



ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA GOBIERNO DE ARAGÓN

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

6077

ANUNCIO

ACUERDOS DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA, ADOPTADOS EN SESIÓN DE 10 DE SEPTIEMBRE DE 2013.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión de 10 de septiembre de 2013, adoptó entre otros los siguientes acuerdos:

6-septiembre-BOP

1. PUENTE LA REINA DE JACA. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. CPU-2011/177.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Puente La Reina de Jaca, relativo al Plan General de Ordenación Urbana, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Puente La Reina de Jaca (PGOU) es la ordenación integral del citado término municipal. Se prevé un nuevo modelo de ordenación urbana, por lo que se opta por la redacción de un nuevo PGOU.

SEGUNDO.- Como datos, antecedentes y planeamiento vigente se tiene:

1. Datos básicos

El municipio se ubica en la Comarca de la Jacetania, la más noroccidental de Aragón, que limita al norte con Francia, al oeste con Navarra, el este con la comarca del Alto Gállego, y al sur con las comarcas de las Cinco Villas y la Hoya de Huesca. Es una comarca natural articulada por el río Aragón y sus afluentes, cuya delimitación coincide básicamente con la del primitivo condado y posterior reino de Aragón.

El Término Municipal de Puente la Reina de Jaca tiene una superficie de 48,13 km², una altitud media de 690m y linda con los términos municipales de Valle de Hecho y Canal de Berdún al norte, Santa Cilia; al este y Bailo al suroeste.

La localidad de Puente la Reina se encuentra a 76 Km de Huesca y a una distancia aproximadamente igual de Pamplona; enclavado en la convergencia de los ríos Aragón y Aragón-Subordán en plena Canal de Berdún. El término municipal está compuesto por las localidades de Puente la Reina, Javierregay y Santa Engracia.

Otros datos relevantes son la proximidad, aguas abajo del río Aragón, del pantano de Yesa (a unos 30 Km) y la nueva autovía del Pirineo (en ejecución), que comunicará Pamplona-Jaca- Huesca- Lérida, y que atraviesa el municipio por el sur en dirección este- oeste.

La carretera que va de Puente la Reina a Javierregay, es también la entrada natural al valle de Hecho

La población, de **286 habitantes** según padrón de 2012, se localiza en los núcleos de: Puente la Reina (71), Javierregay (115) y Santa Engracia (100).

Según memoria justificativa, teniendo en cuenta los habitantes censados y estacionales según estudio demográfico realizado con datos IAEST y del Consistorio, los habitantes reales son: 153 en Javierregay, 122 en Santa Engracia, y 523 en Puente la Reina. Haciendo un total de **798 habitantes**.

2. Antecedentes y planeamiento vigente

El planeamiento vigente, de carácter general, en el Municipio de Puente la Reina, está constituido por Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 19 de abril de 1989 estableciéndose, en el acuerdo de aprobación, diversas prescripciones.

El PDSU de Puente la Reina ha sido objeto de las siguientes modificaciones:

- * Expediente 95/104. Modificación PDSU. Calificación como suelo urbano de terrenos de suelo no urbanizable. Aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio el día 10-05-1995.

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

- * Expediente 2005/281. Modificación en el núcleo de Santa Engracia. Informada favorablemente con prescripciones por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión celebrada el 27-07-2005.
- * Expediente 2006/1001. Modificación en el núcleo de Javierregay. Informada favorablemente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión de 27-02-2007.

TERCERO.- En cuanto a la documentación aportada y que figura en el expediente y a su tramitación:

I) Documentación administrativa.

- Oficio de entrada (1 diciembre 2011) acompañado de la siguiente documentación:
- Copia BOP nº 491 de 17 de febrero de 2006. Publicación aprobación del Avance (pleno 26 de diciembre de 2005).
- Copia del acta de la sesión ordinaria del pleno del ayuntamiento de 20 de marzo de 2006 por la que se informa del final del plazo de exposición pública del documento de Avance y de la presentación de 31 sugerencias al mismo.
- Cuadro resumen de sugerencias
- Copia del convenio urbanístico de planeamiento entre el ayuntamiento de Puente la Reina y los propietarios de los terrenos del plan parcial "Villa Astorito"
- Copia BOP nº 43 de 5 de marzo de 2009 de publicación Aprobación Inicial del PGOU (pleno 18 de febrero de 2009)
- Memoria Ambiental provisional de 6 de abril de 2011
- Certificado de la **aprobación por el Pleno (29-junio-2011)** de la memoria ambiental provisional, del informe de sostenibilidad ambiental y el nuevo documento reconducido según las determinaciones marcadas ahora por el INAGA. (nueva aprobación inicial?)
- Copia BOP nº 130 de 7 de julio de 2011 publicación Aprobación Inicial del PGOU, de informe de sostenibilidad ambiental y memoria ambiental provisional (pleno 29 de junio de 2011)
- Copia BOP nº 135 de 14 de julio de 2011 de corrección de errores de la anterior publicación
- Informe Diputación Provincial de Huesca respecto a la carretera HU-V-2101 de 13 de julio de 2011
- Informe de Confederación Hidrográfica del Ebro (3 de agosto de 2011) - según el cual los efectos previsibles del PGOU de estiman compatibles en cuanto al sistema hídrico se refiere.
- Informe Director General de Carreteras DGA respecto a la A-132 y la A-176 de 31 de agosto de 2011. Carácter favorable
- Informe del instituto Aragonés del Agua (carácter negativo) de 5 de septiembre de 2011
- Certificado del acuerdo de Pleno de 20 de septiembre de 2011 de aprobación del informe de alegaciones y la documentación reelaborada del PGOU.
- Resolución de 26 de octubre de 2011 del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se formula la memoria ambiental del PGOU del municipio de Puente la Reina de Jaca (Huesca)
- Certificado del acuerdo de Pleno de **28 de octubre de 2011** de **Aprobación Provisional** del PGOU y de la Memoria Ambiental Definitiva; así como de desestimación de 26 alegaciones y estimación de 17 alegaciones presentadas al mismo PGOU.
- Nuevo oficio de entrada de documentación (27 diciembre 2011) con copia de los acuses de recibo de las solicitudes de informes sectoriales (salidas de ayto 30 junio 2006)
- Nuevo oficio de entrada de documentación (24 de enero de 2012) con la copia de la siguiente documentación:
- CHE (ya remitido anteriormente), de 3 de agosto de 2011
- Consejo de Protección de la Naturaleza de 21 de diciembre de 2011
- Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de 26 de octubre de 2011 (suspensión)
- Solicitud municipal para la realización de estudios arqueológicos.
- Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 24 de enero de 2012. De devolución.
DEVOLVER, el expediente al Ayuntamiento, en cumplimiento del artículo 49.5 de la Ley 3/2009, con objeto de que se aporte la documentación que a continuación se relata para su exhaustivo examen:
- 1. *Resolución de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de acuerdo con lo que se establece en el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Aguas de 20 de julio de 2001.*
- 2. *Informe sobre los riesgos, de acuerdo con la Ley 30/2002, de Protección Civil, de Aragón.*
- 3. *Informe sobre Carreteras del Estado, Ministerio de Fomento, Unidad de Carreteras de Aragón, demarcación de Huesca, con relación a la Carretera Nacional 240, artículo 21, del RD 1812/1994.*
- 4. *Informe exigido en el artículo 26 de la Ley 32/2003 General de Telecomunicaciones.*
- 5. *Asimismo deberá aportarse al expediente del PGOU Certificado de la Secretaría Intervención del Ayuntamiento de Puente la Reina de Jaca en el que se enumeren las alegaciones presentadas durante el período de información pública tras la aprobación inicial del PGOU.*
- 6. *Deberá presentarse un Documento de aprobación Provisional, en las condiciones establecidas en los párrafos precedentes, art 49 y siguientes del Decreto 52/2002, de 19 febrero, del Gobierno de Aragón.*

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

- Nuevo oficio de entrada de documentación (3 de febrero de 2012) con la copia de informe de CHE (distinto) de fecha 18 de enero de 2012, de carácter favorable.
- Nuevo escrito de devolución para que se aporte la totalidad de la documentación requerida (13 febrero 2012)
- Nuevo oficio de entrada de documentación (21 de marzo de 2012) acompañado de la siguiente documentación:
 - Certificado del acuerdo de ratificación de la aprobación provisional del PGOU y aceptación del nuevo documento refundido (pleno de 26 de junio de 2012)
 - Certificado del acuerdo de aprobación del documento complementario al documento refundido de aprobación provisional del PGOU conforme al informe de carteras del estado (Pleno 19 de marzo de 2013)
 - Informe de la Dirección General de Interior- Protección Civil- Análisis de riesgos (11 de julio de 2012) de carácter favorable
 - Informe de la Subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones (4 de abril de 2012)
 - Informe de CHE, ya remitido, de 18 de enero de 2012.
 - Certificado con la relación de las 43 alegaciones presentadas, con su número, fecha de entrada y titular (2 de julio 2012)
 - Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón (6 de febrero 2013) de carácter favorable.
 - Resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural autorizando el Refundido del PGOU (1 de agosto de 2012)
 - Nuevo escrito de devolución para que se aporte copia de las alegaciones recibidas (10 de mayo de 2013)
 - Nuevo oficio de entrada de documentación (17 de mayo de 2013) acompañado de la copia de las alegaciones presentadas

II) Documentación técnica.

- Avance del Plan General de Ordenación Urbana, suscrito en octubre de 2005 por el arquitecto Juan Carlos Pardo Callao y el abogado José Luis Bartolomé Navarro:
- Documento de Aprobación Inicial, suscrito en octubre de 2008 por el arquitecto Pedro Pablo Ferrer Fumanal, visado el 11 de noviembre de 2008, sin diligenciar y configurado de la siguiente forma:

- * Memoria.
- * Normas Urbanísticas.
- * Planos.
PLANOS DE INFORMACIÓN.-
PLANOS DE ORDENACIÓN.-

- Documento complementario de incorporación de criterios municipales al documento de Aprobación Inicial, suscrito en enero de 2009, por el arquitecto Pedro Pablo Ferrer Fumanal, con diligencia municipal de aprobación inicial (18 de febrero de 2009) y exposición al público y configurado de la siguiente forma (2 Copias, una de las cuales no tiene diligencia)

- * Objeto, criterios y modificaciones.
- * Fichas Urbanísticas.
- * Modificación artículos en las Normas Urbanísticas.
- * Modificaciones en la Memoria Justificativa.
- * Memoria Justificativa: Título IV. Anexo de síntesis.
- * Planos de estructura de la propiedad.
- * Planos de Ordenación.

- Informe de Sostenibilidad Ambiental, suscrito en diciembre de 2010, por el arquitecto Pedro Pablo Ferrer Fumanal, en colaboración con INGENIA, con diligencia municipal de aprobación inicial de 29 de junio de 2011 (sólo en la caja de proyecto) y cuyo contenido es el siguiente:

* Texto del documento diciembre 2010 suscrito por el arquitecto Pedro Pablo Ferrer Fumanal, en colaboración con INGENIA

* *Estudio preliminar para la disponibilidad de agua para el desarrollo del PGOU de Puente La Reina de Jaca y el núcleo pedáneo de Santa Engracia, de septiembre de 2008, suscrito por el ingeniero de montes Santiago Fábregas Reigosa*

* *Informe de Sostenibilidad Ambiental del PGOU de Puente La Reina de Jaca (Huesca), de noviembre de 2008, suscrito por el licenciado en ciencias ambientales Rafael Bernal Siurana, y por el ingeniero de montes José Ignacio Fábregas Reigosa*

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

* Planos suscritos por el arquitecto Pedro Pablo Ferrer Fumanal.

P-1	SITUACIÓN E ÍNDICE DE PLANOS
P-2	GEOLOGÍA
P-3	MAPA DE ÁREAS VULNERABLES DEL ÁMBITO
P4	ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS, MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA, HÁBITATS DE FAUNA, IBAS Y ÁMBITOS DE ESPECIES AMENAZADAS
P-5	PLANEAMIENTO ACTUALMENTE VIGENTE
P-6	PROPUESTA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
P-7	CALIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE. PROPUESTA
P-8	ZONAS DE RIESGOS

- Documento complementario al de aprobación Inicial de subsanación de reparos en respuesta a la Memoria Ambiental Provisional, suscrito en mayo de 2011, por el arquitecto Pedro Pablo Ferrer Fumanal, sin diligencia municipal y configurado de la siguiente forma:

- * Objeto, antecedentes y subsanación de reparos de la Memoria Ambiental Provisional.
- * Fichas Urbanísticas.
- * Anexo 1 Estudio de riesgos naturales.
- * Anexo 2 Recursos hídricos para el desarrollo propuesto
- * Anexo 3 Informe de sostenibilidad económica.
- * Anexo 4 Estudio demográfico y socioeconómico.
- * Planos.

PLANOS DE INFORMACIÓN:
PLANOS DE ORDENACIÓN:

- Informe Técnico de Alegaciones, suscrito en septiembre de 2011 por el arquitecto Pedro Pablo Ferrer Fumanal

- Documento complementario para la Aprobación Provisional de incorporación del resultado de la resolución de alegaciones y criterios de informes sectoriales, suscrito en septiembre de 2011, por el arquitecto Pedro Pablo Ferrer Fumanal, con diligencia municipal de aprobación (Pleno 20 de septiembre de 2011) (2 copias, una de las cuales no tiene diligencia)

- Informe motivado de la tramitación del PGOU para su Aprobación Provisional, suscrito en octubre de 2011 por el arquitecto Pedro Pablo Ferrer Fumanal y con diligencia de aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento el 28 de octubre de 2011

- Documento Refundido de Aprobación Provisional, suscrito en mayo de 2012 por el arquitecto Pedro Pablo Ferrer Fumanal, diligenciado el 26 de julio de 2012, como aprobado provisionalmente el 28 de octubre de 2011 y cuyo documento refundido se ratifica por el Pleno de 26 de junio de 2012 y configurado de la siguiente forma:

- * Memoria Informativa.
- * Memoria Justificativa.
- * Normas Urbanísticas.
- * Fichas.
- * Catálogo de Bienes Culturales.
- * Catálogo de Patrimonio Cultura: Yacimientos Arqueológicos
- * Planos.

PLANOS DE INFORMACIÓN
PLANOS DE ORDENACIÓN

- Documento Complementario al Documento Refundido de Aprobación Provisional, suscrito en noviembre de 2012 por el arquitecto Pedro Pablo Ferrer Fumanal, que incorpora modificaciones derivadas del informe sectorial de carreteras del estado, diligenciado como aprobado el por el Pleno de 19 de marzo de 2013 y configurado de la siguiente forma:

- * Memoria.
 - * Artículos modificados de las Normas Urbanísticas.
 - * Plano de Ordenación.
- PO-6 Puente la Reina de Jaca. Ordenación del suelo urbano

III Tramitación

Documento de Avance, Redactado en Octubre de 2005
Exposición Pública

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

El Pleno de la Corporación municipal en Sesión Ordinaria celebrada el día 26 de diciembre de 2005, adoptó el acuerdo de Aprobar el Documento Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Puente La Reina de Jaca, conforme al art. 41.1 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón. De conformidad con lo dispuesto en la L.U.A. se sometió el documento a información pública mediante su inserción en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca

Convenio Urbanístico

Propuesta urbanística tendente al desarrollo de unos terrenos sitos al Norte del núcleo de Puente La Reina con carácter residencial, industrial y comercial –entre otros- que permitía aprovechar la sinergia que supondrá la ejecución de la autovía Lérida-Huesca-Pamplona y evitar la pérdida de importancia territorial que hasta ahora había tenido el municipio como nudo carretero y de servicios.

