Respecto a la documentación.-

- Debe revisarse tanto la numeración como el contenido de los artículos modificados de forma que exista una correspondencia adecuada con la documentación del PGOU vigente.

- Deben suprimirse del contenido de la modificación los planos aportados

- El expediente debería renombrarse como modificación nº1.

En otro orden de cosas, se considera conveniente hacer las siguientes observaciones:

- El apartado f) del artículo 125, que corresponde con el nº175 del PGOU, debería establecer un radio de 150 metros, ya que no parece lógico habilitar al planeamiento para ser menos restrictivo que la ley, fijando una distancia inferior.

- Se estima conveniente incluir una motivación adicional en el procedimiento de autorización (en función del carácter tradicional de esta forma de asentamiento, destino a primera residencia o circunstancias similares) u otros mecanismos que eviten situaciones de exceso de demanda de este tipo de viviendas.

- Se recuerda que para la autorización de viviendas unifamiliares en SNU se deberá justificar el cumplimiento de las distancias mínimas a explotaciones ganaderas establecidas en el Decreto 94/2009 del Gobierno de Aragón.

6. SALLENT DE GALLEGO. SANDINIÉS. MODIFICACION Nº 7 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. CPU-2008/362.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de SALLENT DE GÁLLEGO, para el cumplimiento de reparos respecto a la Modificación nº 7 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La documentación aportada tiene por objeto dar cumplimiento a los reparos formulados por el Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el 21 de octubre de 2011, respecto a la Modificación nº 7 del PGOU de Sallent de Gállego referente al ámbito del núcleo de Sandiniés y, además, contiene una propuesta a efectos del levantamiento de la suspensión de la emisión de informe, determinada en el referido acuerdo del Consejo, para el Suelo Urbanizable.

SEGUNDO.- Como antecedentes obrantes en el expediente constan:

A) En sede municipal se han producido las siguientes actuaciones:

- Aprobación inicial de "Modificación del PGOU de Sallent de Gállego en el núcleo de Sandiniés", (posteriormente parece tener la consideración de Avance), en Sesión de 26



de octubre de 2004.

*Información pública: BOP nº 218 de 15 de noviembre de 2004, y Diario del Altoaragón de 6 de noviembre de 2004.

*Ampliación información pública en BOP nº 5 de 10 de enero de 2005, hasta el 28 de enero de 2005.

- Aprobación inicial de "Modificación del PGOU de Sallent de Gállego, para la Revisión del PGOU en ámbito de Sandiniés" en Sesión de 31 de agosto de 2005.

*Información pública en BOP nº 191 de 4 de octubre de 2005, con ampliación de plazo en BOP nº 239 de 15 de diciembre de 2005.

*Se formulan 13 escritos de alegaciones.

- Acuerdo de 9 de noviembre de 2006 sobre Resolución de alegaciones y aprobación provisional.

- En fecha 30 de marzo de 2007 el ayuntamiento solicita la retirada del expediente de la CPOT.

- Aprobación provisional en Sesión de 25 de julio de 2007.

- Escrito del Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de Huesca, del Gobierno de Aragón, de fecha 14 de julio de 2008, por el que se devuelve el expediente de "Revisión del PGOU de Sallent de Gállego en el ámbito de Sandiniés".

- Sesión plenaria de 26 de noviembre de 2008, que rectifica el error de denominación del expediente, que pasa a llamarse "Modificación del PGOU de Sallent de Gállego, Núcleo de Sandiniés".

B) La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesión celebrada el día 25 de febrero de 2009 adoptó acuerdo, respecto a la Modificación nº 7 del Plan General de Sallent de Gállego, referente al ámbito de Sandiniés, en el que:

* Se informa favorablemente el Suelo Urbano Consolidado.

* Se informa favorablemente el Suelo Urbano No Consolidado con determinados reparos.

* Se informa favorablemente, con reparos, el Suelo No Urbanizable.

* Se suspende la emisión de informe respecto al Suelo Urbanizable de acuerdo con determinados argumentos.

* Se establece la necesidad de atender a diversas determinaciones relativas a la gestión, a las infraestructuras, a la ordenación, calificación, normativa de edificación y a las de protección del patrimonio y condiciones formales de la edificación.

* Se determina que es preciso aclarar ciertas cuestiones relativas al Estudio Económico y a los supuestos de los que deriva la necesidad de alteración del planeamiento general.

C) Redactada nueva documentación, que se aprueba inicialmente por Decreto de Alcaldía de 9 de agosto de 2010, se somete a información pública mediante publicación en el BOP nº 159 de 23 de agosto de 2010 y en el Diario del Altoaragón de 31 de agosto de 2010.



Se presenta, finalmente, ante el Consejo Provincial de Urbanismo un documento redactado, en noviembre de 2010, por los arquitectos Daniel Olano y Alberto Mendo.

D) El Consejo Provincial de Urbanismo adopta, en sesión celebrada el 21 de octubre de 2011, acuerdo cuya parte dispositiva es la siguiente:

“El M.I. Consejo, tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo, ACUERDA:

1. Considerar subsanados los reparos respecto al Suelo Urbano No Consolidado y al Suelo No Urbanizable; si bien se mantienen los siguientes reparos:

a. En cuanto a las determinaciones de gestión: debe aportarse el cálculo del aprovechamiento medio del Suelo Urbanizable Delimitado de todo el municipio de Sallent, teniendo en cuenta que el coeficiente de ponderación para el uso “vivienda protegida” debe ser único para todo el PGOU (art. 5.6 Ley 24/2003 de vivienda)

b. Infraestructuras: atendiendo a lo previsto en los art. 36.d, 46 y 55 del Decreto 52/2002, debe grafarse el trazado de las redes fundamentales de infraestructuras.

c. Se recomienda disminuir la edificabilidad bruta de 1,20 en las Unidades de Ejecución ya que dificulta de forma importante la ordenación de las mismas mediante Plan Especial.

d. En cuanto a la normativa, cabe recomendar que la diferencia entre altura de cumbrera y la de fachada se limite a 5,25 metros.

2. Suspender en el Suelo Urbanizable los Sectores A y C a efectos de que se condicione el desarrollo del mismo a la resolución del acceso de la travesía de Tramacastilla y la mejora de las condiciones del acceso desde Escarrilla, estableciendo plazos justificados en la viabilidad económica de la actuación, teniendo en cuenta la carga de Sistemas Generales que se adscriben.

3. Denegar la aprobación del Sector B dada la carga que significa el vial de acceso.”

TERCERO.- El planeamiento del Municipio de Sallent de Gállego de carácter general atiende a lo siguiente:

A) La existencia en el término municipal de Sallent de Gállego de las Entidades Locales Menores de Tramacastilla de Tena, Escarrilla y Sandiniés, ha propiciado una situación anómala en cuanto al planeamiento general de dicha localidad. Así, dicho planeamiento general responde, según los distintos ámbitos del término municipal, al listado que a continuación se explicita:

- Totalidad del Suelo No Urbanizable del Término Municipal.-

Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 26 de abril de 2007.

- Suelo Urbano y Urbanizable de Sallent de Gállego.-

* Modificación nº 75 de las NNSS, en cuanto a la catalogación y ordenación del Casco Histórico.

* Plan General de Ordenación Urbana de 2007 en cuanto al resto del Suelo Urbano y el Suelo Urbanizable.



- Suelo Urbano y Urbanizable del núcleo de Formigal.-

* Plan Especial de 1967, revisado en 1979 y en 1985, con sus modificaciones puntuales para el Suelo Urbano.

* Plan Parcial de 2005 para el Sector de Suelo Urbanizable “Estacho-Lanuzá”, (desarrollado mediante Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización, aprobados en 2006 y 2008).

* Proyecto Supramunicipal del aparcamiento en la zona de “Portalet”, aprobado por el Gobierno de Aragón el 2 de diciembre de 2008.

- Suelo Urbano del núcleo de El Portalet.-

Determinaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1987, homologadas a PGOU en 2002.

- Suelo Urbano del núcleo de Lanuzá.-

Determinaciones contenidas en la Modificación de las Normas Subsidiarias de 1987, (homologadas a PGOU en 2002). Dicha Modificación fue aprobada en 1999.

- Suelo Urbano y Suelo Urbanizable de Tramacastilla de Tena.-

Normas Subsidiarias de la Entidad Local Menor de 1989 con sus modificaciones puntuales.

- Suelo Urbano y Urbanizable de Escarrilla.-

Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1987, (homologadas a PGOU en 2002), con sus modificaciones puntuales.

- Suelo Urbano de Sandiniés.-

Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1987, (homologadas a PGOU en 2002), con sus modificaciones puntuales.

B) Con objeto de resolver dicha situación anómala se ha redactado un Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, que fue sometido a información pública mediante anuncios en el BOP nº 201 de 20 de octubre de 2009 y BOP nº 25 de 9 de febrero de 2010.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesión celebrada el 21 de mayo de 2010 aceptó el referido Texto Refundido del PGOU, salvo diversos extremos.

Respecto al núcleo de Sandiniés, el Texto Refundido recoge las Normas Subsidiarias de 1987, homologadas a PGOU, mediante acuerdo de la CPOT de 3 de mayo de 2002, conteniendo la delimitación de su Suelo Urbano.

CUARTO.- Respecto de la tramitación y documentación presentada cabe indicar:

1) Tramitación municipal.-

La nueva documentación, denominada “Contestación al Informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca a la Modificación nº 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Sallent de Gállego en el ámbito de Sandiniés”, redactada por los arquitectos Daniel Olano y Alberto Mendo, en marzo de 2012, se ha tramitado de la siguiente forma:



- Acuerdo plenario del Ayuntamiento de Sallent de Gállego de fecha 29 de octubre de 2012: Se acuerda la apertura de un periodo de información pública del documento técnico "Contestación al Informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca a la Modificación nº 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Sallent de Gállego en el ámbito de Sandiniés", previo a la remisión al Consejo Provincial de Urbanismo.

- Información pública: BOP nº 209 de 2 de noviembre de 2012. Se formulan tres escritos de alegaciones

- Informe del arquitecto del Ayuntamiento, de fecha 26 de febrero de 2013, relativo a las alegaciones formuladas.

- Acuerdo plenario del Ayuntamiento de Sallent de Gállego, de fecha 1 de abril de 2013, por el que se resuelven las alegaciones y se remite el expediente al Consejo Provincial de Urbanismo.