Informe a las Sugerencias presentadas al Documento de Avance

Estudiadas y analizadas las sugerencias presentadas al Documento de Avance, se procedió a elaborar un Informe a las Sugerencias. Con el desarrollo urbanístico, industrial y de servicios que supondría la materialización del citado Convenio, el Ayuntamiento previó colmar las expectativas de crecimiento para los próximos años, aprovechando también la potencialidad que supondría la finalización de la autovía que conectará Pamplona con Jaca, atravesando el término municipal de Puente la Reina de Jaca.

Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental (APIA)

Redactado el APIA en noviembre de 2007, por la empresa consultora Pirinea. Con fecha 14 de febrero de 2008 el Ayuntamiento de Puente la Reina de Jaca solicitó al Órgano Ambiental la emisión del pertinente Documento de Referencia para poder elaborar el Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio, el cual fue incluido en la Resolución de 22 de mayo de 2008 del INAGA.

Aprobación Inicial del PGOU, exposición pública y alegaciones

En octubre de 2008 se redactó el Documento de Aprobación Inicial del PGOU, que fue complementado con un Documento de fecha de enero 2009. En la redacción del Documento para la Aprobación Inicial se incorporaron las modificaciones derivadas del citado convenio urbanístico, así como la adaptación de los criterios, objetivos y soluciones generales para el resto de los núcleos fruto de las sugerencias presentadas al Documento de Avance.

El acuerdo de la Aprobación Inicial fue publicado en el BOP nº 43 de 5 de marzo de 2009, sometiéndose el documento a exposición pública por el plazo de dos meses. En este periodo de tiempo se recogieron 25 alegaciones.

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) y Memoria Ambiental Provisional (MAP)

El ISA del PGOU del Municipio de Puente la Reina, se llevó a cabo para evaluar la repercusión ambiental de las actuaciones del Plan General, y plantear, en caso de que fuera necesario, medidas correctoras para reducir al máximo la posible afección de carácter ambiental.

Para dar cumplimiento a la normativa y legislación de aplicación, y llevar a cabo el estudio ambiental de las repercusiones del Plan, el Ayuntamiento de Puente la Reina de Jaca, tramitó el ISA en diciembre de 2010, y mediante Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, fue formulada la MAP del PGOU de Puente la Reina de Jaca (Nº de expediente INAGA 71E/2011/43).

Documento Complementario al de Aprobación Inicial (Incluye subsanación de reparos en respuesta a la MAP)

Con el objeto de completar el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana y subsanar los reparos contenidos en la Resolución del Instituto de Gestión Ambiental, por la que se formulaba la Memoria Ambiental Provisional del PGOU de Puente la Reina de Jaca, promovido por el Ayuntamiento de dicho municipio, se redactó un Documento Complementario de fecha mayo de 2011.

Acuerdo de Pleno, Exposición pública y sometimiento a consultas.

Los documentos que integraban el PGOU de Puente la Reina de Jaca, el ISA, la MAP y el Documento Complementario que incluía la subsanación de reparos contenidos en la MAP, fueron expuestos al público por plazo de dos meses, previo Acuerdo de Pleno de fecha 29 de Junio de 2011.

En este periodo se sometió toda la documentación referida anteriormente a las consultas indicadas en el Documento de Referencia.

Informe de alegaciones

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

Se recogieron, 25 alegaciones en el primer período de exposición pública del PGOU y 18 alegaciones en el segundo período de exposición pública, es decir, un total de 43 alegaciones.

Estudiadas y analizadas dichas alegaciones, se procedió a elaborar, en septiembre de 2011, el Informe de alegaciones, dando respuesta pormenorizada a cada una de ellas, y remitiéndose en cualquier caso a lo que con un mayor y mejor criterio dilucidara el Ayuntamiento de Puente La Reina de Jaca.

Documento para aprobación provisional (Septiembre 2011) y Memoria Ambiental Definitiva (MAD)

El objeto de este Documento fue la incorporación de los criterios derivados de la resolución de alegaciones en los documentos del PGOU, así como la incorporación de los criterios y subsanación de prescripciones, en su caso, indicadas en los informes sectoriales recibidos, referentes al PGOU de Puente la Reina.

El expediente de PGOU completo hasta el momento fue tramitado por el Ayuntamiento de Puente la Reina de Jaca, y remitido al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. Mediante Resolución de 26 de octubre de 2011 de dicho Organismo se formuló la Memoria Ambiental del PGOU de Puente la Reina de Jaca.

Informe motivado conforme a la tramitación del PGOU de Puente la Reina de Jaca para su Aprobación Provisional

En Octubre de 2011 y a la vista del contenido de la Memoria Ambiental Definitiva, se redactó un informe motivado en el que se valoraron los resultados de los informes sectoriales emitidos, así como las determinaciones y observaciones al PGOU que resultaron de la Memoria Ambiental Definitiva.

Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión de 24 de enero de 2012

El Consejo Provincial de urbanismo de Huesca, acordó devolver el expediente al Ayuntamiento, con objeto de que se aportara documentación anteriormente no presentada, referente a diversos informes no recibidos en la fecha en la que se remitió el expediente al Consejo Provincial. Asimismo, se indicaba la necesidad de un Documento de Aprobación provisional que contenga Memoria, Planos de información y ordenación urbanística, catálogos, Normas Urbanísticas y Estudio Económico.

Documento Refundido de Aprobación provisional

Se redacta el presente Documento Refundido de aprobación provisional para dar respuesta al Acuerdo del Consejo, unificando y clarificando toda la documentación. En este documento se refunden los documentos que hasta ahora han formado parte de este proceso de tramitación, a la vez que se depuran diferentes errores encontrados al repasar todos los archivos. Así, por ejemplo, se grafía la red de energía y su protección en los planos de ordenación, únicamente contemplada hasta el momento en la documentación escrita, se actualizan las referencias a la legislación de aplicación y los datos informativos aportados a lo largo del proceso, se completan los Catálogos de patrimonio, añadiendo los planos de ordenación correspondientes y se depuran errores de cálculos encontrados en las fichas urbanísticas.

CUARTO.- Por lo que respecta al contenido y a las determinaciones del Documento Refundido de Aprobación Provisional y de su Documento Complementario, del Plan General de Ordenación Urbana de Puente La Reina de Jaca, objeto fundamental de la presente propuesta, son los siguientes:

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

a. Modelo de evolución urbana y ocupación del territorio, objetivos y propuestas de ordenación

Desde la perspectiva del desarrollo de los núcleos urbanos, las versiones actualizadas de la Carta de Atenas se posicionan en favor de un crecimiento compacto, relacionado con el medio urbano existente, sin que ello sea obstáculo para que determinadas actividades e infraestructuras puedan –y, en muchos casos, deban- desarrollarse en cualquier otro punto del Término Municipal.

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

El Documento de Aprobación Inicial contenía, a la vista del resultado de la exposición al público del Avance y de los estudios técnicos realizados, así como del contenido del Convenio Urbanístico suscrito, al que se ha hecho referencia, los Criterios, Objetivos y Soluciones Generales del Planeamiento con arreglo a los cuales habían de culminarse los trabajos de elaboración del Plan.

Se estimó fundamental no tanto la elaboración de una información de carácter generalista, sino más bien una lectura e interpretación de dicha investigación en relación con los proyectos urbanos y los objetivos de planeamiento que, ya desde un primer momento, permitían la formulación de una elucidación objetiva de la realidad urbana y territorial y, simultáneamente, describir las potencialidades del municipio de Puente La Reina de Jaca.

Puente La Reina de Jaca, si bien constituye un municipio independiente con autonomía propia, se emplaza en un entorno geográfico bajo la influencia de la ciudad de Jaca, y prácticamente equidistante de la capital provincial (Huesca) y la capital de la Comunidad Foral de Navarra (Pamplona), consciente de que los procesos sobre su territorio no son ajenos a tal circunstancia.

El modelo territorial que plantea el presente documento tiene su base tanto en lo ya planteado en los Documentos anteriores del PGOU como en los principios que quedan recogidos en el Convenio Urbanístico de Planeamiento suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Puente La Reina de Jaca y la Sociedad Urbanización Villa Astorito, S.L.

Del estudio de las tendencias históricas, económicas, demográficas, sociales y de otra índole relativas al término municipal de Puente La Reina de Jaca, se deduce que el impacto de la Autovía Lérida-Huesca- Pamplona -a su paso por la localidad- tiene una incidencia territorial elevada, dado que acabará con esa condición de nudo carretero que actualmente posee y, consecuentemente, supondrá la desaparición de buena parte de los servicios que actualmente presenta el municipio y la subsiguiente afección en el ámbito económico, demográfico o social entre otros.

Puente La Reina de Jaca es una localidad basada casi en exclusiva en los servicios relacionados con el tráfico de vehículos, personas y mercancías, que puede ver desmembrada completamente su estructura económica en el momento en que los flujos comerciales no tengan parada en el municipio por el discurrir de una autovía que, si bien acorta distancias y tiempos, no aporta –en el caso concreto de Puente La Reina ese plus de nodo de comunicaciones.

Para ello, el Ayuntamiento de la localidad entendió necesaria la suscripción de un Convenio en el que se plantea un desarrollo industrial, comercial y residencial de la localidad con el objeto de que los efectos del transcurrir de la autovía no se conviertan en negativos sino precisamente que puedan repercutir positivamente en el municipio; es decir, evitar que desaparezca Puente La Reina.

En el núcleo urbano de Puente la Reina, uno de los objetivos generales del PGOU es la ordenación del espacio público y en especial de las vías urbanas, dado que por la vocación de nudo carretero, este núcleo prácticamente carece de estructura viaria. Así, se propone completar los vacíos urbanos con objeto de estructurar nuevos viarios.

Respecto a los núcleos urbanos de Santa Engracia y Javierregay, los objetivos generales de este PGOU son, por una parte, el mantenimiento de sus características, sus valores tradicionales y su estructura urbana original, sin por ello coartar los posibles desarrollos derivados de la creciente actividad turística y de servicios que poseen estos núcleos,

En relación con el Suelo No Urbanizable, el presente PGOU de Puente La Reina de Jaca tiene como principal objetivo preservar y potenciar todos aquellos suelos que, en razón de sus valores paisajísticos, ambientales, culturales o que estén sujetos a limitaciones o servidumbres en relación con la protección del dominio público, merezcan un grado de protección que les haga incompatibles con su transformación.

Javierregay

Su estructura urbana está claramente marcada por la topografía del terreno donde se sitúa. La iglesia y su entorno se convierten en foco del núcleo que se desarrolla de forma concentrada. Desde este foco, situado en el extremo Este del núcleo se irradia la malla urbana con una estructura compacta, reticular y bastante ordenada de calles rectas y casi perpendiculares entre ellas.

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

Santa Engracia de Jaca

La estructura urbana es la característica del Medievo, en la que las edificaciones principales, de mayor dimensión y empaque, se ubican alrededor de la iglesia, en un cerro desde donde se domina el territorio, abriéndose a su alrededor una o dos calles principales, estrechas y sin bifurcaciones prácticamente, donde se ubican las viviendas, formando un conjunto compacto. A las afueras de estos núcleos originales, con el paso del tiempo, se han ido localizando pequeñas concentraciones de construcciones auxiliares de uso agrícola y ganadero.

Puente La Reina de Jaca

A efectos de análisis morfológico no presenta una estructura definida como sí sucede en los otros dos núcleos, no apreciándose ninguna zona que responda a lo que se conoce comúnmente como casco tradicional. Su organización ha respondido y responde única y exclusivamente a su condición de nodo de comunicaciones, y a la prestación de servicios básicos que derivan de ello, estructurándose linealmente a lo largo de las vías de comunicación.

A lo largo del tiempo, Puente la Reina ha desarrollado un crecimiento lineal a lo largo de la carretera que atraviesa el núcleo urbano. Esto ha provocado un desarrollo caótico, sin apenas estructura viaria ni orden aparente. Se puede concluir que el núcleo de Puente la Reina de Jaca ha crecido sin formar estructura urbana definida. El resultado de ello es la aglutinación de edificios a lo largo de la vía principal alrededor de la que se conforma el núcleo, que contiene además de viviendas, actividades y servicios turísticos y destinados al viajero, vinculadas a las carreteras adyacentes.

Justificación de la propuesta

Es criterio técnico que las zonas idóneas para los nuevos y futuros desarrollos –de carácter industrial y comercial- son aquellas que tienen fácil acceso a las principales vías de comunicación (carreteras y futura autovía) y se emplazan en ámbitos donde –en algunos casos- ya existe algún tipo de edificación o construcción destinada a uso industrial.

De este modo, el desarrollo que plantea el presente Plan General de Ordenación Urbana se basa en un crecimiento acorde con la previsión de capacidad demográfica, social, económica, y territorial de Puente La Reina de Jaca dentro de su entorno territorial y comarcal y con las expectativas de desarrollo industrial, comercial y terciario que se pretende no sólo desde el propio Ayuntamiento de Puente La Reina de Jaca sino también desde la Comarca de la Jacetania.

Así, quedan previstos diversos suelos urbanizables, no sólo en el núcleo de Puente La Reina de Jaca si no también en los de Javierregay y Santa Engracia de Jaca. Si bien en el primer caso, la superficie es sustancial, no lo es menos –proporcionalmente- en los otros dos núcleos, si bien en estos casos la propuesta está relacionada directamente con las demandas vecinales y con un carácter estrictamente residencial.

La ordenación que se plantea en el presente Documento de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana de Puente La Reina puede considerarse ambiciosa, si bien se muestra acorde con las previsiones de convertir al municipio en un importante centro de referencia de industria y servicios en la comarca de La Jacetania.

Puente la Reina de Jaca:

El modelo de ordenación previsto para el Municipio de Puente la Reina tiene su base en un Convenio Urbanístico, que implica incorporar el Sector P-1 de suelo urbanizable delimitado al modelo. La delimitación de un solo sector en el que se incluían los usos residenciales, industriales y terciarios, sin mayores especificaciones, pudo dar lugar a la interpretación de la creación de un nuevo núcleo de población. Se indica que respecto a los terrenos objeto del Convenio, el Documento de Aprobación Inicial del PGOU recogía ya modificaciones conforme a lo acordado en dicho Convenio, como resultado de las reuniones acontecidas entre los firmantes de Convenio y representantes del Departamento de Urbanismo. Es por ello que se aumentaron los usos industriales y se redujo el número de viviendas, ubicándose estas al Sur de la autovía, según se afirma en la documentación.

Con el objeto de compatibilizar lo contenido en el Convenio Urbanístico Aprobado Definitivamente y lo indicado en la Memoria Ambiental Provisional, se dividió el sector original

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

en dos sectores de suelo urbanizable delimitado, haciendo coincidir su límite con la futura autovía.