2) Documentación presentada.-

Mediante escrito del alcalde de Sallent de Gállego de 9 de abril de 2013, con fecha de registro de entrada el 16 de abril de 2013, se ha aportado la siguiente documentación:

- Documento denominado "Contestación al Informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca a la Modificación nº 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Sallent de Gállego en el ámbito de Sandiniés. Marzo 2012", suscrito por los arquitectos Daniel Olano y Alberto Mendo.

- Certificado del acuerdo del Pleno Municipal de 29 de octubre de 2012, en el que se acuerda la apertura de un periodo de información pública del referido documento.

- Alegaciones presentadas.

- Informe emitido por el arquitecto asesor municipal de fecha 26 de febrero de 2013.

- Certificado del acuerdo del Pleno Municipal de fecha 1 de abril de 2013, por el que se resuelven las alegaciones.

QUINTO Por los Servicios Técnicos y Jurídicos se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente del Plan General que nos ocupa.

Vistos los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 3/2012 de 8 de marzo, de medidas fiscales y administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón; 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, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 156/2011, de 25 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón; del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo y del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO



PRIMERO.- El M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es competente para conocer de acuerdo con lo establecido en el artículo 49 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, de Aragón, así como el artículo 14.b) del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo y de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

Teniendo en cuenta la fecha de aprobación inicial de la Modificación analizada (31 de agosto de 2005), y en función de lo establecido en la Disposición Transitoria 4ª de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, según la cual "Los instrumentos de ordenación urbanística inicialmente aprobados a la entrada en vigor de esta Ley se regirán por la normativa aplicable en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial", se debe atender a la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón.

SEGUNDO.- La nueva documentación aportada tiene el contenido siguiente:

I) El contenido de las alegaciones formuladas, el informe del arquitecto asesor municipal y la resolución del Ayuntamiento sobre las mismas, es el siguiente:

A) Alegaciones formuladas por Ana María Fanlo Pueyo, Justo Fanlo Pueyo y María Isabel Fanlo Pueyo.

1ª Alegación.- La propuesta mantiene el Sector A, tras suprimir los sectores B y C. Propone la supresión del Sector A a efectos de mantener el núcleo tradicional de Sandiniés que, las Directrices de Ordenación del Pirineo Aragonés, intentar salvaguardar.

Informe técnico.- Indica que sería contradictorio con la voluntad manifestada por la Entidad Local Menor de Sandiniés de hacer posible un futuro crecimiento, no clasificar suelo urbanizable, por lo que propone desestimar lo solicitado.

El Ayuntamiento adopta acuerdo en el sentido indicado por el informe técnico.

2ª Alegación.- La propuesta es incongruente, dado que considera que los accesos actuales son suficientes y, sin embargo, mantiene el ramal SGV1, que antes atravesaba el Sector 6, ahora suprimido y, además no se da cumplimiento al reparo de suspensión.

Informe técnico.- Indica que, efectivamente, en el documento técnico se hace hincapié en la accesibilidad existente a través de Tramacastilla y desde Escarrilla y a la variante construida en Sandiniés como complemento al antiguo tramo estrecho de la carretera. Considera que sí existe dificultad de acceso desde Tramacastilla, pero que la previsión de viviendas propuesta para el Sector A no debería suponer traba alguna dado que no la significaron, en su día, los desarrollos de los sectores del propio núcleo de Tramacastilla. Además estima de supeditar la ampliación futura de Sandiniés, significaría desde la óptica municipal un trato discriminatorio. Propone la desestimación de la alegación.

El Ayuntamiento adopta acuerdo en el sentido indicado por el informe técnico.

3ª Alegación.- Que la supresión de los sectores B y C no supone la del Sistema General de Aparcamiento EL1 que constituía una carga para dichos sectores, sin que se haya realizado ninguna previsión sobre la obtención de dicho suelo, lo que supone una incongruencia del documento.

El informe técnico indica que parece obvia la necesidad de nuevos aparcamientos dado que se mantiene el Sector A. Sin embargo considera que debería ajustar la superficie a las necesidades de los sectores propuestos en el nuevo documento, por lo que se propone la estimación parcial de la alegación.

El Ayuntamiento adopta acuerdo en el sentido indicado por el informe técnico.



4ª Alegación.- Que tanto la propuesta actual como las anteriores, relativas a la ordenación de Sandiniés, no constituyen una simple modificación, sino una revisión del planeamiento.

El informe técnico indica que el apartado 3.1 de la Memoria del Texto Refundido del PGOU vigente, establece las circunstancias en las que una alteración ha de tener consideración de revisión, dichas circunstancias no se dan en este caso dado que:

* La modificación no afecta sustancialmente al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio o a su estructura general.

* No se supera el 30 % de incremento del número de viviendas o de la superficie residencial existentes.

Se propone, por tanto, desestimar la alegación.

El Ayuntamiento adopta acuerdo en el sentido indicado por el informe técnico.

5ª Alegación.- Se reclama la asignación de clave "P", patio privado, para "Casa Santo", al igual que se ha realizado para otros patios de similares características.

El informe técnico indica que dicha determinación no es objeto de la documentación cuya aprobación por el Ayuntamiento se propone, dado que el Suelo Urbano Consolidado fue aprobado definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo el 25 de febrero de 2009, desconociéndose, además, a qué se refiere dicha asignación "P", en términos urbanísticos.

Se propone, pues, desestimar la alegación.

El Ayuntamiento adopta acuerdo en el sentido indicado por el informe técnico.

6º Alegación.- Se solicita que se extienda la protección de nivel ambiental a todo el conjunto de la parcela catastral de su propiedad.

El informe técnico indica que, como era el caso de la alegación nº 5, dicha cuestión no es objeto de la documentación cuya aprobación por el Ayuntamiento se propone, dado que el Suelo Urbano Consolidado fue objeto de aprobación por el Consejo Provincial de Urbanismo el 25 de febrero de 2009. Se propone, por tanto, desestimar la alegación.

El Ayuntamiento adopta acuerdo en el sentido indicado por el informe técnico.

B) Alegaciones formuladas por Aitor Bergua Beneito, en su calidad de Alcalde Pedáneo de la Entidad Local Menor de Escarrilla y por José Joaquín Pérez Ferrer, en su calidad de Alcalde Pedáneo de la Entidad Local Menor de Tramacastilla de Tena.

1ª Alegación.- Relativa a reparos o prescripciones establecidas por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca el 21 de octubre de 2011.

* En cuanto al aprovechamiento medio del Suelo Urbanizable Delimitado de la totalidad del Municipio de Sallent de Gállego, que se fija en el documento técnico en 0,4825 UA/m², se indica que puede ser inexacto, dado que no se ha calculado sobre el total de sectores con dicha clasificación, lo que supondrá un problema en el presente y futuro de los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable Delimitado. Se solicita, al respecto, que se revise el cálculo del aprovechamiento medio.

* Respecto al "coeficiente de ponderación" correspondiente al uso vivienda protegida, establecido en el documento técnico en 0,75, indica la alegación que dicho coeficiente lo es de "homogeneización" y no de "ponderación", siendo correspondientes dichos términos a conceptos distintos. También manifiesta que dicho coeficiente debe ser único para todo el



término municipal de forma que, al igual que el cálculo del aprovechamiento medio, debe ser aceptado por el Ayuntamiento de Sallent de Gállego.

* En cuanto a la suspensión del Suelo Urbanizable de los sectores A y C, a efectos de que se condicionen el desarrollo del mismo a la resolución del acceso por Tramacastilla y a la mejora de las condiciones del acceso desde Escarrilla, se manifiesta:

- Que el paso rodado a través del casco urbano de Tramacastilla no reúne condiciones ni de seguridad ni de capacidad.

- Que el tránsito de paso por el casco urbano de Tramacastilla es evitable mediante una circunvalación.

- Que las servidumbres de tráfico impiden el comercio y la actividad en la travesía de Tramacastilla, que es la calle principal del núcleo.

Se solicita que no se remita al Consejo Provincial de Urbanismo la propuesta hasta que no se subsanen las prescripciones impuestas, que ni tan siquiera se han intentado subsanar, teniendo en cuenta que el documento sometido a información pública se limita a decir al respecto que "la accesibilidad al núcleo de Sandiniés se encuentra perfectamente garantizada a través de los accesos existentes".

Se propone que el reparto de cargas de la circunvalación propuesta, se reparta asignando un 60 % de las mismas a Tramacastilla y un 40 % a Sandiniés.

El informe del técnico municipal indica:

* Que el Ayuntamiento y el equipo redactor han dado por correcto el aprovechamiento medio de 0,4825 UA/m² en base a los últimos sectores desarrollados o aprobados y que, por tanto, recoge las determinaciones de las Directrices del Pirineo. Que lo mismo puede decirse en cuanto al coeficiente de homogeneización de 0,75 para vivienda protegida.

* Que en cuanto a la suspensión de los sectores A y C del Suelo Urbanizable, condicionados por la resolución del acceso por Tramacastilla y la mejora del acceso desde Sandiniés, se indica que se reproducen, prácticamente, los argumentos de la alegación que hemos denominado A, en su punto segundo, por lo que se da por contestada la alegación.

* En cuanto a la repercusión económica planteada para la circunvalación de Tramacastilla (60 % para dicho núcleo y 40 % para Sandiniés) el informe técnico la considera adecuada.

El ayuntamiento adopta acuerdo en el sentido indicado por el informe técnico.

2ª Alegación.- Considera que la alteración que se produce en el planeamiento constituye un supuesto de revisión, si bien de carácter parcial, en la forma contemplada en el artículo 77.3 de la Ley 3/2009, al afectar a un único núcleo de población. Estima que está valorado en el artículo 77 de dicha Ley si una alteración de planeamiento constituye una revisión, pero que se ha utilizado una metodología de dudosa legalidad para evaluar que el incremento del número de viviendas es inferior al 30 % del existente, al haber considerado como tal el número correspondiente a todas las del Municipio.

Al estar frente a una revisión, esta debe tramitarse de conformidad con la Sección 2ª del Capítulo I del Título Segundo de la Ley 3/2009.

El técnico municipal considera que la modificación no supone alteración de la ordenación estructural y que el número de viviendas previsto en la modificación no excede del 30 % de las existentes en el municipio.