El suelo ubicado al Norte de la autovía mantiene en todo caso la continuidad con el núcleo actual dado que se prevé el refuerzo de la actual carretera a Santa Engracia, convirtiéndose así en una vía urbana con espacio suficiente para peatones y bicicletas, además de los carriles necesarios para la circulación rodada.

Con el objeto de adaptar los desarrollos propuestos a la actual coyuntura económica, y subsanar las determinaciones de la MAP, referentes al modelo de crecimiento excesivo, se redujo en el ámbito del Convenio el número de viviendas considerablemente, pasando de 984 a 404, es decir, reduciendo más de la mitad de las viviendas proyectadas en el Sector. Asimismo se aumentó el plazo para el desarrollo de los nuevos sectores a 10 años.

La zona comprendida entre el actual suelo urbano y la futura autovía se sometió nuevamente a estudio. Una vez valorada la ubicación de las áreas y sectores planteados en documentos anteriores, se redujo la superficie del suelo urbanizable clasificando como suelo no urbanizable la zona ubicada al Oeste del Sector P-1.

El resto del suelo propuesto como urbanizable en documentos anteriores, que queda delimitado por el suelo urbano, la carretera a Javierregay, la autovía y el Sector 1, mantiene su clasificación y características con el objeto de dar continuidad al núcleo y no crear vacíos en sus inmediaciones.

Respecto al suelo urbano no consolidado, se redujo el aprovechamiento medio de éste, con objeto de reducir el número de viviendas, esponjando así la densidad residencial. Igualmente se aumentó el plazo para desarrollar los ámbitos a 5 años.

En otro orden de cosas, se indica que los terrenos de uso industrial situados al Sur del núcleo urbano de Puente la Reina, incorporados en el documento de aprobación inicial al suelo urbano, se clasificaron como suelo no urbanizable, tal y como estaban en el PDSU, dado que una vez realizado el estudio de riesgos se recomendó su exclusión del suelo urbano por riesgo de inundación.

Una de las características del suelo urbano de Puente la Reina de Jaca es la inexistencia de estructura viaria en su núcleo urbano. Es decir, todo el núcleo está estructurado únicamente por la carretera nacional, sin existir, hoy en día, ninguna manzana de suelo urbano rodeada íntegramente por una calle o vial urbano. Por ello se prevé un viario de cierre en el Suroeste del casco, aprovechando el trazado del actual camino, que pueda estructurar un recorrido coherente y cerrar una manzana en el suelo urbano.

En este sentido, los desarrollos propuestos tanto en suelo urbano no consolidado como en urbanizable, deberán estructurar un sistema viario conectado con el suelo urbano consolidado, facilitando la creación del entramado urbano del que ahora carece Puente la Reina.

Los principales ejes viarios se mantienen, siendo estos la carretera que enlaza el núcleo con el Valle de Hecho y la propia carretera nacional N-240. La presencia de estos ejes queda articulado a modo de "Y"

Javierregay:

En el núcleo de Javierregay se aumenta considerablemente el suelo urbano con respecto al planeamiento anteriormente vigente, si bien es cierto que la realidad del núcleo no se corresponde con este planeamiento, dado que el suelo clasificado como urbano consolidado tiene tal vocación, poseyendo todas las características necesarias para su inclusión en esta categoría. Así, la parte Norte del núcleo, incorporada en el PGOU al SUC, posee viarios pavimentados, alumbrado y servicios urbanísticos, y en esta se ubican usos residenciales, si bien es cierto que la tipología de las edificaciones difiere de la del casco tradicional, así como su estructura parcelaria, mas esponjada. Es por ellos que se incorpora al suelo urbano consolidado con una calificación diferente a la de casco histórico.

La entrada del núcleo (Zona Oeste del casco tradicional), que en anteriores documentos se clasificaba como suelo urbanizable, queda como suelo no urbanizable, dado que esta zona está afectada por la protección de la vía pecuaria, y se considera la zona menos apta para la urbanización de todas las previstas como suelo urbanizable, dada su topografía.

Respecto al suelo urbanizable, se sitúa en continuidad con el núcleo tradicional, dado que se considera necesaria la obtención del sistema general viario incluido en los mismos, a través del desarrollo de estos suelos, como vía perimetral de descongestión del tráfico en el núcleo. El uso global considerado para estas zonas de desarrollo es el residencial. El suelo urbanizable planteado ocupa los terrenos que desde un punto de vista lógico se presumen los

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

más adecuados para su transformación, dada su topografía y su conexión con el casco tradicional. Así, se plantea un crecimiento hacia el Noreste del casco, en el lado opuesto a la vía de acceso al núcleo, siendo estos los terrenos más llanos y mejor conectados con el casco, planteando un viario perimetral que dé acceso a la totalidad del suelo urbano.

Los plazos de desarrollo para estos suelos urbanizables delimitados se aumentan a 10 años, y se recalculan los parámetros de las fichas urbanísticas, incorporándose a este documento conforme a la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA)

Se esboza un viario perimetral –a modo de circunvalación- que con un ancho de diez metros (10 m) facilitaría notablemente el flujo circulatorio del casco existente y de los futuros desarrollos del mismo. Asimismo, de dicho viario derivarían diversos viarios de carácter secundario que conectarán esta calle perimetral con el núcleo urbano.

Santa Engracia:

El suelo urbano consolidado de Santa Engracia aumenta, respecto al planeamiento anteriormente vigente, incorporándose al mismo espacios libres, equipamientos y alguna parcela de uso residencial, ya existentes todos ellos, y en todo caso cumpliendo las condiciones de este tipo de suelo.

Se plantea un pequeño sector de suelo urbano no consolidado al Noreste del casco, que deberá desarrollarse mediante un plan especial.

Los desarrollos de suelo urbanizable, de uso global residencial, se plantean al Sur del casco tradicional, en terrenos aptos para ello por su topografía y demás características. Se propone además un aumento en la sección del viario de acceso al núcleo, dentro del suelo urbanizable.

Como en el resto de los núcleos, se aumenta el plazo para el desarrollo de los suelos urbanizables a 10 años.

Como nueva propuesta, la entrada al núcleo por el Sur se amplía en el Suelo Urbanizable, al objeto de dotar de una mayor fluidez al tráfico en los accesos al pueblo.

Se prevé que el resto de los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado aseguren una correcta interrelación y conexión con la trama viaria existente, aprovechando y ensanchando caminos ya existentes.

b. Sistema de espacios libres

En la actualidad los núcleos que conforman el municipio poseen diferentes zonas destinadas a espacios libres. Santa Engracia de Jaca es el núcleo que mayores zonas verdes posee de los tres. Estos espacios libres se ubican entorno a la iglesia y la plaza. Por su parte, Puente la Reina concentra sus zonas verdes en la zona Oeste del núcleo, entorno al resto de equipamientos. Finalmente, Javierregay es el núcleo con menores zonas verdes en su casco urbano, si bien es cierto que contiguo a la pista deportiva, a escasos 180 m. del suelo urbano, se ubica el denominado parque de Javierregay, un espacio libre totalmente adecuado a las necesidades de sus habitantes.

	Nº DE HABITANTES (*)	SUP. DV TOTAL (M ²)	M ² DV / HAB
JAVIERREGAY	153	844	5,52
SANTA ENGRACIA DE JACA	122	3.478	28,51
PUENTE LA REINA	523	5.899	11,28
TOTAL	798	10.221	12,81

(*) Habitantes censados y estacionales según estudio demográfico realizado con datos del IAEST y del Consistorio

Los suelos urbanos no consolidados y, obviamente, los suelos urbanizables contienen las oportunas reservas en este tipo de dotaciones.

Destaca por encima de todos ellos, la reserva de espacio libre que se plantea en el sector de Suelo Urbanizable Delimitado al norte de la autovía, que aprovechará e integrará una zona natural que actualmente tiene una especial morfología y vegetación, que se entiende necesario respetar y mejorar en los desarrollos previstos.

c. Equipamientos

Se respetan las dotaciones existentes así como los suelos destinados para este fin por considerar correcta su cuantificación. Entre las actuales, cabe citar las siguientes:

- Ámbito administrativo:** Ayuntamiento.

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

Rural	<input type="checkbox"/> Ámbito escolar:	Colegio de Educación Infantil y Primaria. C.R.A. (Centro Agrupado). Educación de Adultos.
	<input type="checkbox"/> Ámbito religioso:	Iglesia de San Sebastián y de Santa Engracia. Ermita de San Babil. Cementerio.
de	<input type="checkbox"/> Ámbito Judicial:	Juez de Paz Titular y Juez de Paz sustituto (partido judicial Jaca).
fútbol.	<input type="checkbox"/> Ámbito deportivo:	Piscinas municipales, polideportivo y campo municipal de fútbol.
	<input type="checkbox"/> Ámbito social:	Centro Social-Cultural. Subparque Bomberos de Protección Civil.

d. Clasificación y calificación del suelo

El Equipo Redactor analizó pormenorizadamente la realidad constructiva, tipológica y arquitectónica de los núcleos del municipio mediante un estudio de las edificaciones existentes. Dicho estudio obtuvo una serie de datos que fueron de gran utilidad para redactar y graficar las diversas normas zonales que se contemplan en los documentos que integran el PGOU.

Con el tratamiento de la base de datos obtenida, se valoraban diversos parámetros como superficie de parcela, superficie ocupada, superficie construida, ocupación, fondo edificado, retranqueos, alturas, tipología y usos, elementos estéticos en el volumen exterior y otros, de modo que el ajuste a lo establecido en la normativa urbanística en lo referente a las distintas clases de suelo, es mucho más objetiva y permite, al mismo tiempo, que los parámetros expuestos para los nuevos desarrollos tengan un fundamento basado en los entornos urbanos existentes.

Esta metodología, si bien es más laboriosa, permite obtener, analizar y extrapolar medias ponderadas de los parámetros que –fruto de la evolución histórica- configuran la realidad urbanística de Puente La Reina de Jaca.

Del análisis de toda esta información, subyacen los criterios básicos que dan razón de ser a la clasificación de los distintos suelos urbanos, no urbanizables y urbanizables recogidos en el presente Plan General de Ordenación Urbana:

- Suelo Urbano Consolidado

Se clasifican como Suelo Urbano Consolidado aquellos ámbitos afianzados por la edificación

- Suelo Urbano No Consolidado

Las pautas que inspiran el desarrollo de estos suelos son las de una máxima integración con el entorno en los que se ubican.

Santa Engracia de Jaca: En el caso de este núcleo urbano, únicamente queda prevista una superficie de 2.642 m2 situados al este del casco

Puente La Reina de Jaca: en este caso la superficie prevista de Suelo Urbano No Consolidado supone un total de 29.585 m2, que tienen por objeto cerrar coherentemente el suelo urbano de este núcleo por su zona Oeste y Sureste

- Suelo No Urbanizable

*Suelo No Urbanizable Especial

Protección del ecosistema natural SNU-E/EN: Comprende el conjunto de espacios naturales

Protecciones sectoriales y complementarias SNUE-ES

Protección del ecosistema productivo agrario SNUE/P: Protección de la agricultura en el regadío

*Suelo No Urbanizable Genérico

Los restantes terrenos del Suelo No Urbanizable

- Suelo urbanizable

*Suelo Urbanizable No Delimitado

Puente La Reina de Jaca: en este caso la superficie prevista de Suelo Urbanizable no delimitado supone un total de 69.338 m2, divididos en dos áreas.

*Suelo Urbanizable Delimitado

Puente La Reina de Jaca: Un total de 995.116m2 entre el suelo residencial al norte del núcleo actual y el industrial al norte del trazado de la nueva autovía y adyacente a la carretera a Santa Engracia.

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

Santa Engracia: todas las zonas de suelo urbanizable del núcleo de Santa Engracia de Jaca tendrán la consideración de suelo urbanizable delimitado, dado el interés del Municipio de desarrollar estas zonas, así como las dotaciones y sistemas generales que llevan incluidas. La superficie total de los cuatro sectores que conforman esta clase de suelo es de 47.751 m².

Javierregay: todas las zonas de suelo urbanizable del núcleo de Javierregay tendrán la consideración de suelo urbanizable delimitado, dado el interés del Municipio de desarrollar esta zona y las dotaciones y sistemas generales que llevan incluidos. El total del suelo urbanizable delimitado en Javierregay supone 43.544 m²

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

Cuadros síntesis del PGOU

PLANEAMIENTO VIGENTE - SUELO URBANO			
	Nº DE HABITANTES	SUPERFICIE (M ²)	SUP DE SU POR HABITANTE (M ² /HAB)
JAVIERREGAY	153	21.704	142
SANTA ENGRACIA DE JACA	122	25.794	211
PUENTE LA REINA	523	65.907	126
TOTAL	798	113.405	142

TOTAL Nº DE VIVIENDAS PLANEAMIENTO VIGENTE (Principales y no principales)	363
TOTAL Nº DE HABITANTES PLANEAMIENTO VIGENTE (Censados y estacionales)	798

PLANEAMIENTO VIGENTE - SUELO URBANO MUNICIPIO		
Nº DE VIVIENDAS	SUPERFICIE (M ²)	SUP DE SU POR VIVIENDA (M ² /VIV)
363	113.405	312

PLANEAMIENTO PROPUESTO:									
-------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	SUC (M ²)	% SU	SUNC (M ²)	% SUNC	SUZ-D (M ²)	% SUZ-D	SUZ-ND (M ²)	% SUZ-ND	TOTAL SUP SU-SUZ (M ²)
JAVIERREGAY	42.600	24	0	0	43.544	4	0	0	86.144
SANTA ENGRACIA DE JACA	43.884	25	2.642	8	47.751	4	0	0	94.277
PUENTE LA REINA	90.722	51	29.585	92	995.116	92	69.338	100	1.184.761
TOTAL	177.206	100	32.227	100	1.086.411	100	69.338	100	1.365.182

JAVIERREGAY	SUP M ² (*)	%	S.G. VIARIO (M ²)	ÍNDICE EDIF (M ² /M ²)	APROV. OBJ. (M ²)	VIV/HA	Nº VIV	Nº HABITANTES (**)	APROV MEDIO	DV (M ²)	M ² DV/HAB
SUC	42.600	49	531					153		844	5,52
SUNC	0	0									
SUZ-D	S J-01	14.737	17	3.241	0,3205	3.684	20	23	62	0,25	
	S J-02	10.785	13	1.740	0,2802	2.696	20	19	51	0,25	
	S J-03	12.867	15	2.845	0,3035	3.217	20	21	57	0,25	
	S J-04	5.155	6	944	0,2692	1.289	20	10	27	0,25	
	TOTAL	43.544	51	8.770		10.886		73	197		
TOTAL	86.144	100	9.301		10.886			394			

(*) La superficie indicada corresponde con la del ámbito a efectos del cálculo de aprovechamiento. No incluye por lo tanto los sistemas generales existentes en dicho ámbito, si los hubiera.