El ayuntamiento adopta acuerdo en el sentido indicado por el informe técnico.

3ª Alegación.- Considera que, en el Sector A del Suelo Urbanizable Delimitado se propone una densidad de 40 viviendas/Ha, ajustada a las Directrices Parciales de Ordenación del Pirineo, pero no se realiza ninguna previsión sobre el uso hotelero y su relación con la densidad máxima de viviendas. Considera que debería realizarse dicha previsión.

El informe técnico municipal considera que el aprovechamiento hotelero correspondiente debería estar incluido en dicha edificabilidad total y en dicho número total de viviendas.

El Ayuntamiento adopta acuerdo en el sentido indicado por el informe técnico.

4ª Alegación.- Indica que es necesario que se aporte el estudio económico que analice el impacto de la transformación urbanística en el ámbito de la hacienda pública afectada, en concreto debido a la implantación y mantenimiento de las nuevas infraestructuras que se desarrollen (artículo 47.1.e) de la Ley 3/2009), especialmente habida cuenta de lo limitado del presupuesto de Sandiniés. Debe justificarse el cumplimiento de la previsión de mayores espacios verdes y libres de dominio y uso público (artículo 79.2 de la Ley 3/2009).

Se debería haber incluido en el expediente la identidad de los propietarios y titulares de derechos reales de las fincas afectadas, durante el plazo de los cinco últimos años anteriores a la iniciación de la tramitación (artículo 79.4 de la Ley 3/2009).

El informe del técnico municipal indica que los tres aspectos a los que hace alusión la alegación deberían ser incluidos en la modificación, dado que son una prescripción de la Ley Urbanística.

El ayuntamiento adopta acuerdo en el sentido indicado en el informe técnico.

C) Alegaciones formuladas por Luís Acín Lázaro, en nombre y representación de Fidalgo Proyectos Inmobiliarios, SL, en diciembre de 2012.-

1ª Alegación.- Indica que la suspensión por el Consejo Provincial de Urbanismo del Plan, justificada en la insuficiente capacidad de los accesos a Sandiniés, le condena a su desaparición como núcleo habitado. De acuerdo con los argumentos del planeamiento considera que los dos accesos, por Tramacastilla y por Escarrilla, tienen capacidad suficiente, dado que nunca se han producido retenciones ni siquiera en la travesía de Tramacastilla de Tena.

El informe del técnico municipal considera que lo expuesto en la alegación ya ha sido comentado en el informe a otras alegaciones, por lo que estima que debe aceptarse la alegación.

El Ayuntamiento adopta acuerdo en el sentido indicado en el informe técnico.

2ª Alegación.- Considera preciso volver a exponer la alegación de fecha 24 de septiembre de 2010, que ha sido ignorada por el Ayuntamiento. Estima que existen tres razones para que se incluyan en el Suelo Urbanizable Delimitado las partes excluidas de la parcelas nº 3404:

Una: Son porciones de la parcela que, según convenio, debe incluirse en Suelo Urbanizable.

Dos: No se exponen argumentos técnicos para su exclusión.

Tres: Es preciso más suelo urbanizable para asumir las fuertes cargas que sobre el Sector A se fijan.



El informe técnico considera suficientemente contestado lo alegado en el contenido de otros informes de alegaciones y aconseja desestimar la alegación.

El ayuntamiento adopta acuerdo en el sentido indicado en el informe técnico.

3ª Alegación.- Reitera la alegación ya expuesta con fecha 24 de septiembre de 2010, en el sentido de que la parcela 3404, propiedad de Fidalgo, atienda a lo siguiente:

* Una parte: ya incluida en el Sector.

* Porciones 1 y 2, sujetas a otra alegación (segunda) a efectos de que se incluyan en el Sector A.

* Parte clasificada como Suelo No Urbanizable, sobre la que se propone que se incluya en el ámbito adecuado, en dicha clase de suelo, en el que se permita el uso hotelero (Area 3).

El informe del técnico municipal indica que el documento que ahora se tramita no versa sobre el aspecto alegado, que ya cuenta con aprobación anterior, y no tiene sentido volver a resolver cuestiones ya supervisadas por el Consejo Provincial de Urbanismo. Además los terrenos objeto de la alegación se encuentran en una ladera, en la que puede producirse un impacto visual negativo. Por ello, se aconseja la desestimación.

El Ayuntamiento adopta acuerdo en el sentido indicado por el informe técnico.

4ª Alegación.- Referente a los Sistemas Generales, contemplando dos aspectos:

* En cuanto al SGEL1: Se ha reducido en el proceso (tres versiones de 2008 a 2012) el suelo urbanizable y el número de viviendas previsto en el mismo y, sin embargo, el Sistema General EL1, destinado a estacionamiento y zona verde, no se ha modificado. Parece evidente que tanto el estacionamiento como la zona verde debería reducirse, por lo menos, en el mismo porcentaje.

* Respecto al SGV1 indica que debe ser modificado, excluyendo el tramo que coincide con el que recorría el interior del suprimido Sector C. Debería reducirse, por tanto, dicho sistema al tramo de variante ya construida.

El informe del técnico municipal indica que debería reestudiarse el primero de los aspectos y aconseja la estimación del segundo.

El ayuntamiento adopta acuerdo en el sentido indicado en el informe técnico.

5ª Alegación.- Referente a lo indicado en la ficha del Sector A, respecto a que “se consideran bienes ajenos al suelo, el derecho edificatorio existente en la parcela catastral 0037801YN2303N según el PGOU del año 2001, disminuyendo de dicho derecho el aprovechamiento que sobre dicha parcela otorga el presente PGOU”. Solicita que se exprese en el planeamiento que:

* La totalidad de la edificabilidad de la parcela está libre de las cargas, cesiones, compensación de sistemas generales asignados al Sector A, puesto que la misma en el PGOU de 2001 no está sujeta a las mismas.

* La diferencia entre la edificabilidad asignada en el PGOU de 2001 y la que aporta su inclusión en el Sector A debe ser compensada por el resto de propietarios del sector, para evitar al alegante, el perjuicio de la autocompensación en esa edificabilidad.

* Indica que, en el caso de que no puedan incluirse en el planeamiento dichas cuestiones, se excluya la referida parcela del Sector A y se mantenga la calificación del PGOU en vigor.



El informe del técnico municipal indica que dicha cuestión procede de la documentación anterior ya informada por el Consejo, por lo que considera que debe desestimarse la alegación.

El Ayuntamiento adopta acuerdo en el sentido indicado en el informe técnico.

6ª Alegación.- Solicita que, una vez suprimidos los sectores B y C, y reducido de forma importante el Sector A, se revise la superficie destinada a estacionamiento en el Sector A, para reducirlo de forma relevante.

El informe del técnico municipal indica que la superficie del Sector A no se ha reducido desde la anterior documentación de noviembre de 2010, por lo que se aconseja la desestimación de la alegación.

El Ayuntamiento adopta acuerdo en el sentido indicado en el informe técnico.

7ª Alegación.- Se solicita la ampliación del plazo de transformación del Suelo Urbano No Consolidado.

El informe del técnico municipal indica que el plazo máximo establecido para las unidades de ejecución es de 4 años, siendo el máximo establecido en la LUA de 5 años. Dada la poca diferencia se aconseja su desestimación.

El Ayuntamiento adopta acuerdo en el sentido indicado en el informe técnico.

8ª Alegación.- Manifiesta que las cargas para el Sector A son tan grandes que hacen dudar de la viabilidad del Plan con tan reducida propuesta de superficie de suelo urbanizable y solicita, de forma global, que se admitan las alegaciones relativas a disminución de cargas y las relativas a la ampliación del suelo del Sector A y a la inclusión del uso hotelero en el Suelo No Urbanizable en la parcela a la que se ha hecho referencia en la alegación tercera.

El informe del técnico municipal indica que dada la reducción del viario y el ajuste superficial del suelo destinado a estacionamiento, que derivan del informe relativo a la alegación cuarta, la propuesta puede ser viable y, por tanto se aconseja la desestimación de la alegación.

El Ayuntamiento adopta acuerdo en el sentido indicado en el informe técnico.

II) La documentación aportada viene a dar cumplimiento al acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 21 de octubre de 2011, siguiendo los puntos de su parte dispositiva de la siguiente forma:

1. Considerar subsanados los reparos respecto al Suelo Urbano No Consolidado y al Suelo No Urbanizable; si bien se mantienen los siguientes reparos:

1.a) En cuanto a las determinaciones de gestión: debe aportarse el cálculo del aprovechamiento medio del Suelo Urbanizable Delimitado de todo el municipio de Sallent, teniendo en cuenta que el coeficiente de ponderación para el uso "vivienda protegida" debe ser único para todo el PGOU (art. 5.6 Ley 24/2003 de vivienda).

Documento aportado

- Calcula el aprovechamiento medio del Suelo Urbanizable Delimitado incluyendo los siguientes sectores:

Escarrilla: U-6 (Los Altos de Escarrilla).



Tramacastilla de Tena: U-A, U-B, U-C, U-D, U-E y U-F.

Formigal: Estacho Lanuza.

Sandiniés: Sector A.

El aprovechamiento medio del Suelo Urbanizable Delimitado: 0,4825 m²/m². (ver tabla del cálculo en el Anejo A).

- El Coeficiente de Ponderación se establece en 0,75 (el mismo coeficiente que se ha utilizado en el Plan Parcial de Estacho Lanuza).

Valoración

- El documento aportado ha optado por calcular el aprovechamiento medio del Suelo Urbanizable Delimitado del municipio de Sallent de Gállego, a partir de aquellos ámbitos así clasificados en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana (documento de enero de 2009).

Se estima que la opción es correcta a pesar de que alguno de los sectores ya estuviera ejecutado en gran parte o completamente, dada la situación anómala de partida a la que se ha hecho referencia en el apartado "Planeamiento Vigente" del presente informe.

- El cálculo del aprovechamiento medio atiende al siguiente cuadro:

Núcleo	Sectores	Superficie (m ² s)	Edificabilidad		Aprov. obj. homog. (UA)	Aprov. medio del Sector (UA/m ² s)	Densidad (Ud/Ha)	Nº viv. (Ud)
			Índice (m ² t/m ² s)	Total (m ² t)				
Escarrilla	U-6 "Los Altos de Escarrilla"	25.088	0,25	6.272	6.272	0,25	35,87	90
Tramacastilla de Tena	U-A, U-B, U-C, U-D, U-E y U-F	78.876	0,40	31.550	31.550	0,40	35	276
Formigal	"Estacho Lanuza"	278.571	0,40	111.500	156.209 (1)	0,56 (2)	21,52	600
Sandiniés	Sector A (incl. SG)	45.710	0,40	13.226 (3)	12.700 (4)	0,2278 (5)	40	132 (6)
Total		428.425	-	162.548	206.731	-	-	1.098

(1) Coef. de homogenización.-

Residencial libre: 2 UA/m².

Residencial VPO: 0,75 UA/m².

Hotelero y Comercial: 1 UA/m².



Aprovechamiento objetivo homogeneizado: $(45.974 \times 2) + (5.060 \times 0,75) + (60.466 \times 1) = 156.209 \text{ UA}$.

$$(45.974 + 5.060 + 60.466 = 111.500)$$

(2) Aprovechamiento medio Sector: $156.209 / 278.751 = 0,56 \text{ UA/m}^2\text{s}$.

(3) Superficie Sector (sin SG): 33.065 $(33.065 \times 0,40 = 13.226 \text{ m}^2\text{t})$.

(4) Coef. homogeneización: 0,9603 $(0,9603 \times 13.226 = 12.700 \text{ UA})$.

(5) $12.700 / 45.710 = 0,2278 \text{ UA/m}^2\text{s}$.

(6) $3,3065 \times 40 = 132 \text{ Ud}$.

Aprovechamiento Suelo Urbanizable Delimitado: $206.731 / 428.425 = 0,4825$.

- En cuanto a dicho cuadro cabe observar que ha de analizarse si sería adecuado introducir los 22.615 m² de Sistema General de Espacios Libres ubicados en el ámbito de Estacho-Lanuza.

- Además, cabe observar en el mismo que, tal como está planteado se producirían trasvases de aprovechamiento "extrasectoriales".

Así, por ejemplo, al Sector A de Sandiniés, que ahora nos afecta, le correspondería el siguiente aprovechamiento (dejando al margen la cesión del 10 % del mismo), que también traducimos a techo edificable:

* Según el artículo 135.1 de la Ley 3/2009: $45.710 \times 0,4825 = 22.055 \text{ UA}$.

Techo edificable: $22.055 / 0,9603 = 22.966 \text{ m}^2\text{t}$.

Teniendo en cuenta que el techo asignado al ámbito es de 13.226 m²t los propietarios del sector tendrían derecho a techo edificable en el exterior del sector.

* Por ello, teniendo en cuenta la situación anómala de partida que se produce en la refundición del planeamiento general de Sallent de Gállego, se estima que debería calcularse el aprovechamiento medio del suelo urbanizable delimitado atendiendo a lo siguiente:

+ En la alegación planteada por los alcaldes de Escarrilla y Tramacastilla se plantea lo siguiente: "...el proyecto indica que el coeficiente de ponderación del uso correspondiente a vivienda protegida se establece en 0,75. En primer lugar, este tipo de coeficientes lo son de homogeneización, ya que se utilizan a efectos de homogeneizar el aprovechamiento dimanante de un sector a efectos del cálculo del aprovechamiento medio y correcta equidistribución entre los propietarios del suelo, por lo que no es un coeficiente de ponderación, concepto bien distinto".

(Al respecto, aun compartiendo, en cierto modo, lo planteado por los alegantes, se considera preciso atender a lo previsto en el artículo 5.6 de la Ley 24/2003 de Vivienda de Aragón y el artículo 133.3 de la Ley 3/2009 de Urbanismo, en los que se expresa: "El coeficiente de ponderación del uso residencial de vivienda protegida será establecido en el planeamiento general y será único para todas las tipologías".

+ Se deberían establecer coeficientes de ponderación en los sectores, de forma que el cálculo del aprovechamiento del Suelo Urbanizable Delimitado podría ser el reflejado a continuación:



Núcleo	Sectores	Superficie (m ² s)	Edificabilidad		Homogeneización		Ponderación	
			Índice (m ² t/m ² s)	Total (m ² t)	Coef.	Aprov. objetivo homogen. (UA)	Coef.	Aprov. obj. ponderad o
Escarrilla	U-6 "Los Altos de Escarrilla"	25.088	0,25	6.272	1,00	6.272	1,60	10.035
Tramacastilla	U-A, U-B, U-C, U-D, U-E y U-F	78.876	0,40	31.550	1,00	31.550	1,00	31.550
Formigal	"Estacho-Lanuza"	278.751	0,40	111.500	1,4010	156.212	0,7138	111.504
Sandiniés	Sector A (incl. SG)	45.710	0,2893	13.224	0,9603	12.700	1,4398	18.284
Total		428.425	-	-	-	-	-	171.373

Aprovechamiento medio Suelo Urbanizable Delimitado: $171.373 / 428.225 = 0,40$ UA/m².

Techo edificable.-

Escarrilla: $10.035 \text{ UA} / (1,60 \times 1,00) = 6.272 \text{ m}^2\text{t}$.

Tramacastilla: $31.550 \text{ UA} / (1,00 \times 1,00) = 31.550 \text{ m}^2\text{t}$.

Formigal: $111.504 \text{ UA} / (0,7138 \times 1,4010) = 111.500 \text{ m}^2\text{t}$.

Sandiniés: $18.284 \text{ UA} / (1,4398 \times 0,9603) = 13.224 \text{ m}^2\text{t}$.

1.b) Infraestructuras: atendiendo a lo previsto en los art. 36.d, 46 y 55 del Decreto 52/2002, debe grafiarse el trazado de las redes fundamentales de infraestructuras.

Documento aportado

- Incluye el plano I.3. Infraestructuras.

- Se describen las infraestructuras de la siguiente forma:

* Red de abastecimiento de agua.-

+ Se utilizan los dos depósitos existentes, con capacidad de 660.000 y 45.000 litros, y la red de abastecimiento existente en el núcleo.

+ Respecto al Sector A del Suelo Urbanizable Delimitado, se prevé la creación de un nuevo ramal que acomete en la conducción que llega al núcleo desde el depósito de 45.000 litros. Dicho ramal debería circunvalar el núcleo por el norte, hasta llegar a la variante de Sandiniés, por la que discurrirá.



+ La red de abastecimiento del Sector A deberá conectar, en función de la ordenación del Plan Parcial, con el ramal que recorrerá la variante.

+ El diámetros previsto para la nueva red será de 150 mm.

+ Se ha suprimido el grafiado de la balsa de agua, que no se ha ejecutado por su alto coste económico.

*** Red de saneamiento.-**

+ Se recoge la red de saneamiento actual del núcleo urbano, que es unitaria y vierte a un barranco situado aproximadamente al sur del núcleo.

+ Está prevista la construcción de una estación depuradora de residuales en Tramacastilla. Se prevé, asimismo, un colector de 400 mm de diámetro hasta la depuradora.

+ Para el Suelo Urbanizable se prevé la creación de redes separativas. La red de residuales (300 mm de diámetro) y la red de pluviales (400 mm de diámetro) discurrirán por la variante de Sandiniés. La red de residuales, que recorre la variante, conectará con el colector de la EDAR, mientras que la red de pluviales seguirá vertiendo al barranco.

*** Energía eléctrica.-**

En la ficha del Sector A se establece la siguiente condición: "El Plan Parcial asegurará la viabilidad del suministro eléctrico mediante la conformidad de la compañía correspondiente. Se llevarán a cabo las actuaciones pertinentes sobre la red existente, incluyendo la instalación de nuevos centros de transformación si fuere necesario".

*** Alumbrado.-**

La ficha del Sector A contendrá: "En el Plan Parcial se recogerán las premisas esenciales para un posterior desarrollo del Proyecto de Urbanización correspondiente".

Valoración

Se considera que queda subsanado el reparo.

1.c) Se recomienda disminuir la edificabilidad bruta de 1,20 en las Unidades de Ejecución ya que dificulta de forma importante la ordenación de las mismas mediante Plan Especial.

Documentación aportada

- Disminuye la edificabilidad bruta a 0,90 m²/m² en las unidades de ejecución.

- En cumplimiento de las Directrices de Ordenación del Pirineo Aragonés, que consideran a Sandiniés como "Tipo de Población. Resto de Poblaciones", se disminuye la densidad en el Suelo Urbano No Consolidado de 60 viviendas/Ha a 40 viviendas/Ha.

- La figura urbanística para desarrollar las unidades de ejecución será un Plan Especial, que deberá contemplar los módulos mínimos de reserva para dotaciones locales, establecidos en la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón para los Planes Parciales.

- Se aporta la siguiente tabla comparativa de los parámetros propuestos para las unidades de ejecución en el documento de noviembre de 2010 y los del documento de marzo de 2012:



Núcleo	Sectores	Superficie (m ² s)	Edificabilidad		Homogeneización		Ponderación	
			Índice (m ² t/m ² s)	Total (m ² t)	Coef.	Aprov. objetivo homogen. (UA)	Coef.	Aprov. obj. ponderad o
Escarrilla	U-6 "Los Altos de Escarrilla"	25.088	0,25	6.272	1,00	6.272	1,60	10.035
Tramacastilla	U-A, U-B, U-C, U-D, U-E y U-F	78.876	0,40	31.550	1,00	31.550	1,00	31.550
Formigal	"Estacho-Lanuza"	278.751	0,40	111.500	1,4010	156.212	0,7138	111.504
Sandiniés	Sector A (incl. SG)	45.710	0,2893	13.224	0,9603	12.700	1,4398	18.284
Total		428.425	-	-	-	-	-	171.373

Aprovechamiento medio Suelo Urbanizable Delimitado: $171.373 / 428.225 = 0,40$ UA/m².

Techo edificable.-

Escarrilla: $10.035 \text{ UA} / (1,60 \times 1,00) = 6.272 \text{ m}^2\text{t}$.

Tramacastilla: $31.550 \text{ UA} / (1,00 \times 1,00) = 31.550 \text{ m}^2\text{t}$.

Formigal: $111.504 \text{ UA} / (0,7138 \times 1,4010) = 111.500 \text{ m}^2\text{t}$.