(**) SEGÚN IAEST: 2,7 HAB./VIV

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

SANTA ENGRACIA	SUC	SUP M ² (*)	%	S.G. VIARIO (M ²)	ÍNDICE EDIF (M ² /M ²)	APROV. OBJ. (M ²)	VIV/HA	Nº VIV	Nº HABITANTES (**)	APROV MEDIO	DV (M ²)	M ² DV/HAB
	SUC	43.884	46	0					122		3.478	28,51
	SUNC	S S-05	2.642	3	0	0,4	1.057	30	8	22	0,4	
	SUZ-D	S S-01	23.750	25	2.085	0,2741	5.938	20	43	116	0,25	
		S S-02	10.489	11	0	0,25	2.622	20	21	57	0,25	
		S S-03	6.383	7	0	0,25	1.596	20	13	35	0,25	
		S S-04	7.129	8	0	0,25	1.782	20	14	38	0,25	
		TOTAL	47.751	51	2085		11938		91	246		
TOTAL		94.277	100	2.085		12.995		99	389			

(*) La superficie indicada corresponde con la del ámbito a efectos del cálculo de aprovechamiento. No incluye por lo tanto los sistemas generales existentes en dicho ámbito, si los hubiera. (**) SEGÚN IAEST: 2,7 HAB./VIV

PUENTE LA REINA	SUC	SUP. M ² (*)	%	S.G. VIARIO (M ²) (***)	ÍNDICE EDIF (M ² /M ²)	APROV. OBJ. (M ²)	VIV/HA	Nº VIV	Nº HABITANTES (**)	APROV MEDIO	DV (M ²)	M ² DV/HAB
	SUC	90.722	8	19.279					523		5.899	11,28
	SUNC	S P-3	11.513	1	0	0,6	6.908	35	40	108	0,6	
		S P-4	18.072	1	4.098	0,776	10.843	35	49	132	0,6	
		TOTAL	29.585	2	4.098		17.751		89	240		
	SUZ-D	S P-01	100.333	8	6.712	0,5028	45.150	45	404	1.091	0,45	
		S P-02	894.783	76	0	0,45	402.652	0	0	0	0,45	
		TOTAL	995.116	84	6.712		447.802		404	1.091		
	SUZ-ND	A-P-01	26.814	2	0	0,25	6.704	20	54	145	0,25	
		A-P-02	42.524	4	0	0,25	10.631	20	85	230	0,25	
		TOTAL	69.338	6	0		17.335		139	374		
TOTAL		1.184.761	100	30.089		482.888		632	2.229			

(*) La superficie indicada corresponde con la del ámbito a efectos del cálculo de aprovechamiento. No incluye por lo tanto los sistemas generales existentes en dicho ámbito, si los hubiera. (**) SEGÚN IAEST: 2,7 HAB./VIV. (***) El sistema general en SU adscrito al sector P-01 se contabiliza en dicho sector, no en el SUC.

	SUC		SUNC		SUZ-D		SUZ-ND	
	Nº VIV	Nº HAB	Nº VIVIENDAS PREVISTAS	Nº HABITANTES PREVISTOS	Nº VIVIENDAS PREVISTAS	Nº HABITANTES PREVISTOS	Nº VIVIENDAS PREVISTAS	Nº HABITANTES PREVISTOS
JAVIERREGAY		153	0	0	73	197	0	0
SANTA ENGRACIA DE JACA	363	122	8	22	91	246	0	0
PUENTE LA REINA		523	89	240	404	1.091	139	374
TOTAL	363	798	97	262	568	1.534	139	374

* Las viviendas previstas (y por lo tanto nº de habitantes) en el SUC en este cuadro son las resultantes del estudio demográfico realizado, por lo que están incluidas las destinadas a segunda residencia.

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

TOTAL Nº DE VIVIENDAS PLANEAMIENTO PROPUESTO (EXIST Y FUTURAS)	1.167
TOTAL Nº DE HABITANTES PLANEAMIENTO PROPUESTO (I/ ESTACIONALES)	2.968
El nº de viviendas y el nº de habitantes previstos en este cuadro incluyen tanto las viviendas destinadas a segunda residencia y usos turísticos, como sus habitantes	
Nº VIVIENDAS EXISTENTES SEGÚN ESTUDIO	363
Nº DE VIVIENDAS EDIFICADAS EN LOS ÚLTIMOS 5 AÑOS (Según información municipal)	199
% CRECIMIENTO Nº VIVIENDAS EN LOS ÚLTIMOS 5 AÑOS	55%
Nº VIVIENDAS PREVISTAS POR EL PGOU DE NUEVA CONSTRUCCIÓN (ámbito de gestión 10 años)	804
Nº TOTAL VIVIENDAS MUNICIPIO PREVISTAS	1.167
% CRECIMIENTO Nº VIVIENDAS PGOU PREVISTAS	69%

	SUPERFICIE (HA)	%
SU-C	17,72	0,3682
SU-NC	3,22	0,0670
SUZ-D	108,64	2,2572
SUZ-ND	6,93	0,1441
SNU-G	2.373,55	49,3153
SNU-E	2.302,93	47,8482
TOTAL MUNICIPIO	4.813,00	100,00

A la vista del estudio se puede concluir que Puente La Reina de Jaca ha experimentado en los últimos años un auge poblacional debido a la actividad turística principalmente. Si bien es cierto que la población censada en los núcleos decrece y está envejecida, los últimos datos respecto a la segunda residencia y a la actividad del sector servicios y turístico indican un crecimiento notable, sin olvidar que Jaca, como polo de atracción poblacional, ejerce gran influencia sobre el Municipio.

La población aumenta los fines de semana y festivos, aproximadamente, un 48 % en Santa Engracia y un 85 % en Javierregay, lo que denota sin lugar a duda el carácter turístico de estos dos núcleos. El caso de Puente la Reina es, sin lugar a duda, el más extremo en este sentido dado que la población de segunda residencia supone casi 9 veces la censada, por lo que se corrobora que los últimos años Puente la Reina experimenta un crecimiento de población estacional muy importante.

El aumento en el número de afiliados a la seguridad social implica una actividad económica creciente.

Dado que en los datos estadísticos no figuran las últimas viviendas construidas en el Municipio ni se muestra los habitantes habituales que ocupan segundas residencias, no existen datos estadísticos respecto a la tendencia temporal de la población y ocupación de Puente la Reina, si bien es cierto que la información municipal indica que en los últimos 5 años se han construido en el núcleo de Puente la Reina 174 viviendas, aproximadamente 10 en Santa Engracia y 15 en Javierregay, por lo que de las 363 viviendas existentes, aproximadamente 199 se han edificado en los últimos años, lo que demuestra que Puente la Reina presenta una tendencia al alza en lo que se refiere a crecimiento turístico, dado que se indica que estas viviendas son segundas residencias en su mayoría.

Debe tenerse en cuenta que aun cuando la previsión del ámbito de gestión es de 10 años, dentro de las 804 viviendas de nueva creación se incluyen 139 previstas en el suelo urbanizable no delimitado, que podrían no gestionarse en este horizonte, basándose en el artículo 39 de la LUA-09:

Respecto a los usos industriales y terciarios propuestos, se debe tener en cuenta que Puente la Reina ha pasado de tener 29 afiliados a la seguridad social en 1999 a tener 73 en 2009, es decir, en diez años han aumentado un 252 %. Las industrias y el sector servicios aumentan su crecimiento y se consolida, estando casi todas las actividades económicas del municipio concentradas entorno a la N-240. La construcción de la autovía puede ser un punto de inflexión en este sentido, dado que dejará la actual N-240 sin tránsito interprovincial. Esto supondrá una pérdida de valor en el municipio, y consecuentemente decrecimiento económico. Para revertir esta situación y conseguir que la construcción de la autovía no afecte

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

negativamente al municipio, se planteo el Convenio Urbanístico referente al suelo urbanizable delimitado del núcleo Puente la Reina.

Así, además de la previsión de suelo de uso residencial destinado tanto a primera como a segunda residencia, se plantea la creación de suelo industrial y terciario, que fije la población y cree nuevos puestos de trabajo ya no solo en el municipio sino en la Comarca. La autovía "acerca" y facilita las relaciones con la Comunidad Navarra y en última instancia con toda la vertiente cantábrica y su potente industria situada en Bilbao, Pamplona, etc.

2. ESTUDIO ECONÓMICO

El Estudio Económico parte de la relación de actuaciones ordenadas temporalmente y recogidas en el Plan General y tiene como contenido concreto dos funciones:

- 1 Traducir a términos de coste las actuaciones recogidas en el Plan General.
- 2 Determinar qué agentes inversores, públicos o privados, "asumen" el coste de las actuaciones, concretando en el caso de agentes públicos los Organismos o Entidades específicas.

En los suelos urbanos consolidados los costes de mantenimiento o conservación constituyen operaciones corrientes, no tratadas en este punto del Estudio Económico del Plan General.

De forma general, la ordenación de los sectores de suelo urbanizable se llevará a cabo a través de Planes Parciales, cuya gestión y ejecución se realizará por iniciativa privada. Así, lo propietarios de los Sectores tendrán la obligación de costear, ejecutar y ceder gratuitamente al Municipio las obras de urbanización correspondientes a las dotaciones locales y las correspondientes a los sistemas generales adscritos o incluidos en el mismo, además de ceder gratuitamente al Municipio el suelo correspondiente al diez por ciento del aprovechamiento, por lo que el Municipio no participará en los costes de obtención, gestión y urbanización correspondiente a dicho suelo.

El Plan General de Ordenación Urbana, prevé que todos los sistemas generales (SG) señalados en los planos de Calificación y Zonificación que no se encuentren incluidos en unidades de ejecución o sectores y todavía no pertenezcan al dominio público se gestionarán mediante su inclusión o adscripción a los sectores que se delimitan en Suelo Urbanizable, por lo que la obtención y urbanización de estos sistemas generales no supondrá carga alguna para la Administración. En este sentido cabe destacar la excepción que representa el sistema general de nueva implantación correspondiente con la autovía A 21, la cual corresponderá con una gestión y ejecución programada y ejecutada por el Ministerio de Fomento.

3. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El objetivo de este estudio es el análisis del impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos y residenciales, conforme a la Ley 1/2008 de 4 de abril, por la que se establecen medidas urgentes para la adaptación de ordenamiento urbanístico a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo.

Los costes analizados para este Informe son, por una parte, los generados durante la puesta en servicio de las infraestructuras y por otra, los costes de mantenimiento de infraestructuras y servicios urbanos.

Para determinar los costes que supone la puesta en servicio de las infraestructuras y redes cabe tener en cuenta las siguientes consideraciones:

La conexión y puesta en marcha de las redes y servicios públicos, así como la ejecución de las mismas y de los espacios libres serán ejecutados y entregados al Ayuntamiento libres de cargas conforme a la normativa urbanística y lo dispuesto en el PGOU, donde se incluyen como carga adicional la ejecución de los sistemas generales viarios, dado que son imprescindibles para la ejecución de los sectores correspondientes, por lo que el único coste

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

municipal que puede generarse es el correspondiente a la construcción de los equipamientos correspondientes al sistema local dotacional.

Para determinar los costes de mantenimiento se plantea la extrapolación de los existentes, de tal manera que se obtenga un coste por superficie del suelo urbano y año, en el conjunto del municipio de Puento la Reina, que pueda extrapolarse a los nuevos desarrollos.

Cabe destacar que los gastos de mantenimiento de los terrenos objeto del Convenio de Planeamiento pertenecientes al suelo urbanizable delimitado (sectores P1 y P2) serán asumidos por la entidad de conservación correspondiente formada por los propietarios de los suelos, conforme al Convenio suscrito.

Para el resto de los suelos se realiza la siguiente aproximación:

Costes actuales de mantenimiento en el suelo urbano del municipio de Puento la Reina de Jaca, según información municipal:

Locomoción (mantenimiento vehículos municipales)	687
Maquinaria y utillaje	5.170
Teléfono	3.501
Primas seguros	4.900
Programa control agua consumo	600
Limpieza y aseo	3.287
Energía eléctrica	37.179
Edificios y otras construcciones	5.803
Combustibles y carburantes	5.304
Reparaciones e infraestructuras	11.000
TOTAL	77.431

Superficie de suelo urbano según planeamiento vigente: 113.405 m²

Coste de mantenimiento anual: 77.431 € / 11,3405 = 6.827,83 € /Ha

INGRESOS

IBI de naturaleza urbana	52.000
Imp. S/ vehículos de tracción mecánica	17.500
I.A.E.	7.500
Suministro agua	11.000
TOTAL	88.000

Según los datos aportados, el número de viviendas en el Municipio es de 363 actualmente. Se informa desde el Ayuntamiento que 80 de ellas no están incluidas en el cómputo de ingresos dado, por lo tanto esos ingresos corresponden a 283 viviendas. Igualmente se han aportado datos, en apartados anteriores, referentes al porcentaje de primeras y segundas residencias, correspondiendo al 27 % y 73 % respectivamente.

Aplicando estos datos a los ingresos existentes, se obtiene los siguientes resultados:

52.000 € / 283 viviendas = 183,75 € / vivienda de BI

17.500 € / 283 = 61,84 € / viv

7.500 € / 283 viviendas = 26,50 € IAE/ viv

11.000 € / 283 viv = 38,87 € /viv. Suministro agua

Total ingresos por vivienda existente: 183,75 + 61,84 + 26,50 + 38,87 = 310,96 € al año

BALANCE DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

	Nº VIVIENDAS PREVISTAS				SUPERFICIES (M ²)			
	SUNC	SUZ-D	SUZ-ND	TOTAL	SUNC	SUZ-D	SUZ-ND	TOTAL
JAVIERREGAY	0	73	0	73	0	43.544	0	43.544
SANTA ENGRACIA DE JACA	8	91	0	99	2.642	47.751	0	50.393
PUENTE LA REINA	89	404	139	632	29.585	0	69.338	98.923
TOTAL	97	568	139	804	32.227	91.295	69.338	192.860

En esta tabla no se han incluido las superficies de los sectores P1 y P2 a efectos de cargas

Gastos: 6.827,83 €/Ha * 19,2860 Ha = 131.681,53 €

Ingresos: 310,96 €/viv * 804 = 250.011,84 €

Balance anual: Ingresos – Gastos = 118.330,31 €

Por lo tanto se demuestra que la sostenibilidad económica queda garantizada por el balance previsto entre costes e ingresos municipales. Respecto a cómo el transcurso del tiempo puede afectar al balance, se considera que el incremento de los gastos de mantenimiento derivados de la inflación quedarán compensados con el correspondiente aumento de los ingresos procedentes del IBI y el resto de los ingresos.

3. ACCIONES EN LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO URBANO

PUENTE LA REINA

Suelo Urbano consolidado

- SG DI-VI P1 (carretera nacional N-240)

Según informaciones municipales este terreno pertenece al Ministerio de Fomento. Su gestión no supone coste alguno para el Ayuntamiento.

- SG DI-VI P2 (Viario perimetral posterior suroeste de Puente la Reina)

Este sistema general es actualmente un camino sin pavimentar que parte de la gasolinera y discurre en dirección Noroeste, rodeando las construcciones existente a una cota menor que estas, dando acceso a campos de cultivo. Por el margen de este camino discurre la red de saneamiento existente.