Sandiniés: $18.284 \text{ UA} / (1,4398 \times 0,9603) = 13.224 \text{ m}^2\text{t}$.

- Puede considerarse adecuada la subsanación del reparo.

1.d) En cuanto a la normativa, cabe recomendar que la diferencia entre altura de cumbre y la de fachada se limite a 5,25 metros.

Documentación aportada

Indica que se acepta la recomendación, por la que se fija, para las calificaciones de Casco Consolidado y Zona de Extensión de Casco, la siguiente norma:

"La altura máxima de fachada se establece en 650 cm, medidos según lo establecido en el art. 3.1.28".

"La altura máxima visible será de 1.175 cm, medidos según lo establecido en el art. 3.1.28".

Valoración



Se considera adecuada la forma en que se ha atendido a lo recomendado.

2. Suspenden en el Suelo Urbanizable los Sectores A y C a efectos de que se condicione el desarrollo del mismo a la resolución del acceso de la travesía de Tramacastilla y la mejora de las condiciones del acceso desde Escarrilla, estableciendo plazos justificados en la viabilidad económica de la actuación, teniendo en cuenta la carga de Sistemas Generales que se adscriben.

Documentación aportada

- Considera que la accesibilidad al núcleo de Sandiniés, teniendo en cuenta el crecimiento propuesto (21 viviendas en suelo urbano y 132 en suelo urbanizable), se encuentra perfectamente asegurada a través de los accesos existentes, tanto desde Tramacastilla como por Escarrilla.

- Resalta la existencia de la variante, realizada sobre terrenos cedidos por habitantes de Sandiniés, para lo que se suscribieron convenios que consideraron la referida variante como Sistema General incluido o adscrito al suelo urbanizable o urbano no consolidado del futuro PGOU de Sandiniés.

Indica que la Modificación nº 7 del PGOU de Sallent de Gállego pretende dar cumplimiento a los compromisos adquiridos.

- Recuerda que los importantes desarrollos realizados en Tramacastilla no han contemplado un acceso alternativo al existente en la localidad y que, actualmente, se está llevando a cabo un estudio de la variante de Tramacastilla que conlleva la inclusión de suelos próximos al trazado de dicha variante.

- Considera que, en ningún caso se debería condicionar el desarrollo urbanístico de Sandiniés a la ejecución de la variante de Tramacastilla de Tena.

- Se comparan los sectores del Suelo Urbanizable Delimitado propuestos en el documento de noviembre de 2010 con los del presente, de marzo de 2012, en cuanto al número de viviendas, en el siguiente cuadro:

Sectores	Superficie (m ² s)			Densidad (viviendas/Ha)		Nº viviendas (Ud)		
	Nov. 2010	Mar. 2012	Dif.	Nov. 2010	Mar. 2012	Nov. 2010	Mar. 2012	Dif.
Sector A	33.065	33.065	0,00	40	40	132	132	0,00
Sector B	14.085	0,00	- 14.085	40	-	56	0,00	- 56
Sector C	12.600	0,00	- 12.600	40	-	50	0,00	- 50
Total	59.750	33.065	- 26.685	-	-	238	132	- 106

- Los parámetros y determinaciones para el único sector del Suelo Urbanizable Delimitado finalmente contemplado por la modificación para el núcleo de Sandiniés, son los siguientes:

SECTOR A.-

Superficie sin Sistemas Generales 33.065 m2.

Superficie Sistemas Generales



SG.EL.1 (SG Norte) 5.615 m2.

SG.V.1 (SG Variante) 7.030 m2

Total Sistemas Generales 12.645 m2.

Total 45.710 m2s.

Edificabilidad: 0,400 m2t/m2s.

Techo edificable: $33.065 \times 0,40 = 13.226$ m2t.

Densidad: 40 viviendas/Ha.

Cesión de aprovechamiento: 10 %.

Reserva de viviendas protegidas: 10,10 %.

- Condiciones particulares:

* Se consideran como bienes ajenos al suelo, el derecho edificatorio existente en la parcela catastral 0037801YN2303N según el PGOU del año 2001, disminuyendo de dicho derecho el aprovechamiento que sobre dicha parcela otorga el presente PGOU.

* El Plan Parcial asegurará la viabilidad del suministro eléctrico mediante la conformidad de la compañía correspondiente. Se llevarán a cabo las actuaciones pertinentes sobre la red existente, incluyendo la instalación de nuevos centros de transformación, si fuere necesario.

* Respecto al alumbrado, en el Plan Parcial se recogerán las premisas esenciales para un posterior desarrollo en el Proyecto de Urbanización correspondiente.

* El Plan Parcial deberá incluir una ordenanza que obligue a que el uso hotelero desarrolle las viviendas o zonas de habitaciones necesarias para albergar a sus propios empleados, pudiendo para ello utilizar parte de la edificabilidad destinada a vivienda de protección.

* El Plan Parcial deberá contener una ordenación urbanística en la que las edificaciones se concentren próximas al núcleo urbano dotándolo de compacidad, liberando espacio libre en las zonas más alejadas del Sector.

* Las construcciones no deberán limitar las perspectivas del conjunto urbano, debiendo integrarse en el paisaje. Los proyectos de edificación deberán incluir un análisis técnico del impacto en su entorno.

* El coste económico de la ampliación de la red principal de abastecimiento y vertido, derivado de las demandas generadas por las nuevas viviendas del Sector será con cargo al mismo, dicha implantación y carga económica se realizará en el momento en que se lleve a cabo el Proyecto de Urbanización del Sector.

- Se prevén los siguientes coeficientes de homogeneización:

a) Residencial vivienda libre: 1,00.

b) Residencial vivienda protegida: 0,75.

c) Terciario: 0,90.

d) Hotelero-Hostelero: 0,90.



- Porcentaje de usos: a), 75,40 %; b), 10,10 %; c), 4,50 %; d), 10,00 %.

- Coeficiente homogeneización sector:

$$CH: (0,7540 \times 1,00) + (0,1010 \times 0,75) + (0,0450 \times 0,90) + (0,90 \times 0,10) = 0,9603.$$

- Coeficiente ponderación sector:

$$1,00 \text{ (orografía)} \times 1,00 \text{ (accesos)} \times 1,00 \text{ (conste infraestructuras)} \times 1,00 \text{ (gestión)} = 1,00.$$

- Aprovechamiento: $33.065 \times 0,40 \times 0,9603 \text{ (CH)} \times 1,000 \text{ (CP)} = 12.700 \text{ UA.}$

Aprovechamiento Sector (72,34 %) = 9.187 UA.

Aprovechamiento SG (27,66 %) = 3.513 UA.

- Aprovechamiento medio del Sector: $9.187 / 33.065 = 0,2278.$

- Densidad: 40 viviendas/Ha. Nº de viviendas Sector A: $40 \times 3,3065 = 132 \text{ viviendas.}$

Valoración

a) En el recálculo de los aprovechamientos del sector, que es preciso en función de la aceptación de alegaciones referentes al Sistema General de Espacios Libres (SG.EL.1) y al Sistema General Variante (SG.V.1) (Alegación A, 3ª y Alegación C, 4ª), se tendrá en cuenta la propuesta de coeficientes de ponderación reflejada en el punto II.1.a) del presente informe, a efectos de ajustar el cálculo del aprovechamiento medio del Suelo Urbanizable Delimitado.

b) En cuanto a que el desarrollo de los sectores A y C queda condicionado a la resolución del acceso por la travesía de Tramacastilla y a la mejora de las condiciones del acceso desde Escarrilla, según el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 21 de octubre de 2011, el documento aportado indica que considera suficientes las condiciones actuales y que además el número de viviendas en el Suelo Urbanizable de Sandiniés se ha limitado a 132 y a 21 las previstas en el Suelo Urbano No Consolidado. Manifiesta, también, el documento, que no se debería condicionar el desarrollo de Sandiniés a la ejecución de la variante de Tramacastilla.

Al respecto, ha de tenerse en cuenta que las 132 viviendas en el Suelo Urbanizable Delimitado. Sector A de Sandiniés, alcanzan casi el 50 % de las previstas para Tramacastilla por el planeamiento general y algo más de dicho 50 % de las contempladas por el planeamiento de desarrollo aprobado de dicho núcleo.

Por tanto, no es un desarrollo pequeño para Sandiniés el que se contempla en la propuesta analizada, especialmente en la actual coyuntura.

c) Como alternativa hubiera podido articularse un sistema de incorporación gradual de los suelos al proceso urbanizador. Estableciendo el paralelismo en Tramacastilla, en la forma que se plantea en diversos apartados del documento analizado, ha de indicarse, al margen de la valoración que pueda realizarse de los resultados, que en dicho núcleo se ha producido, en cuanto a articulación territorial y tipología, lo siguiente: todos los sectores de dicho núcleo alcanzan un número de viviendas muy inferior a las 132 propuestas para el Sector A de Sandiniés (entre 24 y 72 viviendas es el número de viviendas de dichos sectores de Tramacastilla). Se estima que cabría para Sandiniés establecer sectores de un tamaño más acotado o clasificar el ámbito como Suelo Urbanizable No Delimitado con una ajustada secuencia de condiciones para proceder a la delimitación de sectores,



garantizando su adecuada inserción en la estructura urbana y la correcta accesibilidad a los mismos.

Las determinaciones que se adopten al respecto tendrán su incidencia en el cálculo del aprovechamiento medio del Suelo Urbanizable Delimitado comentado en la valoración del cumplimiento del punto 1.a) del acuerdo del Consejo Provincial de 21 de octubre de 2011.

3. Denegar la aprobación del Sector B dada la carga que significa el vial de acceso.

Documentación aportada

Propone clasificar los suelos incluidos en el Sector B como Suelo No Urbanizable Genérico (parte como SNU G2 y parte como SNU G3eg).

Valoración

Se considera adecuado el cumplimiento del acuerdo del Consejo Provincial.

III) De la resolución de las alegaciones deriva que deban incorporarse al documento técnico las siguientes cuestiones:

- Ajuste de la superficie del Sistema General de Aparcamiento EL.1 y del Sistema General Viario SGV.1 (resolución de alegaciones A.3ª y C.4ª).

- Reparto de cargas de la variante en Tramacastilla: 60 % de las mismas a Tramacastilla y 40 % a Sandiniés (resolución de la alegación B.1ª).