Con el establecimiento de este sistema general se pretende dar continuidad a este camino, uniéndolo con la calle Molino y urbanizándolo. Se considera una actuación de interés general dado que completa el trazado de una manzana urbana y revisa la instalación del saneamiento. La superficie del SG es de 2.886 m².

Su obtención se llevará a cabo mediante la adscripción a los sectores P1 y P2, y su ejecución deberá gestionarse con cargo a los sectores P-1 y P-2 proporcionalmente a su aprovechamiento, por lo que no supondrá coste alguno para el Ayuntamiento.

- SG ELP 1 (Zona verde paralela al viario –distinto nombre en planos)

La superficie del SG es de 3.827 m²

Se trata de una franja de terreno que va desde la zona posterior de la gasolinera hasta la zona verde denominada SL DV P3, paralela al viario SG DI-VI P2.

Su obtención se llevará a cabo mediante la adscripción a los sectores P1 y P2, y su ejecución deberá gestionarse con cargo a los sectores P-1 y P-2 proporcionalmente a su aprovechamiento, por lo que no supondrá coste alguno para el Ayuntamiento.

Suelo Urbano no consolidado

- SECTOR-P-04

Se trata de una franja de 20 metros entre la arista de la N-240 y la línea de la edificación, en todo el frente del Sector denominado "Sector-P-04 Puente la Reina Norte".

Este ámbito incluye una superficie de aproximadamente 4.098 m² destinados a sistema general viario.

Su gestión corresponde al Ministerio de Fomento al tratarse de un tramo de carretera Nacional 240, por lo tanto no supone coste alguno para el Ayuntamiento.

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

4. ACCIONES EN LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO URBANIZABLE**JAVIERREGAY****Suelo Urbanizable delimitado**

- SG DI-VI J1

El SG DI-VI J1, en los tramos donde todavía no pertenezcan al dominio público se gestionará mediante su inclusión o adscripción a la totalidad del suelo urbanizable de este núcleo, por lo que su obtención y urbanización correrán a cargo de los propietarios de dicho suelo.

En concreto, la gestión y obtención de este sistema general, en lo que respecta a su parte clasificada como suelo urbanizable, queda incluido en los sectores J-1, J-2, J-3 y J-4, por lo que su obtención y gestión no conlleva gastos para el municipio.

SANTA ENGRACIA DE JACA**Suelo Urbanizable delimitado**

- SG DI-VI S1

El SG DI-VI S1, en los tramos donde todavía no pertenezcan al dominio público se gestionará mediante su inclusión o adscripción a la totalidad del suelo urbanizable de este núcleo, por lo que su obtención y urbanización correrán a cargo de los propietarios de dicho suelo. En concreto, este sistema general está incluido en el sector S-1 de suelo urbanizable delimitado por lo que su obtención y gestión no conlleva gastos para el municipio.

5. ACCIONES EN LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO NO URBANIZABLE**PUENTE LA REINA****Suelo No Urbanizable**

- Autovía A-21

Tramo de la Autovía A-21 en suelo no urbanizable, atravesando el municipio de Puente la Reina de Este a Oeste, con una superficie de, aproximadamente, 312.167 m², destinados a sistema general viario, según el "Proyecto de construcción de la autovía A-21, Jaca - límite provincial de Navarra, tramo Santa Cilia de Jaca - Puente la Reina de Jaca, clave: 12-HU-5910. Diciembre 2007" del Ministerio de Fomento, adscrito al Área.

La autovía A-21 indicada en los planos, sus enlaces y accesos están grafiados según el Proyecto de construcción de la Autovía A-21 Jaca – Límite provincial de Navarra, Tramo: Santa Cilia de Jaca – Puente la Reina de Jaca. Clave: 12-HU-5910 Diciembre de 2007, del Ministerio de Fomento, en tramitación, por lo que su ubicación anchura y demás características pueden sufrir variaciones hasta la aprobación definitiva del proyecto de la autovía en el tramo que corresponde.

Su gestión y ejecución corresponde al Ministerio de Fomento. No supone coste alguno para el Ayuntamiento.

- Depuradora

Actualmente la localidad no tiene un sistema de tratamiento de las aguas residuales, pero sí se dispone de un espacio para su ubicación en el polígono 1 parcela 584. Actualmente la gestión de este SG se está llevando a cabo por parte de la Administración Autonómica para su ejecución antes del año 2015, dentro del Decreto 107/2009, de 9 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración.

La localidad se sitúa dentro de la Zona 1, actuación Pirineos, según el Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración. Es el Instituto Aragonés del agua quien desarrolla la actividad de planificación, inversión y gestión, de dicho SG, asumiendo las funciones ejercidas por la antigua Dirección General del Agua y de la Junta de Saneamiento.

Su mantenimiento y gestión no supondrá coste alguno para el Ayuntamiento.

- Depósito de abastecimiento

El depósito de abastecimiento de la localidad de Puente la Reina, como se ha demostrado con los cálculos del Estudio de los recursos hídricos para el desarrollo propuesto contenido en la Memoria Justificativa, no se prevé suficiente para los desarrollos propuestos, por lo que se deberá reforzar su capacidad mediante la construcción de las infraestructuras necesarias. Esta carga está contemplada dentro del Convenio suscrito en referencia a los

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

sectores P1 y P2, por lo que queda adscrita a los mismos. Por lo tanto no se genera coste alguno para el Ayuntamiento debido a esta circunstancia.

JAVIERREGAYSuelo No Urbanizable

- SG DI-VI J1

Únicamente quedaría por ejecutar fuera de los suelos urbano y urbanizable el tramo de vía al Sur del núcleo que va desde el suelo urbano al sector S J-1. La superficie del SG es de 576 m². Se gestionarán mediante su inclusión o adscripción al sector J1 que se delimitan en Suelo Urbanizable, por lo que no supondrá ningún gasto para el Consistorio.

- Depuradora

Actualmente la localidad no tiene un sistema de tratamiento de las aguas residuales, pero si se dispone de un sitio para su ubicación en el polígono 3 parcela 555. Actualmente la gestión de este SG se está llevando a cabo por parte de la Administración Autonómica para su ejecución antes del año 2015, dentro del Decreto 107/2009, de 9 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración.

La localidad se sitúa dentro de la Zona 1, actuación Pirineos, según el Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración. Es el Instituto Aragonés del agua quien desarrolla la actividad de planificación, inversión y gestión, de dicho SG, asumiendo las funciones ejercidas por la antigua Dirección General del Agua y de la Junta de Saneamiento.

Su mantenimiento y gestión no supondrá coste alguno para el Ayuntamiento.

6. SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS Y RESIDENCIALES

En este PGOU se ha calificado un sector de uso Industrial y terciario, con el objeto de crear puestos de trabajo que fijen la población en el Municipio. Cabe tener en cuenta el carácter turístico de Puente la Reina, que se manifiesta en los datos actuales de la segunda residencia en el municipio, estimada en un 73 % de las viviendas existentes

La superficie de suelo de uso industrial y terciario previsto es de 894.783 m², correspondiendo con 402.652 m² edificables. Estimando un empleo por cada 150 m² de superficie terciaria e industrial:

$$402.652 \text{ m}^2 / 150 \text{ m}^2 = 2.684 \text{ empleos.}$$

Por otra parte, el número de viviendas estimadas en los suelos a desarrollar es de 804, y considerando la media existente de habitantes por vivienda, fijada por el IAEST en 2,7 hab/viv, se determina el número de habitantes correspondiente con los nuevos desarrollos:

$$804 \text{ viv.} * 2,7 \text{ hab/viv} = 2.171 \text{ habitantes.}$$

Estas cifras demuestran la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos y residenciales.

7. NORMAS URBANÍSTICAS

NORMAS ZONALES

Norma Zonal Casco Antiguo R-A2.

El tipo de vivienda contemplado es el de vivienda unifamiliar y, excepcionalmente, vivienda plurifamiliar si la parcela es mayor de ciento cincuenta metros cuadrados (150,00 m²) de superficie.

1.- Tipo de ordenación.

Será el de edificación según alineaciones a vial, preservando en general las condiciones actuales a través del mantenimiento de las alineaciones existentes y la conservación de la forma de ocupación histórica en las parcelas.

2.- Parcelación.

a) Para modificar la parcelación actual será precisa la obtención de licencia de parcelación.

Cualquier agregación de parcelas cuya superficie supere el treinta por ciento (30 %) de la superficie de la manzana, requerirá la previa aprobación de un Estudio de Detalle, salvo en las Unidades de Ejecución definidas por el Plan.

b) Parcela mínima:

- Superficie: La existente. A efectos de parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones de las parcelas, la superficie mínima admitida será igual o superior a noventa metros cuadrados (90,00 m²). Cuando la parcela edificable supere los ciento cincuenta metros cuadrados de superficie (150 m²) se permite la tipología de vivienda colectiva o plurifamiliar.

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

- Frente de parcela. El existente si permite edificar una vivienda que cumpla tanto las condiciones higiénico-sanitarias de las presentes Normas Urbanísticas como las establecidas en el Código Técnico de la Edificación (o legislación que lo sustituya). A efectos de parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones de la parcela, se establece un frente mínimo de parcela de seis metros (6,00 m).

3.- Alineaciones y retranqueos.

a) Es obligatorio colocar la fachada de la edificación en la alineación oficial, no permitiéndose ningún tipo de retranqueo respecto a alineación oficial.

b) Se exceptúa de este caso aquellas dotaciones de tipo comunitario que, por su singularidad, puedan ser objeto de una ubicación especial. En estos casos será el Ayuntamiento en pleno quien proponga el emplazamiento de la edificación siempre y cuando sea en suelo urbano.

c) Los retranqueos a linderos laterales y frontales, si existen, tendrán una dimensión mínima de tres metros (3,00 m).

4.- Rasantes.

Para los edificios emplazados en parcelas con fuerte pendiente o desnivel, se tomará la rasante de la calle por la cual recibe la condición de solar como rasante oficial, en el punto medio de la fachada o de cada fracción de esta, debiendo emplazarse a dicho nivel la planta baja. Los volúmenes vistos bajo rasante deberán ser cerrados y recibir el mismo tratamiento que los sobre rasante.

5.- Ocupación y fondo máximo edificable.

a) Se permite un fondo máximo edificable de doce metros (12 m), medidos en el punto medio de la fachada. La ocupación máxima permitida será la que resulte de esta condición de fondo máximo edificable.

b) Se permite, como excepción, la ocupación primitiva en aquellas parcelas en las que hubiese existido edificación destinada a vivienda y así se demuestre ante el Ayuntamiento con la documentación oportuna.

6.- Alturas.

La altura en número de plantas que se permite para esta Norma Zonal es de tres plantas (PB+2), con una altura máxima al alero de nueve metros con cincuenta centímetros (9,50 m). Se permite el aprovechamiento bajo cubierta siempre y cuando en la parte más baja la altura libre no sea inferior a un metro y ochenta centímetros (1,80 m). No se permiten áticos retranqueados.

La altura máxima o de coronación de la cubierta inclinada será de doce metros y cincuenta centímetros (12,50 m), medidos desde la rasante de la calle. En ningún caso podrá superarse dicha altura.

En calles con pendientes se harán los escalonamientos necesarios en cada tramo de fachada correspondiente a un desnivel vertical de dos metros (2 m) como máximo.

La altura libre de la planta baja estará comprendida entre dos metros con ochenta centímetros (2,80 m) y cuatro metros y medio (4,50 m). Se exceptúa el cumplimiento de esta condición si la planta baja está destinada a vivienda, en cuyo caso la altura libre mínima debe ser dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m), al igual que en el resto de las plantas de piso de la edificación. La planta bajo cubierta deberá tener espacios libres superiores a una altura libre de un metro con ochenta centímetros (1,80 m) para poder ser destinada a vivienda.

7.- Densidad residencial.

La superficie edificable obtenida de la aplicación de los parámetros urbanísticos de volumen, fondo edificable máximo y ocupación de esta Norma Zonal, dividida por ochenta metros cuadrados (80 m²) dará el número máximo de viviendas admitidas en la parcela edificable, siempre que se cumplan el resto de condiciones.

8.- Condiciones Estéticas.

8.1.- Cubiertas

a) La cubierta será inclinada, normalmente -y como mínimo- dispuesta a dos aguas y con una pendiente comprendida entre el 15 % y el 45 %. Contará con alero similar al de las edificaciones de su entorno, cuyo saliente máximo será de setenta centímetros (70 cm). No se permite la apertura de huecos en el faldón de cubierta destinados a terrazas. Las ventanas de la planta bajo cubierta estarán contenidas en el plano de la cubierta.

b) Se permite la construcción de chimeneas, lucernarios y claraboyas, siempre y cuando estos dos últimos estén contenidos en el plano de la cubierta, sin permitirse en ningún caso las buhardas o lucanas.

c) No se permite la colocación de pizarra, ni de materiales asfálticos o sintéticos de cubrición.

d) Las cubiertas serán de teja curva o plana en colores pardos, o laja de piedra de la cubierta tradicional de la zona.

a) Se prohíben cubiertas planas, así como terrazas planas descubiertas en todas las plantas de la edificación.

e) Las cajas de escalera y cuartos de maquinaria de ascensores, si los hubiera, se resolverán bajo los faldones de cubierta.

8.2.- Fachadas y cerramientos

6-septiembre-BOP (continuación)CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

a) Es de obligado cumplimiento que las edificaciones superiores a quince metros (15,00 m) de longitud de fachada tengan un tratamiento arquitectónico que fraccione su volumen, variando obligatoriamente la altura a alero de los volúmenes resultantes un mínimo de cincuenta centímetros (50 cm) y contemplando variaciones en la composición de la fachada, sin provocar en ningún caso alternaciones o reiteraciones simétricas.

b) Las fachadas existentes en piedra deberán conservarse, aunque se efectúe la demolición o el vaciado.

c) Las fachadas proyectadas deberán ser de piedra del país, o revocadas y pintadas.

d) Se prohíbe el uso de ladrillo visto y bloque de hormigón visto, en todas sus formas.

e) Los colores a emplear estarán en la gama de blancos, grises o aquellos similares a la piedra del país.

f) Se prohíbe la imitación de la piedra.

g) El tratamiento de las traseras y medianiles deberá ser similar al de la fachada principal, y como mínimo enfoscado y pintado, no permitiendo ladrillo visto ni bloque de hormigón visto.

h) Los cerramientos de piedra se mantendrán, a no ser que se vaya a construir una edificación. Los nuevos cerramientos cumplirán las mismas condiciones estéticas que las fachadas de la edificación. Su altura máxima no sobrepasará los tres metros (3 m), siendo la altura mínima permitida dos metros y medio (2,50 m). También se admitirán vallados de forja o madera combinados con elementos vegetales.