- Inclusión del aprovechamiento hotelero en la edificabilidad total y en el número máximo de viviendas (resolución de la alegación B.3ª).

- Aportación del estudio económico, justificación del cumplimiento de la previsión de mayores espacios libres e identidad de los propietarios y titulares de derechos reales, afectados por la Modificación (resolución de la alegación B.4ª).

Por cuanto antecede, en uso de las competencias otorgadas en el artículo 18.2 del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se desarrolla el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de urbanismo, y en desarrollo de lo dispuesto en la Ley 3/2009, de 17 de Junio, de Urbanismo, por unanimidad, tras la oportuna deliberación, el M.I. Consejo Provincial de Urbanismo ACUERDA:

a) Considerar cumplidos los reparos que se mantuvieron del acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 21 de octubre de 2011 en los puntos 1.b) relativo a infraestructuras, 1.c) referente a la edificabilidad bruta de las Unidades de Ejecución y 1.d) respecto a la normativa reguladora de la diferencia entre la altura de cumbrera y la de fachada.

b) Considerar cumplida la determinación de dicho acuerdo referente a la denegación de la aprobación definitiva del Sector B.

c) En cuanto al reparo establecido en el punto 1.a), respecto al cálculo del aprovechamiento medio del Suelo Urbanizable Delimitado de todo el municipio, se atenderá a lo indicado en la valoración de la documentación aportada para subsanar dicho reparo.

d) Respecto a la suspensión de la aprobación definitiva de los Sectores A y C del Suelo Urbanizable Delimitado, se considera, respecto al Sector A, que es el único que queda clasificado en el documento de marzo de 2012, y cuya aprobación se informa



favorablemente con la recomendación de que tenga una ordenación completa y su ejecución pueda ser gradual.

e) Se incorporará al documento técnico lo que deriva de la resolución de las alegaciones A.3ª, B.1ª, B.3ª, B.4ª y C.4ª, tal como se ha indicado en el apartado III del fundamento de derecho segundo del presente acuerdo.

Una vez que la presente modificación haya sido aprobada definitivamente por la Asamblea vecinal de Sandiniés y ratificada por el Pleno del Ayuntamiento de Sallent de Gállego y en cumplimiento de la obligación de colaboración interadministrativa establecida en los artículos 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y 3 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado mediante Decreto 52/2002, de 19 de febrero, debe remitirse a la Secretaría del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca copia de todos los planos y demás documentos y acuerdos que integran el referido expediente, debidamente autenticados y diligenciados por la Secretaría de la Corporación, así como una copia en soporte informático. La falta de remisión de la documentación señalada podrá comportar la inadmisión a trámite en sede autonómica de ulteriores expedientes de planeamiento cuando, a juicio del órgano colegiado competente, no resultase posible emitir el pronunciamiento que legalmente proceda.

7. TORLA. MODIFICACIÓN NÚM. 4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU/2013-026

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Torla para la emisión de informe vinculante relativo a la Modificación núm. 4 del Plan General de Ordenación Urbana, se aprecian los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO.

PRIMERO.- El objeto de la modificación nº 4 del PGOU de Torla propone la incorporación a la zona destinada a casco consolidado de una porción de una única parcela y manteniendo el resto del terreno de la misma con la calificación de "espacio libre consolidado"..

SEGUNDO.- El instrumento de planeamiento vigente en la localidad de Torla es un Plan General de Ordenación Urbana, procedente de la homologación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento que fueron aprobadas definitivamente de forma parcial el 25 de octubre de 1999 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio.

TERCERO. Respecto de la tramitación y documentación presentada cabe indicar:

1) Tramitación municipal.-.

Oficio de entrada (7 feb 2013)

Escrito de devolución (falta de certificación resultado de la exposición pública) (15 febrero 2013)

Certificación Aprobación inicial (sesión): 30 julio 2012

Informe técnico municipal.(6 julio 2012)

Nuevo oficio de entrada con certificación de la exposición pública (20 marzo 2013)

Certificación de exposición pública y ausencia de alegaciones (20 marzo 2013)



Copia BOP nº 33 de 18 de febrero de 2013.

2) Documentación presentada.-

Se ha aportado documento denominado “Propuesta de Modificación Puntual del Plan General de Torla”, instado por Lucía Pascual Roche, suscrito en octubre de 2012 por el arquitecto Luís Senra Fernández, visado el día 24 de octubre de 2012, sin diligencia municipal de aprobación inicial, que contiene los siguientes apartados:

1. Promotor.
2. Autor del Expediente.
3. Antecedentes.
4. Solar y edificios existentes.
5. Ampliación propuesta.
6. Ordenanzas.
7. Justificación de la Solución Propuesta

Ficha catastral

Reportaje fotográfico

Antecedentes

Relación de Planos.

Nº 1. TERRENO EMPLAZAMIENTO Y VISTAS

Nº 2. PLAN GENERAL ZONIFICACION ACTUAL

Nº 3. PROPUESTA DE NUEVA ZONIFICACION

Nº 4. PROPUESTA DE AMPLIACION

Se aporta igualmente el documento “Anexo a la propuesta de modificación puntual Plan general de Torla”, suscrito por el mismo arquitecto y visado por el COAA el 25 de enero de 2013, sin diligencia municipal, en el que se aporta plano A-1 con alzado modificado en contestación a lo solicitado por el Ayuntamiento de Torla.

Procede su examen mediante los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es competente para emitir informe previo a la aprobación definitiva, de acuerdo con lo establecido en el artículo 57 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, de Aragón, así como el artículo 14.1.b) del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo y de los Consejos Provinciales de Urbanismo. Se ha emitido informe técnico.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPU) a instancia del Ayuntamiento de Torla, quien, en aplicación de los artículos 78 y 57



de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón y del artículo 154 del Reglamento de planeamiento, aprobado por Decreto 52/2002, (salvo el apartado 2.b), que fue derogado por la Ley 3/2009), solicita a este Consejo la emisión del informe preceptivo previo a la aprobación definitiva de esta modificación

La justificación legal de la modificación se basa en el artículo 76.3 de la LUAr, que establece: "La alteración del contenido de los planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos".

Tratándose de una modificación aislada de Plan General, el procedimiento aplicable es el del artículo 57 de la LUAr para los Planes Parciales de iniciativa municipal. Puede entenderse que no afecta a la estructura general urbanística del municipio y que no constituye una revisión fundamental del vigente planeamiento.

La jurisprudencia y la doctrina jurídica reconocen ampliamente el derecho del ius variandi respecto del planeamiento urbanístico vigente, como así impone la realidad y la lógica, determinando que se justifique razonadamente la conveniencia o la necesidad de la modificación que ha de suponer una mejora y que se contemplen los efectos sobre el territorio.

TERCERO.- Con respecto al objeto y contenido de la propuesta de modificación, se tiene:

El 23 de febrero de 2012 se solicitó la modificación del Plan General de Torla, ampliando la zona destinada a casco consolidado y manteniendo el resto del terreno con la misma calificación "espacio libre consolidado"; el pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el 30 de julio de 2012, aprobó por unanimidad el inicio del expediente de modificación puntual, a la vista del informe emitido por la técnico municipal. En este informe se considera adecuado, estudiados casos similares de parcelas situadas en los límites del suelo urbano de la localidad, asignarle al solar una edificabilidad máxima de 0,3 m² /m² y una ocupación inferior al 20 %. No se consideró adecuada la configuración formal propuesta debiendo ajustar la longitud máxima al Artículo 68 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

El solar situado en la Avenida de Ordesa nº4 de Toda con referencia catastral 7038901YN3263N0001YF, tiene una superficie de 2.403 m²; en él se sitúan dos edificios, el principal y un pequeño anexo exento, situado al oeste de la construcción principal:

Superficies del edificio principal.

Planta semisótano 138 m²

Esta planta se destina a servicios, locales de plancha, almacén y sala de calderas.

Planta baja 138 m², de los que 114 m² se destinan a vivienda y 24 m² de terraza situada al sur-este.

Planta en la que se ubican las estancias principales de la vivienda, salón, dormitorios y baño.

La superficie total de este edificio es de 276 m².

Superficies del almacén anexo,

Planta baja 36 m²

Esta planta se destina a almacén, su escaso tamaño no permite su utilización como garaje.



Superficies de los edificios existentes.-

Total edificabilidad consumida actual 312 m2

De esta superficie 138 m2 corresponden a la planta semisótano y 24 m2 corresponden a la terraza.

Ocupación de los edificios existentes.

Total ocupación consumida actual 174m2

Para adaptar el edificio a las necesidades actuales familiares, se propone una ampliación que podrá ser modificada en función del Proyecto de edificación para mejorar la solución de la propuesta:

Esta consta de un edificio para garaje con unas dimensiones de 6,0 x 4,5 mts y una sola planta el edificio principal de 15,0 x 9,0 mts y dos plantas y el elemento de unión entre el edificio existente y el principal, en el que se situaría el acceso de dos plantas y 7,5 x 6,0 mts.

En ningún caso la ocupación en planta será superior a al 20% de la superficie del solar $0,2 \times 2403 \text{ m}^2 = 480,60 \text{ m}^2$, ni la edificabilidad superara $0,3 \text{ m}^2 / \text{m}^2 \text{ si } 2.403 \text{ m}^2 = 720,90 \text{ m}^2$,

Las ordenanzas y la normativa urbanística de aplicación al solar objeto de la presente Modificación son las que corresponden al Plan General de Ordenación Urbana de Torla; la modificación prevista únicamente asigna al solar una ocupación máxima y una edificabilidad máxima a fin de igualar los parámetros urbanísticos de este solar al resto de los solares de características similares en Torla. Estos parámetros son los siguientes:

Ocupación máxima autorizada en planta 20% $0,2 \times 2.403 \text{ m}^2 = 480,60 \text{ m}^2$.

Edificabilidad máxima autorizada $0,3 \text{ m}^2 / \text{m}^2 \text{ si } 2.403 \text{ m}^2 = 720,90 \text{ m}^2$.

El terreno no edificable en el solar no ocupado por la edificación con zonificación Casco Consolidado, seguirá teniendo la zonificación de Espacio Libre Consolidado.