8.3.- Huecos

a) Se permite mantener el tratamiento singular de los huecos existentes, así como el recercado de los nuevos huecos previstos.

b) Se recomienda la carpintería de madera barnizada en su color natural o pintada al gusto tradicional, admitiéndose también aluminio (excepto anodizados en color natural), hierro y PVC. Quedan prohibidos los colores claros.

c) Predominarán los huecos de proporción vertical. Así mismo, deberá predominar el macizo sobre los huecos. A tal fin, la relación hueco/macizo no podrá superar el valor de 0,25.

d) El saliente máximo para las rejas será de quince centímetros (15 cm), y serán obligatoriamente de forja y colores oscuros. Las rejas existentes en el Casco Antiguo que aparezcan en el Catálogo de Bienes Culturales y cuyo saliente supere lo establecido en las presentes Normas Urbanísticas están exentas de su cumplimiento, no así las nuevas que se coloquen o las no catalogadas, que deberán atenerse a los salientes máximos especificados en la presente normativa.

8.4.- Vuelos

a) Los vuelos sobre vía pública deberán situarse a una altura mínima de dos metros con noventa centímetros (2,90 m) de altura medidos desde la rasante oficial en cada punto de la fachada.

b) Sobre la vía pública, únicamente se admiten balcones. Además de que se ajusten a las condiciones establecidas en estas Normas, no sobrepasarán treinta y cinco centímetros (35 cm) de vuelo, medidos perpendicularmente a la fachada. No se permite ningún otro tipo de vuelo.

c) En el caso de vuelos que recaigan a patios o a la propia parcela, se permiten tanto balcones como balconadas y terrazas. Estos vuelos podrán sobresalir un máximo de un metro (1 m) de anchura a partir del fondo edificable máximo de doce (12) metros, en el 50 % de la longitud de la fachada.

En todo caso estos cuerpos volados respetarán la distancia desde el borde exterior del elemento que forma el vuelo hasta el lindero, vuelo o fachada interior a la que de frente dicho elemento volado, no siendo menor esta distancia que las distancias mínimas contempladas para que se cumplan las condiciones de luces rectas, retranqueos mínimos y condiciones de vivienda exterior o pieza habitable si fuera el caso.

d) El grosor máximo de las losas de balcón será de quince centímetros (15 cm) y las barandillas preferentemente serán de forja simple o elaborada de colores oscuros.

e) Los banderines y anuncios normales al plano de fachada se situarán a una distancia al suelo no inferior a dos metros y veinticinco centímetros (2,25 m) y no volarán más de sesenta centímetros (60 cm) sobre la calle.

8.5.- Otros

a) Aparatos de aire acondicionado: Se procurará su instalación en los tejados o en las fachadas interiores, evitando en la medida de lo posible que sean vistos desde la vía pública. En el caso de que no fuera posible la instalación de estos aparatos en la cubierta o en las fachadas interiores, se colocarán elementos embellecedores que amortigüen su impacto visual. Los aparatos de aire acondicionado que no puedan ser instalados en el tejado y tengan que ser instalados en la fachada, se ubicarán a una distancia mínima de 90 centímetros (0,90 m), de las fachadas laterales vecinas.

b) Antenas parabólicas: Se prohíbe su instalación en la fachada de la edificación. En el caso de que no fuera posible la instalación de estos aparatos en la cubierta, se colocarán en las fachadas interiores de la edificación.

c) Placas solares: La colocación de placas solares no levantará más de cincuenta centímetros (0,50 m) de la envolvente del tejado, y se procurará en su disposición que sean lo menos discordantes posibles con el entorno.

9.- Usos.

a) Usos permitidos: residencial unifamiliar y plurifamiliar, hotelero y dotacional.

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

- b) Usos compatibles: Terciario
Almacenes e industria artesana en planta baja
Garaje y aparcamiento.
- c) Usos prohibidos: El resto.

Norma Zonal Manzana Abierta Intensiva (R-D1).

El tipo de vivienda contemplado es el de vivienda plurifamiliar.

1.- Tipo de ordenación.

Las edificaciones pertenecientes a esta Norma Zonal se podrán situar tanto en la alineación oficial como retranqueadas, y se ubicarán en parcelas amplias con una estructura de edificación abierta en la mayoría de los casos.

2.- Parcelación.

a) Para modificar la parcelación actual será precisa la obtención de licencia de parcelación. Cualquier agregación de parcelas cuya superficie supere el treinta por ciento (30 %) de la superficie de la manzana, requerirá la previa aprobación de un Estudio de Detalle, salvo en las Unidades de Ejecución definidas por el Plan.

b) Parcela mínima:

- Superficie: Cuatrocientos metros cuadrados (400 m²).

- Frente de parcela: Se establece un frente mínimo de parcela de doce metros (12,00 m).

3.- Alineaciones y retranqueos.

a) Se permiten retranqueos de la edificación con respecto a la alineación oficial, siendo condición indispensable que el acceso a la parcela sea siempre desde una calle principal.

b) La alineación oficial debe mantenerse. Para ello se obliga a la construcción de un cerramiento de parcela en dicha alineación, que se ajustará a las características especificadas en estas Normas.

4.- Rasantes.

Para los edificios emplazados en parcelas con fuerte pendiente o desnivel, se tomará la rasante de la calle por la cual recibe la condición de solar como rasante oficial, en el punto medio de la fachada o de cada fracción de esta, debiendo emplazarse a dicho nivel la planta baja. Los volúmenes vistos bajo rasante deberán ser cerrados y recibir el mismo tratamiento que los sobre rasante.

5.- Ocupación.

La ocupación máxima de parcela será del 30 %.

6.- Alturas.

La altura en número de plantas que se permite para esta Norma Zonal es de tres plantas (PB+2), con una altura máxima al alero de diez metros (10,00 m). Se permite el aprovechamiento bajo cubierta siempre y cuando en la parte más baja la altura libre no sea inferior a un metro y ochenta centímetros (1,80 m). Si el aprovechamiento bajo cubierta se destina a uso residencial, necesariamente esta planta deberá estar vinculada a la planta inmediatamente inferior, por lo que las viviendas deberán tener al menos una pieza habitable en la planta inferior a la planta bajo cubierta. No se permiten áticos retranqueados.

La altura máxima o de coronación de la cubierta inclinada será de trece metros y cincuenta centímetros (13,50 m), medidos desde la rasante de la calle o del terreno. En ningún caso podrá superarse dicha altura.

En calles con pendientes se harán los escalonamientos necesarios en cada tramo de fachada correspondiente a un desnivel vertical de dos metros (2 m) como máximo.

La altura libre de la planta baja estará comprendida entre dos metros con ochenta centímetros (2,80 m) y cuatro metros (4,00 m). Se exceptúa el cumplimiento de esta condición si la planta baja está destinada a vivienda, en cuyo caso la altura libre mínima debe ser dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m), al igual que en el resto de las plantas de piso de la edificación. La planta bajo cubierta deberá tener espacios libres superiores a una altura libre de un metro con ochenta centímetros (1,80 m) para poder ser destinada a vivienda.

7.- Densidad residencial.

La superficie edificable obtenida de los parámetros urbanísticos de volumen y ocupación de esta Norma Zonal 2 dividida por ochenta metros cuadrados (80 m²) dará el número máximo de viviendas en la parcela edificable.

8.- Condiciones Estéticas.

8.1.- Cubiertas

a) La cubierta será inclinada, normalmente -y como mínimo- dispuesta a dos aguas y con una pendiente comprendida entre el 15 % y el 45 %. Contará con alero, cuyo saliente máximo será de noventa centímetros (90 cm). Se permite la apertura de huecos en el faldón de cubierta destinados a terrazas. Tanto las barandillas como los demás elementos de las terrazas no deberán sobresalir del plano de la cubierta. Las ventanas de la planta bajo cubierta estarán contenidas, igualmente, en el plano de la cubierta.

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

b) Se permite la construcción de chimeneas, lucernarios y claraboyas, siempre y cuando estos dos últimos estén contenidos en el plano de la cubierta, sin permitirse en ningún caso las buhardas o lucanas.

c) No se permite la colocación de pizarra, ni de materiales asfálticos o sintéticos de cubrición.

d) Se prohíben cubiertas planas, así como terrazas planas descubiertas en todas las plantas de la edificación.

e) Las cajas de escalera y cuartos de maquinaria de ascensores, si los hubiera, se resolverán bajo los faldones de cubierta.

8.2.- Fachadas y cerramientos

a) Las fachadas proyectadas deberán ser de piedra del país, o revocadas y pintadas.

b) Se prohíbe el uso de ladrillo visto y bloque de hormigón visto, en todas sus formas.

c) Se prohíbe la imitación de la piedra.

d) El tratamiento de las traseras y medianiles deberá ser similar al de la fachada principal, y como mínimo enfoscado y pintado, no permitiendo ladrillo visto ni bloque de hormigón visto.

e) Los cerramientos cumplirán las mismas condiciones estéticas que las fachadas de la edificación.

Su altura máxima no sobrepasará los dos metros (2 m), siendo la altura mínima permitida un metro y medio (1,50 m). También se admitirán vallados de forja o madera combinados con elementos vegetales.

8.3.- Huecos

a) Predominarán los huecos de proporción vertical. Así mismo, deberá predominar el macizo sobre los huecos. A tal fin, la relación hueco/macizo no podrá superar el valor de 0,25.

b) El saliente máximo para las rejas será de quince centímetros (15 cm).

8.4.- Vuelos

a) Los vuelos sobre vía pública deberán situarse a una altura mínima de dos metros con noventa centímetros (2,90 m) de altura medidos desde la rasante oficial en cada punto de la fachada.

b) Sobre la vía pública, únicamente se admiten balcones y terrazas. Además de que se ajusten a las condiciones establecidas en estas Normas, no sobrepasarán ochenta centímetros (80 cm) de vuelo, sin llegar a su vez a volar más de un doceavo (1/12) de la anchura de la calle sobre la que recaen, medidos perpendicularmente a la fachada. Además, no ocuparán más del setenta por ciento (70 %) de la longitud de la fachada, y siempre se separarán sesenta centímetros (60 cm) de las medianeras. No se permite ningún otro tipo de vuelo.

c) En el caso de vuelos que recaigan a patios o a la propia parcela, se permiten todos los vuelos definidos en estas Normas. En todo caso estos cuerpos volados respetarán la distancia desde el borde exterior del elemento que forma el vuelo hasta el lindero, vuelo o fachada interior a la que de frente dicho elemento volado, no siendo menor esta distancia que las distancias mínimas contempladas para que se cumplan las condiciones de luces rectas, retranqueos mínimos y condiciones de vivienda exterior o pieza habitable si fuera el caso.

d) Los banderines y anuncios normales al plano de fachada se situarán a una distancia al suelo no inferior a dos con veinticinco metros (2,25 m) y no volarán más de sesenta centímetros (60 cm) sobre la calle.

8.5.- Otros

a) Aparatos de aire acondicionado: Se procurará su instalación en los tejados o en las fachadas interiores, evitando en la medida de lo posible que sean vistos desde la vía pública. En el caso de que no fuera posible la instalación de estos aparatos en la cubierta o en las fachadas interiores, se colocarán elementos embellecedores que amortigüen su impacto visual. Los aparatos de aire acondicionado que no puedan ser instalados en el tejado y tengan que ser instalados en la fachada, se ubicarán a una distancia mínima de 90 centímetros (0,90 m), de las fachadas laterales vecinas.

b) Antenas parabólicas: Se prohíbe su instalación en la fachada de la edificación. En el caso de que no fuera posible la instalación de estos aparatos en la cubierta, se colocarán en las fachadas interiores de la edificación.

c) Placas solares: La colocación de placas solares no levantará más de cincuenta centímetros (0,50 m) de la envolvente del tejado, y se procurará en su disposición que sean lo menos discordantes posibles con el entorno.

9.- Usos.

a) Usos permitidos: residencial plurifamiliar y dotacional.

b) Usos compatibles, exclusivamente:

Terciario

Residencial Unifamiliar

Almacenes e industria artesana en planta baja

Garaje, aparcamiento y servicios del automóvil en planta baja.

c) Usos prohibidos: El resto.

10.- Ubicación de los edificios en la parcela.

En los casos en que exista una dimensión claramente predominante en el edificio, en proporción mínima 2/1, ésta deberá situarse en la parcela en dirección paralela al eje de la carretera N-240.

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

Norma Zonal Vivienda Unifamiliar RU-E1**1.- Tipo de ordenación.**

Corresponde este tipo de ordenación con las nuevas áreas de crecimiento urbano, colindantes con las edificaciones existentes. El tipo de vivienda contemplado es exclusivamente el de vivienda unifamiliar. Se diferencian dos grados.

2.- Densidad residencial.

Únicamente se admite una vivienda por parcela.

3.- Condiciones Estéticas.**3.1.- Cubiertas**

a) La cubierta será inclinada, normalmente -y como mínimo- dispuesta a dos aguas y con una pendiente comprendida entre el 15 % y el 45 %. Contará con alero, cuyo saliente máximo será de noventa centímetros (90 cm). Se permite la apertura de huecos en el faldón de cubierta destinados a terrazas. Tanto las barandillas como los demás elementos de las terrazas no deberán sobresalir del plano de la cubierta. Las ventanas de la planta bajo cubierta estarán contenidas, igualmente, en el plano de la cubierta.

b) Se permite la construcción de chimeneas, lucernarios y claraboyas, siempre y cuando estos dos últimos estén contenidos en el plano de la cubierta, sin permitirse en ningún caso las buhardas o lucanas.

c) No se permite la colocación de pizarra, ni de materiales asfálticos o sintéticos de cubrición.

d) Se prohíben cubiertas planas.

e) Se permiten terrazas planas descubiertas en la primera planta de la edificación, siempre y cuando su superficie total no exceda de 30 m².

3.2.- Fachadas y cerramientos

a) Es de obligado cumplimiento que las edificaciones superiores a quince metros (15,00 m) de longitud de fachada tengan un tratamiento arquitectónico que fraccione su volumen, variando obligatoriamente la altura a alero de los volúmenes resultantes un mínimo de cincuenta centímetros (50 cm) y contemplando variaciones en la composición de la fachada, sin provocar en ningún caso alternaciones o reiteraciones simétricas.

b) Las fachadas proyectadas deberán ser de piedra del país, o revocadas y pintadas.

c) Se prohíbe el uso de ladrillo visto y bloque de hormigón visto, en todas sus formas.

d) Se prohíbe la imitación de la piedra.

e) El tratamiento de las traseras y medianiles deberá ser similar al de la fachada principal, y como mínimo enfoscado y pintado, no permitiendo ladrillo visto ni bloque de hormigón visto.

f) Los cerramientos cumplirán las mismas condiciones estéticas que las fachadas de la edificación. Su altura máxima no sobrepasará los dos metros y medio (2,50 m), siendo la altura mínima permitida dos metros (2,00 m). También se admitirán vallados de forja o madera combinados con elementos vegetales.

3.3.- Huecos

a) Predominarán los huecos de proporción vertical. Así mismo, deberá predominar el macizo sobre los huecos. A tal fin, la relación hueco/macizo no podrá superar el valor de 0,25.

b) El saliente máximo para las rejas será de quince centímetros (15 cm).

3.4.- Vuelos

a) Los vuelos sobre vía pública deberán situarse a una altura mínima de dos metros con noventa centímetros (2,90 m) de altura medidos desde la rasante oficial en cada punto de la fachada.

b) Sobre la vía pública se admiten todos los tipos de vuelos considerados en estas Normas. Estos, en ningún caso sobrepasarán ochenta centímetros (80 cm) de vuelo, sin llegar a su vez a volar más de un doceavo (1/12) de la anchura de la calle sobre la que recaen, medidos perpendicularmente a la fachada. Además, no ocuparán más del setenta por ciento (70 %) de la longitud de la fachada, y siempre se separarán sesenta centímetros (60 cm) de las medianeras.

c) En el caso de vuelos que recaigan a patios o a la propia parcela, se permiten todos los vuelos definidos en estas Normas. En todo caso estos cuerpos volados respetarán la distancia desde el borde exterior del elemento que forma el vuelo hasta el lindero, vuelo o fachada interior a la que de frente dicho elemento volado, no siendo menor esta distancia que las distancias mínimas contempladas para que se cumplan las condiciones de luces rectas y retranqueos mínimos si fuera el caso.

d) Los banderines y anuncios normales al plano de fachada se situarán a una distancia al suelo no inferior a dos metros y veinticinco centímetros (2,25 m) y no volarán más de sesenta centímetros (60 cm) sobre la calle.

3.5.- Otros

a) Aparatos de aire acondicionado: Se procurará su instalación en los tejados o en las fachadas interiores, evitando en la medida de lo posible que sean vistos desde la vía pública. En el caso de que no fuera posible la instalación de estos aparatos en la cubierta o en las fachadas interiores, se colocarán elementos embellecedores que amortigüen su impacto visual. Los aparatos de aire acondicionado que

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

no puedan ser instalados en el tejado y tengan que ser instalados en la fachada, se ubicaran a una distancia mínima de 90 centímetros (0,90 m), de las fachadas laterales vecinas.

b) Antenas parabólicas: Se prohíbe su instalación en la fachada de la edificación. En el caso de que no fuera posible la instalación de estos aparatos en la cubierta, se colocarán en las fachadas interiores de la edificación.

c) Placas solares: La colocación de placas solares no levantará más de cincuenta centímetros (0,50 m) de la envolvente del tejado, y se procurará en su disposición que sean lo menos discordantes posibles con el entorno.

4.- Usos.

Sólo es admisible el uso residencial con garaje en planta baja.

Grado 1. Edificación Adosada

1.- Parcelación.

Parcela mínima:

- Superficie: ciento cincuenta metros cuadrados (150 m²).

- Frente mínimo de fachada: seis metros y cincuenta centímetros (6,50 m).

2.- Alineaciones y retranqueos.

Tanto a la alineación oficial como a los linderos laterales, no existen retranqueos obligatorios. Al linderos testero el retranqueo mínimo es de tres metros (3,00 m).

3.- Rasantes.

Para los edificios emplazados en parcelas con fuerte pendiente o desnivel, se tomará la rasante de la calle por la cual recibe la condición de solar como rasante oficial, en el punto medio de la fachada o de cada fracción de esta, debiendo emplazarse a dicho nivel la planta baja. Los volúmenes vistos bajo rasante deberán ser cerrados y recibir el mismo tratamiento que los sobre rasante.

4.- Ocupación.

La ocupación máxima se establece en un cincuenta por ciento (50 %) de la parcela neta, tanto en planta baja como en las superiores.

5.- Alturas.

La altura en número de plantas que se permite para esta Norma Zonal es de dos plantas (PB+1), con una altura máxima al alero de siete metros (7,00 m). Se permite el aprovechamiento bajo cubierta siempre y cuando en la parte más baja la altura libre no sea inferior a un metro y ochenta centímetros (1,80 m). No se permiten áticos retranqueados.

La altura máxima o de coronación de la cubierta inclinada será de nueve metros y cincuenta centímetros (9,50 m), medidos desde la rasante de la calle o del terreno. En ningún caso podrá superarse dicha altura.

En calles con pendientes se harán los escalonamientos necesarios en cada tramo de fachada correspondiente a un desnivel vertical de dos metros (2 m) como máximo.

La planta bajo cubierta deberá tener espacios libres superiores a una altura libre de un metro con ochenta centímetros (1,80 m) para poder ser destinada a vivienda. La altura libre mínima del resto de las plantas debe ser dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m) como mínimo.

Grado 2. Edificación Pareada

1.- Parcelación.

Parcela mínima:

- Superficie: doscientos metros cuadrados (200 m²).

- Frente mínimo de fachada: nueve metros y cincuenta centímetros (9,50 m)

2.- Alineaciones y retranqueos.

Se establece en tres metros (3,00 m) el retranqueo obligatorio a los linderos, exceptuando el medianil del pareado.

3.- Rasantes.

Para los edificios emplazados en parcelas con fuerte pendiente o desnivel, se tomará la rasante de la calle por la cual recibe la condición de solar como rasante oficial, en el punto medio de la fachada o de cada fracción de esta, debiendo emplazarse a dicho nivel la planta baja. Los volúmenes vistos bajo rasante deberán ser cerrados y recibir el mismo tratamiento que los sobre rasante.

4.- Ocupación.

La ocupación máxima se establece en un cincuenta por ciento (50 %) tanto en planta baja como en las superiores.

5.- Alturas.

La altura en número de plantas que se permite para esta Norma Zonal es de dos plantas (PB+1), con una altura máxima al alero de siete metros (7,00 m). Se permite el aprovechamiento bajo cubierta siempre y cuando en la parte más baja la altura libre no sea inferior a un metro y ochenta centímetros (1,80 m). No se permiten áticos retranqueados.

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

La altura máxima o de coronación de la cubierta inclinada será de nueve metros y cincuenta centímetros (9,50 m), medidos desde la rasante de la calle o del terreno. En ningún caso podrá superarse dicha altura.

En calles con pendientes se harán los escalonamientos necesarios en cada tramo de fachada correspondiente a un desnivel vertical de dos metros (2 m) como máximo.

La planta bajo cubierta deberá tener espacios libres superiores a una altura libre de un metro con ochenta centímetros (1,80 m) para poder ser destinada a vivienda. La altura libre mínima del resto de las plantas debe ser dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m) como mínimo.

Norma Zonal Terciario Hotelero T2

1.- Tipo de ordenación.

El tipo de ordenación de los volúmenes edificables es semejante al dispuesto en la Norma Zonal Manzana abierta intensiva R-D1.

2.- Parcelación.

a) Para modificar la parcelación actual será precisa la obtención de licencia de parcelación.

Cualquier agregación de parcelas cuya superficie supere el treinta por ciento (30 %) de la superficie de la manzana, requerirá la previa aprobación de un Estudio de Detalle, salvo en las Unidades de Ejecución definidas por el Plan.

b) Parcela mínima:

- Superficie: Ochocientos metros cuadrados (800 m²).

- Frente de parcela: Se establece un frente mínimo de parcela de quince metros (15,00 m).

3.- Alineaciones.

En este apartado se aplicará lo dispuesto en el punto 3 de la Norma Zonal Manzana abierta intensiva R-D1.

4.- Rasantes.

En este apartado se aplicará lo dispuesto en el punto 4 de la Norma Zonal Manzana abierta intensiva R-D1.

5.- Ocupación.

La ocupación máxima de parcela será del 40 % en planta baja y del 30 % en el resto de las plantas.

6.- Alturas.

En este apartado se aplicará lo dispuesto en el punto 6 de la Norma Zonal Manzana abierta intensiva R-D1.

7.- Condiciones estéticas.

En este apartado se aplicará lo dispuesto en el punto 8 de la Norma Zonal Manzana abierta intensiva R-D1.

8.- Usos.

a) Usos permitidos: Terciario.

b) Usos compatibles: Dotacional
Garaje y aparcamiento.
Residencial.

c) Usos prohibidos: El resto.

9.- Ubicación de los edificios en la parcela.

En este apartado se aplicará lo dispuesto en el punto 10 de la Norma Zonal Manzana abierta intensiva R-D1.

Norma Zonal Industria Tradicional I1

El tipo de industria contemplado es pequeña y mediana industria.

1.- Tipo de ordenación.

El tipo de ordenación de los volúmenes edificables es similar al dispuesto en la Norma Zonal Manzana abierta intensiva R-D1.

2.- Parcelación.

Parcela mínima:

- Superficie: ochocientos metros cuadrados (800 m²).

- Longitud mínima de fachada: dieciocho metros (18,00 m).

3.- Alineaciones.

En este apartado se aplicará lo dispuesto en el punto 3 de la Norma Zonal Manzana abierta intensiva R-D1.

4.- Rasantes.

En este apartado se aplicará lo dispuesto en el punto 4 de la Norma Zonal Manzana abierta intensiva R-D1.

4.- Ocupación.

La ocupación máxima de parcela será del 40 % en planta baja y del 30 % en el resto de las plantas.

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

5.- Alturas.

La altura en número de plantas máxima se establece en PB+2 (tres plantas) .La altura máxima a alero permitida es de diez metros (10,00 m).

La altura máxima a cumbre de la cubierta inclinada será de trece metros y cincuenta centímetros (13,50 m) en las edificaciones, medidos desde la rasante de la calle. En ningún caso podrá superarse dicha altura.

6.- Condiciones estéticas.

6.1.- Cubiertas

a) La cubierta de la edificación pueden ser inclinadas. La pendiente estará comprendida entre el 15 % y el 35 %, y contará con alero o cornisa.

b) Se prohíbe el uso de uralita.

c) Se permite la construcción de chimeneas, lucernarios y claraboyas, siempre y cuando estos dos últimos estén contenidos en el plano de la cubierta, sin permitirse en ningún caso las buhardas o lucanas.

d) No se permite la colocación de pizarra, ni de materiales asfálticos o sintéticos de cubrición.

e) Se prohíben cubiertas planas, así como terrazas planas descubiertas en todas las plantas de la edificación.

6.2.- Fachadas y cerramientos.

En este apartado se aplicará lo dispuesto en el punto 8.2 de la Norma Zonal Manzana abierta intensiva R-D1.

6.3.- Huecos.

Predominarán los huecos de proporción vertical. Así mismo deberá predominar el macizo sobre el hueco. A tal fin, la relación hueco/macizo no podrá superar el valor de 0,30.

6.4.- Vuelos.

a) Sobre la vía pública, no se admite ningún tipo de vuelo.

b) En el caso de vuelos que recaigan a patios o a la propia parcela, se permiten todos los tipos de vuelos. En todo caso estos cuerpos volados respetarán la distancia desde el borde exterior del elemento que forma el vuelo hasta el lindero, vuelo o fachada interior a la que de frente dicho elemento volado, no siendo menor esta distancia que las distancias mínimas contempladas para que se cumplan las condiciones de luces rectas, retranqueos mínimos y condiciones de vivienda exterior o pieza habitable si fuera el caso.

11.- Usos.

a) Usos permitidos: industrial, permitiéndose tanto el uso industria en sus categorías industria artesana e industria no peligrosa, nociva, insalubre o molesta y el uso de almacenaje.

b) Usos compatibles:

- Terciario en sus clases comercial, oficinas y espectáculos.

- Dotacional

- Garaje aparcamiento.

- Residencial siempre que se trate de pequeñas explotaciones familiares vinculadas a la actividad que cumplan la legislación de aplicación en cada caso.

c) Usos prohibidos: El resto.

12.- Ubicación de los edificios en la parcela.

En este apartado se aplicará lo dispuesto en el punto 10 de la Norma Zonal Manzana abierta intensiva R-D1.

SEXTO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente 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, se aprecian los siguientes 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

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca a instancia del Ayuntamiento de Puente La Reina de Jaca, que en aplicación del artículo 42 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, y el 64 del reglamento vigente, aprobado por Decreto 52/2002, solicita al mismo la aprobación definitiva de este Plan General de Ordenación Urbana, teniendo en cuenta que su aprobación inicial se produjo el día 18 de febrero de 2009. Es de aplicación la Ley 5/1999 en virtud de la D. Tª 4ª.2 de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón.

SEGUNDO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es el órgano competente para la aprobación del PGOU, disponiendo para ello de un plazo de cinco meses, según indica el artículo 43.1 de la ya mencionada Ley 5/1999, Urbanística de Aragón.

TERCERO.- El acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca ante un Plan General de Ordenación Urbana debe analizar el cumplimiento de las prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico, así como asegurar que se respeten los principios de equilibrio territorial, movilidad sostenible, justificación de la correcta organización del desarrollo urbano y la coherencia con las políticas de ordenación del territorio, vivienda, medio ambiente y patrimonio cultural de la Comunidad Autónoma.

El estudio del presente expediente analizará los distintos aspectos que componen un expediente de Plan General, como son la documentación que debe contener, la justificación, la coherencia de la propuesta, entre otras.

Entre las exigencias documentales, en especial, hay que hacer mención de la Memoria, ya que es la principal referencia de medida de la discrecionalidad y en la misma se debe de hacer referencia a extremos como la conveniencia y la oportunidad, los criterios de ordenación y objetivos, las diferentes alternativas contempladas, etc. Así, la motivación es un elemento formal de las alteraciones del planeamiento de capital importancia para la legalidad de las mismas. El "ius variandi", en cuanto potestad administrativa, es un poder jurídico sometido a la Ley y al Derecho, cuyo ejercicio debe justificarse caso por caso. Por otra parte, la discrecionalidad de los planes debe ser equilibrada por una puntual explicación de las concretas elecciones que la modificación singular del plan realizar. La legislación urbanística exige un alto nivel de la que podemos llamar justificación-motivación de las alteraciones del planeamiento.

La revisión supone una alteración sustancial del planeamiento anterior que afecta al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio y a la estructura general y orgánica del municipio y a sus elementos determinantes del desarrollo urbano (art. 72 L.U.A./99)

CUARTO.- Una vez analizada la documentación aportada y los informes sectoriales enumerados con anterioridad, cabe establecer, en relación con la documentación y determinaciones del Plan General, las siguientes consideraciones:

a) Legislación

Cabe recordar que la Ley 4/2013, de 23 de mayo, por la que se modifica la Ley 3/2009 (publicada en el B.O.A nº 110 del día 6 de junio de 2013) entró en vigor el día 6 de agosto de 2013.

En aplicación de la Disposición Transitoria cuarta de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón relativa al "Régimen aplicable a los instrumentos de ordenación urbanística en tramitación", el PGOU objeto del presente informe debe regirse por el régimen urbanístico del suelo establecido en la ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, modificada por la Ley 1/2008, de 4 de abril.

Aunque la población de Puente La Reina de Jaca asciende a poco mas de doscientos habitantes, el modelo que se plantea en el presente Plan General de Ordenación Urbana supera el umbral poblacional previsto en la legislación por lo que se aplicará todo lo relativo a la

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

redacción de un planeamiento normal, según lo establecido en el artículo 33, siguientes y concordantes de la 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.

Por otra parte, el municipio de Puente La Reina está incluido dentro del ámbito territorial de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés (Decreto 291/2005 DGA) por lo que el Plan General deberá respetar las determinaciones vinculantes de dichas Directrices, conforme al art. 32 de la Ley 5/1999.