El Plan General de Torla contempla como sujeta a la ordenanza Casco Consolidado exclusivamente la superficie que ocupan los edificios dejando el resto del terreno calificado como Espacio Libre Consolidado; según este criterio los parámetros urbanísticos resultantes sobre el terreno de la propiedad para suelo urbano son muy bajos respecto de los habituales para estos suelos, que incluso, en áreas periféricas de extensión se sitúan en el 30% de ocupación en planta y edificabilidades entre $0,30 \text{ m}^2 / \text{m}^2$ y $0,75 \text{ m}^2 / \text{m}^2$, los parámetros que se fijan en esta modificación son inferiores a los del resto de suelos de las mismas características.

Sobre la tipología de Espacios Libres Consolidados, indica el propio texto del Art, 79 del Plan General "estos espacios libres son fruto de antiguos retranqueos que poseían las casas, y que conformaban patios de entrada y espacios de desahogo...".

El terreno que nos ocupa esta situado al borde del casco edificado y por lo tanto carente de espacios intersticiales propios de la trama urbana, no respondiendo a la tipología que se le ha asignado (útil y necesaria en los lugares que se prescriben en el texto).

En la ampliación propuesta no se alcanza la altura de 8 m asignada en el Plan, quedando la planta baja más aprovechamiento de cubierta como máxima altura permitida, con lo que se minimiza el impacto visual, muy superior en el resto de suelos de las mismas



características.

El anexo a la propuesta se realiza para dar contestación a lo solicitado por el Ayuntamiento de Torla, según contenido del informe municipal de 19 de noviembre de 2012, considerando que el informe señalado es de carácter favorable, y que la propuesta de alzado contenida en el documento original era orientativa y no vinculante.

Se presenta plano A-1 con el alzado modificado, realizando ventanas rectangulares y eliminando el faldón de cubierta de remate del piñón, esta documentación sigue sin ser vinculante, estando el proyecto definitivo sujeto a los informes de Patrimonio y del Ayuntamiento de Torla.

CUARTO.- Una vez analizado el expediente y su documentación, cabe realizar las siguientes observaciones:

1) Tramitación y documentación.-

Se considera que, tal y como señala la Ley, el documento objeto de aprobación inicial debe estar convenientemente diligenciado por el Ayuntamiento.

No figura en el expediente el informe técnico al que hace referencia el anexo a la propuesta de modificación o existe error sobre la datación del mismo (Según el citado anexo el informe al que responde su redacción es de fecha 19 de noviembre de 2012.)

Consta en el expediente informe técnico, de fecha 6 de julio de 2012, sobre la “documentación para consultar la posibilidad de ampliación de un edificio situado en la Avda de Ordesa nº 4 de Torla” que se aporta como Anexo, y del que no parece deducirse la necesidad de presentación de un nuevo alzado no vinculante. Cabe la duda de que dicho informe corresponda a una documentación de consulta previa a la modificación, no comprendida en el expediente del CPU.

El informe técnico de julio considera que es posible plantear una modificación puntual – de lo que cabe deducirse que dicho informe no es el relativo a la propia modificación- debiéndose modificar la disposición de la superficie edificada en la parcela para adaptarse a la tipología de la zona y a las Normas Urbanísticas del Plan General.

Así pues, según el informe técnico, la configuración formal no es adecuada, y la longitud prevista es excesiva de acuerdo al artículo 68 del PGOU de Torla: “No se considera, sin embargo adecuada la configuración formal propuesta para la ampliación, por dar como resultado una edificación de una longitud muy superior a lo habitual en la localidad no cumpliendo además lo indicados en el Artículo 68 de las Normas Urbanísticas del Plan General en cuanto a la longitud máxima de los edificios.

Deberá así mismo ser objeto de justificación y definición detallada la configuración y posible solución formal de la galería acristalada prevista para comunicación entre los edificios, dadas las exigencias estéticas que establecen las mismas normas”.

2) Contenido.-

Se considera que la alteración del PGOU propuesta no se encuentra entre los supuestos regulados en el artículo 77.2 de la LUAr, como revisión, por lo que procede su tramitación como modificación aislada.

Se estima suficiente la justificación de la modificación nº4 del PGOU en la necesidad y conveniencia de ampliar la parte de edificios destinados a necesidades familiares.

3) Planeamiento vigente.



A la calificación prevista en el planeamiento vigente para los espacios libres consolidados, regulada por el artículo 79 del PGOU le corresponden las siguientes determinaciones:

“Los espacios libres consolidados quedan grafiados adecuadamente en los planos de alineaciones y rasantes de los núcleos del término municipal de Torla. La delimitación de estos espacios debe ser considerada como el establecimiento y fijación de alineaciones de fachada existentes y que merecen ser especialmente conservadas.

Estos espacios libres son fruto de antiguos retranqueos que poseían las casas, y que conformaban patios de entrada y espacios de desahogo y luces verdaderamente comunes entre viviendas aunque no tengan la categoría de públicos. Son elementos arquitectónicos característicos de la zona, y poseen alto valor ambiental, cultural, arquitectónico y tipológico. Pueden ser de acceso público o privados, cercados por muros de piedra u otros elementos. En cualquier caso definen la trama espacial del Suelo Urbano Consolidado de igual modo que la definen las edificaciones.

Además de reflejar una tipología tradicional de la zona, y por tanto un modo de vida y una cultura, es innegable la riqueza ambiental y espacial que generan estos patios. Al pasear por las estrechas calles de los núcleos consolidados, estos patios provocan desahogos a través de los cuales atraviesa el sol, de alguno de ellos asoma vegetación a través de los muros de piedra, si el cerramiento de la parcela es transparente se descansa la vista, y si el patio se encuentra tras un edificio puente, se produce una rica experiencia espacial dada la complejidad de volúmenes, claroscuros, texturas, recorridos, etc.

Se consideran todos estos valores como bienes del patrimonio arquitectónico y cultural de los núcleos por las razones expresadas. Además en lo referente a la conservación de suelos libres, conformando espacios intersticiales en los núcleos tradicionales, que sirvan de nexo entre futuras extensiones y, a su vez, de protección del conjunto edificado existente, se prohíbe en dichos espacios todo tipo de edificación”.

La profundidad edificable que cita el informe, regulada por el artículo 79 del PGOU le corresponden determinaciones.

Se entiende que el condicionante de la longitud total de la edificación resultante (mayor a los 20 m permitidos, aprox 36,40 m) que fija el artículo 68 puede entenderse subsanado con los recursos volumétricos empleados, no así la condición de la profundidad edificable.

No obstante lo anterior se considera excesiva la longitud total alcanzada por la anexión de los dos volúmenes existentes más la nueva edificación. Sería aconsejable el mantenimiento del fraccionamiento original de edificaciones en lugar de su anexión única, para obtener resultados de volúmenes mas parecidos a los preexistentes y acordes a la morfología típica del borde del casco edificado.

Los parámetros urbanísticos de edificabilidad, ocupación y alturas se mantienen por debajo de los permitidos en la normativa aplicable en las ordenanzas para el suelo urbano consolidado, al que pertenece el ámbito. La densidad no se modifica.

Por cuanto antecede, en uso de las competencias otorgadas en el artículo 18.2 del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se desarrolla el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de urbanismo, y en desarrollo de lo dispuesto en la Ley 3/2009, de 17 de Junio, de Urbanismo, por unanimidad, tras la oportuna deliberación, el M.I. Consejo Provincial de Urbanismo ACUERDA:

Emitir informe favorable para su aprobación definitiva municipal. Se estima que el Ayuntamiento debería considerar los aspectos reflejados en el fundamento de derecho



cuarto.

Debe tenerse en cuenta que en el caso de que se defina una mejor volumetría (dentro de los parámetros ya fijados, y el cumplimiento del articulado del PGOU), deberá remitirse a este Consejo la solución adoptada, dado el carácter urbanístico vinculante de la misma, por su distinta calificación con el resto de parcela.

Cualquiera de las opciones por las que se opte deberá contener la documentación debidamente diligenciada, debiendo aclararse y aportarse los informes con incidencia sobre la propuesta objeto de la Modificación informada.

En todo caso, una vez que la presente modificación haya sido aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Torla y en cumplimiento de la obligación de colaboración interadministrativa establecida en los artículos 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y 3 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado mediante Decreto 52/2002, de 19 de febrero, debe remitirse a la Secretaría del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca copia de todos los planos y demás documentos y acuerdos que integran el referido expediente, debidamente autenticados y diligenciados por la Secretaría de la Corporación, así como una copia en soporte informático. La falta de remisión de la documentación señalada podrá comportar la inadmisión a trámite en sede autonómica de ulteriores expedientes de planeamiento cuando, a juicio del órgano colegiado competente, no resultase posible emitir el pronunciamiento que legalmente proceda.

8. EL PUEYO DE ARAGUAS. MODIFICACION Nº 8 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. CUMPLIMIENTO DE REPAROS. CPU-2011/178

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de El Pueyo de Araguás para la emisión de informe vinculante relativo a la Modificación núm. 8 del Plan General de Ordenación Urbana, se aprecian los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO.

PRIMERO.- Es objeto del presente informe la nueva documentación presentada por el Ayuntamiento de El Pueyo de Araguás relativa a la modificación de los artículos 72 y 105 y del plano O.02.10 del vigente Plan General de Ordenación Urbana del municipio.

SEGUNDO.- El instrumento de ordenación vigente en el municipio es un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) que fue aprobado definitivamente, de forma parcial y con prescripciones, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) en sesión celebrada el 16 de junio de 2005.

TERCERO. Respecto de la tramitación y documentación presentada cabe indicar:

1) Tramitación municipal.-

En la tramitación del expediente se han seguido los siguientes pasos:

- Aprobación inicial de la modificación por acuerdo del Pleno municipal de fecha 23 de septiembre de 2011.

- Sometimiento a información pública del documento aprobado inicialmente por plazo de 1 mes, mediante publicación en el BOPHU nº 205 de 25 de octubre de 2011. Durante dicho período de información pública no se presentaron alegaciones, según consta en certificado de secretaría municipal con fecha 30 de noviembre de 2011.



- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH), en sesión celebrada el 24 de enero de 2012, adoptó el siguiente acuerdo respecto a la modificación:

“Suspender la emisión de informe de acuerdo con los siguientes argumentos:

a) En cuanto a la alteración de las condiciones de parcela mínima del artículo 72.2:

- Debe aclararse qué se entiende por “edificabilidad agotada” para las parcelas resultantes, puesto que los parámetros que determinan la edificabilidad máxima dependen de las características de la parcela original, y en particular de su superficie.

b) En cuanto a la alteración de las limitaciones estéticas del artículo 72.3:

- No parece coherente que las condiciones estéticas para el Suelo Urbano Consolidado, con las modificaciones propuestas, sean menos limitativas que las reguladas en el PGOU para el Suelo Urbano No Consolidado (art. 74).

c) En cuanto a la alteración de la regulación del artículo 105:

- Tratándose de una alteración del régimen del Suelo No Urbanizable, debe consultarse al órgano ambiental para que éste determine si de la misma pueden derivarse afecciones significativas sobre el medio ambiente, en cuyo caso la modificación deberá someterse a evaluación ambiental previo su análisis caso a caso.

- La subdivisión de la zona E-2 que se propone debe reflejarse también en los planos correspondientes del PGOU, o en su defecto hay que establecer criterios objetivos en las ordenanzas que permitan diferenciar claramente el ámbito físico de cada una de las subzonas. Hay que aclarar, además, en cual de ellas se integran los cauces de barrancos.

- La nueva regulación propuesta para los usos permitidos en la subzona E2B debe establecer límites de ocupación, edificabilidad y retranqueos que, por coherencia, no deberían ser menos restrictivos que las establecidas en el art. 112.3.1 del PGOU para usos vinculados a explotaciones agrarias en Suelo No Urbanizable Genérico.

d) En cuanto a la tramitación y documentación:

- De acuerdo con el artículo 154.3 del Reglamento de Planeamiento, debe indicarse el número correspondiente a la modificación propuesta.

- Conforme al art. 78.1.b) de la LUAr debe definirse el nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, por lo que deberá aportarse plano modificado O.02.10 a la misma escala que el plano del PGOU vigente.”

2) Documentación presentada.-

Con fecha 15 de abril de 2013 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) escrito del alcalde de El Pueyo de Araguás remitiendo la siguiente documentación complementaria:

a) Documento técnico denominado “Anexo de cumplimiento de prescripciones de acuerdo adoptado por el CPUH en sesión de fecha 24 de enero de 2012”, suscrito por la arquitecta D^a Eva M^a Cosculluela Vidal en diciembre de 2012, sin visado colegial. Dicha documentación cuenta con diligencia expedida por la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 13 de febrero de 2013, y está integrada por los siguientes documentos:

- MEMORIA



- PLANO DE ORDENACIÓN MODIFICADO O.02.10 escala 1/1.000

b) Certificado de secretaría acreditativo del acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión de 20 de diciembre de 2012, por el que se aprobó el documento técnico antes mencionado.

c) Copia del informe emitido por el INAGA con fecha 28 de noviembre de 2012 respecto a la modificación de referencia.

Procede su examen mediante los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es competente para emitir informe previo a la aprobación definitiva, de acuerdo con lo establecido en el artículo 57 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, de Aragón, así como el artículo 14.b) del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo y de los Consejos Provinciales de Urbanismo. Se ha emitido informe técnico.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPU) a instancia de El Pueyo de Araguás, quien, en aplicación de los artículos 78 y 57 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón y del artículo 154 del Reglamento de planeamiento, aprobado por Decreto 52/2002, (salvo el apartado 2.b), que fue derogado por la Ley 3/2009), solicita a este Consejo la emisión del informe preceptivo previo a la aprobación definitiva de esta modificación

La justificación legal de la modificación se basa en el artículo 76.3 de la LUAr, que establece: "La alteración del contenido de los planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos".

Tratándose de una modificación aislada de Plan General, el procedimiento aplicable es el del artículo 57 de la LUAr para los Planes Parciales de iniciativa municipal. Puede entenderse que no afecta a la estructura general urbanística del municipio y que no constituye una revisión fundamental del vigente planeamiento.

La jurisprudencia y la doctrina jurídica reconocen ampliamente el derecho del ius variandi respecto del planeamiento urbanístico vigente, como así impone la realidad y la lógica, determinando que se justifique razonadamente la conveniencia o la necesidad de la modificación que ha de suponer una mejora y que se contemplen los efectos sobre el territorio.

TERCERO.- Con respecto al objeto y contenido de la propuesta, la nueva documentación técnica presentada contempla los siguientes aspectos:

1) Respecto al apartado a) del acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 24/01/2012.

Se modifica la nueva redacción propuesta para el artículo 72.2.A (condiciones de parcela mínima) aclarando que, en caso de segregación, la edificabilidad de las parcelas resultantes quedará marcada por la edificabilidad preexistente, no pudiendo ser su edificabilidad superior a la resultante de la aplicación a la parcela origen de su índice correspondiente.

2) Respecto al apartado b) del acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 24/01/2012.



Se prevé establecer también para el Suelo Urbano No Consolidado las modificaciones propuestas para el Suelo Urbano Consolidado respecto a las limitaciones estéticas reguladas en el artículo 72.3.

3) Respecto al apartado c) del acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 24/01/2012.

En cuanto a la modificación del artículo 105 que regula la zona E-2 del Suelo No Urbanizable Especial (vegetación, prados y cauces de barrancos), y que plantea dividirla en dos sub-zonas con régimen diferenciado (zona E2A-bosques y zona E2B-prados); se aporta informe emitido por el INAGA con fecha 28 de noviembre de 2012 respecto a la modificación de referencia. Dicho informe tiene carácter favorable con la condición de que en las normas urbanísticas se establezcan los límites de ocupación, edificabilidad y retranqueos para la instalación de explotaciones ganaderas. En todo caso, a los efectos del Decreto 74/2011 el órgano ambiental considera que la modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

En cumplimiento de la condición establecida tanto por el CPUH como por el INAGA, se determina que la ocupación, edificabilidad y retranqueos de la nueva regulación propuesta para los usos permitidos en la subzona E2B será idéntica a la establecida en el artículo 112.3.1 del PGOU para los usos vinculados a explotaciones agrarias en Suelo No Urbanizable Genérico.

4) Respecto al apartado d) del acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 24/01/2012.

En cumplimiento del artículo 154.3 del Reglamento de Planeamiento, se indica que a la modificación tramitada le corresponde el nº8.

También se aporta plano modificado O.02.10 a la misma escala que el plano vigente.

CUARTO.- Una vez analizada la nueva documentación aportada, hay que hacer las siguientes observaciones:

1) Se considera aclarada la cuestión formulada en el apartado a) del acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 24/01/2012, relativa a las condiciones de parcela mínima reguladas en el artículo 72.2 de las Normas Urbanísticas.

2) Se ha atendido a la observación del apartado b) del acuerdo de 24/01/2012, respecto a las limitaciones estéticas en Suelo Urbano Consolidado reguladas en el artículo 72.3, que se aplicarán también en Suelo Urbano No Consolidado.

3) Respecto a la modificación del artículo 105, el informe del órgano ambiental considera que la modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que a los efectos del Decreto 74/2011 no es necesaria la evaluación ambiental del expediente. También se han establecido límites de ocupación, edificabilidad y retranqueos idénticos a los previstos para las explotaciones agrarias en Suelo No Urbanizable Genérico.

Sin embargo, y puesto que se fija un régimen urbanístico distinto para cada una de las dos sub-zonas (bosques y prados) en que se divide la zona E-2, ha de recordarse la necesidad de establecer mecanismos que permitan diferenciar claramente esas sub-zonas en la documentación del PGOU, en aras de la seguridad jurídica exigible al planeamiento. Es preciso aclarar, además, en cual de ellas se integran los cauces de barrancos. Esta cuestión no se ha resuelto en la nueva documentación aportada.

4) Se estiman subsanadas las cuestiones relativas a tramitación y documentación



formuladas en el apartado d) del acuerdo de 24/01/2012.

Por cuanto antecede, en uso de las competencias otorgadas en el artículo 18.2 del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se desarrolla el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de urbanismo, y en desarrollo de lo dispuesto en la Ley 3/2009, de 17 de Junio, de Urbanismo, por unanimidad, tras la oportuna deliberación, el M.I. Consejo Provincial de Urbanismo ACUERDA:

Dar por subsanadas las cuestiones formuladas en los apartados a), b) y d) del acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 24 de enero de 2012 y emitir informe favorable a las mismas para su aprobación definitiva municipal.

Emitir informe desfavorable respecto del apartado c) del citado acuerdo, ya que, si bien se han resuelto las cuestiones relativas a la consulta al órgano ambiental y a los parámetros de ocupación, edificabilidad y retranqueos en la subzona E-2B, se recuerda la necesidad de que el PGOU diferencie, los 2 ámbitos en que se ha dividido la zona E-2 (bosques y prados), de manera que quede claramente identificado el régimen urbanístico aplicable a los terrenos incluidos en esta parte del Suelo No Urbanizable. Es preciso aclarar, además, en cual de ellas se integran los cauces de barrancos.

Asimismo, se considera necesaria la elaboración de un documento refundido que recoja el texto íntegro de los artículos de las Normas Urbanísticas que se han modificado.

Una vez que la presente modificación haya sido aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de El Pueyo de Araguás y en cumplimiento de la obligación de colaboración interadministrativa establecida en los artículos 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y 3 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado mediante Decreto 52/2002, de 19 de febrero, debe remitirse a la Secretaría del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca copia de todos los planos y demás documentos y acuerdos que integran el referido expediente, debidamente autenticados y diligenciados por la Secretaría de la Corporación, así como una copia en soporte informático. La falta de remisión de la documentación señalada podrá comportar la inadmisión a trámite en sede autonómica de ulteriores expedientes de planeamiento cuando, a juicio del órgano colegiado competente, no resultase posible emitir el pronunciamiento que legalmente proceda.

Contra los acuerdos identificados como:

1. SEIRA. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA, CUMPLIMIENTO DE REPAROS.
6. SALLENT DE GALLEGO. SANDINIES. MODIFICACION Nº 7 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA.
8. EL PUEYO DE ARAGUAS. MODIFICACION Nº 8 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. CUMPLIMIENTO DE REPAROS.

puede interponerse recurso de alzada ante el Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, en el plazo de un mes, contado desde el siguiente día de la publicación.

Huesca, 5 de junio de 2013. El Subdirector de Urbanismo, José Luis Martín-Retortillo Baquer