A los efectos del artículo 76 y siguientes de dichas Directrices y en función de las características de los distintos núcleos, cabría considerar que Puente la Reina podría incluirse dentro del grupo c (poblaciones con desarrollo turístico), mientras que los otros dos núcleos quedarían dentro del grupo e (resto de poblaciones), si bien el PGOU no contiene ninguna referencia al respecto.

b) Tramitación

Con carácter general, la documentación técnica del PGOU, formalmente, se encuentra adecuada y bastante extensa; respondiendo a las necesidades de tramitación a lo largo de la misma, aunque existe algún error tipográfico que se señalará y ciertas dificultades para identificar correctamente y distinguir los distintos tipos de suelo en alguno de los planos, con respecto a las leyendas de los mismos. Se han incorporado las fichas NOTEPA al planeamiento del municipio.

c) Determinaciones

El PGOU aprobado provisionalmente clasifica un total de 3 sectores en Suelo Urbano No Consolidado, 10 sectores de Suelo Urbanizable Delimitado y dos áreas de suelo urbanizable no delimitado. Esto supone una previsión máxima de crecimiento de 803 viviendas (97 en SU-NC, 568 en SUZ-D y 138 en SUZ-ND), frente a las 164 actualmente existentes. Por núcleos, se clasifican suelos para 631 nuevas viviendas en Puente la Reina, 99 en Santa Engracia y 73 en Javierregay.

La suma de las superficies clasificadas como SU-NC, SUZ-D y SUZ-ND supone un incremento porcentual, respecto a la superficie urbana actual, del 1.234% en Puente la Reina, el 116% en Santa Engracia y el 110% en Javierregay.

No se dispone de datos estadísticos suficientes en la base de datos del IAEST para estimar el incremento de viviendas en los diez últimos años basando el cálculo en las solicitudes de licencia de obras. Se tiene el dato únicamente de los tres últimos años, en los que se han solicitado un total de 7 licencias entre rehabilitación y edificios de nueva planta; siendo la superficie a construir en los edificios de nueva planta de 853m²

Si bien el PGOU (redactado conforme a la Ley 5/1999) no establece su horizonte temporal de gestión, a la vista de los datos anteriores el modelo de crecimiento propuesto podría considerarse excesivo, tal como expresa la Memoria Ambiental del Plan que habla de la necesidad de reconducir dicho modelo.

No obstante, el PGOU explica lo siguiente:

Según datos municipales, el aumento de la población en fines de semana y festivos debida a la ocupación de las segundas viviendas, se fija en 40 habitantes para Santa Engracia y 70 habitantes en Javierregay. Esto representa un aumento de la población del 48% y del 85% respectivamente de esos dos núcleos. Nuevas informaciones municipales indican que en los últimos 5 años, en Santa Engracia han sido edificadas 10 viviendas, y 15 en Javierregay, no constando estos datos en el IAEST.

En el caso de Puente la Reina, según datos municipales, se han edificado varios edificios de apartamentos a ambos lados de la carretera, con un total de 174 viviendas utilizadas mayoritariamente como segundas viviendas. Estas viviendas tampoco están incluidas en los datos del IAEST, según indica el Consistorio. Considerando una ocupación media de 2,7

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

personas, esto supone un potencial aumento de la población del núcleo de Puente la Reina de 470 personas en fines de semana, o en términos relativos un 328% de aumento poblacional en fines de semana y temporada turística debida únicamente a la ocupación de las segundas viviendas existentes.

En estos datos se observa que la población de 2ª residencia es muy alta en relación con la población total, teniendo pues un impacto fundamental en las cifras demográficas reales del Municipio. Esta realidad debe ser tenida en consideración en cuanto al estudio demográfico se refiere debido a su enorme efecto. Además, la población de 2ª residencia no sufre la misma curva descendente como la primera residencia, sino que ha aumentado en los últimos años, debido a la construcción de las nuevas viviendas.

Y también que:

En los últimos años en Puente la Reina, a consecuencia de este creciente interés turístico del Municipio, han aumentado el número de plazas hoteleras en casas rurales y hotel, los cuales están llenos en importantes periodos del año. Actualmente existen en el Municipio un total de 135 plazas hoteleras según el IAEST

Por otro lado, se afirma que, de los tres núcleos, el que sufre un crecimiento mayor, no equiparable a los otros dos, es Puente la Reina de Jaca, con un suelo urbanizable delimitado de casi 90 hectáreas destinado a usos industriales y comerciales, que aún basado en el importante eje que va a ser la futura autovía Pamplona Lérida, y en aras de paliar el perjuicio que se ocasiona al núcleo al suprimirse el paso por el cruce tradicional actual, (gracias al que se creó el núcleo de Puente la Reina) debe revisarse; del mismo modo que debe hacerse con el suelo urbanizable delimitado residencial o justificar su necesidad y conveniencia.

A lo largo de la tramitación del Plan General el suelo urbanizable delimitado de puente la Reina ha sufrido importantes modificaciones en su morfología manteniendo invariables las generosas dimensiones de superficie previstas desde las primeras actuaciones y la firma del convenio urbanístico "Villa Astorito" en 2006.

Las superficies asignadas en primera instancia se distribuían de la siguiente forma

SECTOR 1	RESIDENCIAL	78 Ha
SECTOR 2	COMERCIAL	6 Ha
SECTOR 3	INDUSTRIAL	14 Ha

El suelo urbanizable aprobado provisionalmente quedó como sigue

S P-1	RESIDENCIAL	10,03 Ha
S P-2	INDUSTRIAL	87,47 Ha

(Quedando el suelo residencial adyacente al núcleo y delimitado al norte por la futura autovía, y la totalidad del industrial al norte de ésta y apoyado longitudinalmente en el trazado de la carretera de Puente la Reina a Santa Engracia).

La existencia de un convenio urbanístico y las modificaciones realizadas a lo largo de la tramitación ya sea a instancias municipales, basadas en informes sectoriales, o fruto de reuniones, no parecen justificaciones suficientes para la aprobación de un cambio de clasificación y calificación de tan voluminosa porción de suelo. Debería justificarse fehacientemente la necesidad de su implantación, con las dimensiones previstas, en el marco de un ámbito temporal determinado, y plantear la posibilidad de justificación con otras dimensiones más moderadas, e incluso prever otras categorías de suelo como el urbanizable no delimitado, más próximo al régimen del actual suelo no urbanizable, y cuya posible transformación en suelo industrial es viable sin necesidad de plantear modificaciones ni revisiones de planeamiento general. Deberían tenerse en cuenta las expectativas reales de implantación de empresas y de desarrollo del municipio.

SUELO URBANO CONSOLIDADO

El suelo urbano consolidado de los tres núcleos se adapta prácticamente a la delimitación fijada en la anterior figura de planeamiento incluyendo "ex novo" alguna edificación o viario existente, o los suelos apoyados en estos viarios, probables antiguos caminos, o nuevas zonas deportivas. Por otra parte se han excluido edificaciones aisladas fuera de los ámbitos urbanos, que el PDSU incluía dentro de su delimitación.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

En Puente la Reina se definen dos sectores de suelo urbano no consolidado a desarrollar mediante Plan Especial de Reforma Interior (S P-3 "PUENTE LA REINA SURESTE" Y S-P4 "PUENTE LA REINA NORTE") de 1,15Ha y 1,80Ha, con un máximo de 40 y 49 viviendas respectivamente.

En Santa Engracia se define un sector de suelo urbano no consolidado S S-5 "CAMINO JAVIERREGAY" de 2.642m², con un máximo de 8 viviendas.

En Javierregay no se define ningún suelo urbano no consolidado.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

Se definen diez sectores de suelo urbanizable delimitado, dos en Puente la Reina, cuatro en Santa Engracia y cuatro en Javierregay, muy diferenciados en su tamaño y finalidad, siendo los dos de puente La Reina de mucha mayor envergadura que los demás. Todos tienen carácter residencial salvo el ya nombrado S P-2 industrial de Puente la Reina.

SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO

En Puente la Reina se plantean dos Sectores de un total de 69.338 m² y un total de 139 viviendas, con una edificabilidad de 0'25 m²/m².

SUELO NO URBANIZABLE

Puede plantearse la duda de la idoneidad de la especialidad asignada al suelo productivo agrario, ya que este tipo de suelos pueden igualmente protegerse perteneciendo a la categoría de suelo no urbanizable genérico, sin los inconvenientes de pertenecer a la categoría de suelo de mayores exigencias tanto de tramitación como de ejecución, dificultando cualquier actuación que quiera realizarse sobre ellos, aún siendo estas actuaciones de carácter compatible con el destino del suelo.

CALIFICACIÓN DE SUELO

Salvo Puente la Reina de Jaca, el resto de poblaciones deberían atenerse a las limitaciones genéricas establecidas en el art. 78 de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés, que establecen la altura máxima en 7,50 m (PB+1+BC) para nuevas construcciones en Suelo Urbano de poblaciones incluidas dentro del grupo e).

e) Informes sectoriales

Se atenderá al contenido de todos los informes sectoriales que forman parte del expediente y más concretamente a lo siguiente:

Diputación Provincial de Huesca respecto a la carretera HU-V-2101 de 13 de julio de 2011

Que prescribe las condiciones que deben de tener los nuevos ámbitos colindantes con la carretera

Confederación Hidrográfica del Ebro (3 de agosto de 2011) –

Según el cual los efectos previsibles del PGOU se estiman compatibles en cuanto al sistema hídrico se refiere. Recomendando la exclusión del suelo urbano de uso industrial colindante con el cauce del río Aragón al sur del núcleo. Posteriormente a la emisión de este informe, dicho suelo se eliminó del ámbito del suelo urbano del PGOU quedando como no urbanizable; basándose en el documento redactado en mayo 2011 "estudio de riesgos hidrológicos del río Aragón y su afluente el río Aragón- Subordán" y que se anexionó como complementario al documento de Aprobación Inicial.

Otra de las exigencias del informe CHE emitido en este momento es que debe ejecutarse la EDAR o la previsión de un equipo de depuración prefabricado en el momento de la ejecución del plan Parcial.

Se señala también la necesidad de obtener la concesión de aguas para el abastecimiento y la autorización preceptiva, especialmente en la localidad de Puente la Reina, tramitando el correspondiente expediente administrativo.

Segundo Informe de CHE (18 de enero de 2012)

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

Que informa favorablemente las actuaciones incluidas en el SUZ-D SJ-1, SS-2, Y EN EL sunc SS-5, y con carácter favorable, pero sin eximir de nuevas solicitudes o autorizaciones acerca de los planes parciales que desarrollen el PGOU respecto a las actuaciones incluidas en el sector de SUZ-D SP-2 "Villa Astorito Norte"

Dirección General de Carreteras DGA respecto a la A-132 y la A-176 de 31 de agosto de 2011.

Carácter favorable con las prescripciones de que:

- Deberán indicarse para su tramitación, las zonas de protección de las carreteras según lo establecido en los artículos 38, 39, 42 y 43 capítulo primero título sexto de la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón.
- Se deberán considerar las actuaciones que el Proyecto RED de Carreteras del Gobierno de Aragón tiene previsto realizar en las carreteras A-132 y A-176 según Proyecto, de Trazado: "OBRAS DE PRIMERA INVERSIÓN EN LAS VIAS Y CARRETERAS INCLUIDAS EN EL SECTOR 1 HU DE LA RED ESTRUCTURANTE DE CARRETERAS DE ARAGÓN. Clave: PT-RED-1HU", aprobado por Orden del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de fecha 16 de noviembre de 2009. Si bien, en ambas carreteras no se tiene previsto realizar un Acondicionamiento Integral, sí se realizará una Rehabilitación Estructural de Firmes y una mejora de la Seguridad Vial,

Atendiéndose a dichas prescripciones en la redacción de la documentación posterior del PGOU

Instituto Aragonés del Agua de 5 de septiembre de 2011

Se procede a informar negativamente el Plan General de Ordenación Urbana de Puente la Reina de Jaca (Huesca), con las siguientes observaciones:

- En la Memoria deberá realizarse una descripción del sistema de saneamiento así como de su estado actual que no entre en contradicciones con la representación gráfica.

Deberá reservarse dentro del Sistema de Infraestructuras Básicas los terrenos necesarios para los colectores, los emisarios y las E.D.A.R.s.

- En los Planos de Ordenación deberá reflejarse la ubicación de las E.D.A.R.s, así como los trazados de los colectores de llegada a las mismas y los emisarios finales, calificados como Sistema de infraestructuras

- Deberá prohibirse los vertidos directos e independientes a la red, y obligar a conectar con el alcantarillado existente. No sólo en los suelos urbanos sino en suelos urbanizables.

Las Normas Urbanísticas deben incluir la obligación de que los vertidos a la red cumplan las características admisibles reflejadas en el "Reglamento de los vertidos de aguas residuales a las redes municipales de alcantarillado", Decreto 38/2004 de 24 de febrero de 2004 publicado en el BOA. de 10 de marzo de 2004.

Se deberá prohibir estrictamente el vertido de purines al alcantarillado, ya que estos residuos no pueden considerarse aguas residuales tratables en una depuradora urbana.

- Para los vertidos industriales deberán fijarse las características de los vertidos admisibles en la red de alcantarillado municipal, por referencia al "Reglamento de los vertidos de aguas residuales a las redes municipales de alcantarillado", estableciendo además con toda claridad la obligación de depuración individual en las parcelas industriales, si el efluente no reúne tales características.

- Deberá incluirse además, la obligación de que cada parcela industrial cuente en su acometida con una arqueta de control de vertidos, para su posible aforo y toma de muestras por la administración inspectora competente.

- Deberá actualizarse el importe de las Cargas Urbanísticas que aparecen en las Normas Urbanísticas, por los que se indican en el apartado 3 de este informe.

- Se tendrán en cuenta todos los principios y criterios de las Ordenanzas del Plan Aragonés del Saneamiento y Depuración.

Parece que se han tenido en cuenta todas las prescripciones del informe del Instituto Aragonés del Agua, pero debe obtenerse el informe favorable del mismo a la vista de los cambios realizados en el PGOU, o caso de que éste obre ya en poder del Ayuntamiento, debe de remitirse a este Consejo para su inclusión en el expediente administrativo del Plan General que se tramita.

Consejo de Protección de la Naturaleza (21 diciembre de 2011)

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

Aporta tanto propuestas de carácter genérico, entre las que destaca la siguiente: *“Deben establecerse con exactitud las causas que motivan el cambio del Plan y un análisis de la demanda de suelos industriales en el contexto socioeconómico actual, incluyendo un estudio económico para que el proyecto sea viable. Se deben estimar los costes de los servicios necesarios que requerirá la actuación que se valora”,* como otras de carácter más concreto y específico, como las siguientes:

- *“El plan general de ordenación urbana evaluado propone un modelo de crecimiento excesivo y contrario a lo recomendado en los criterios de sostenibilidad incluidos en la normativa urbanística citada, por lo que deberá reconducirse a un modelo en el que la planificación del crecimiento urbanístico sea acorde con las necesidades sociales, teniendo en cuenta las capacidades de carga del territorio y las expectativas de desarrollo sostenible de cada espacio. Primará la ciudad compacta que implique un crecimiento conexo de los nuevos suelos, evite consumos innecesarios de recursos naturales, y no modifique el actual sistema municipal de núcleos de población, adaptándose a la actual coyuntura socioeconómica”.*

- *El Plan General de Ordenación Urbana adoptará las medidas necesarias para preservar las zonas del municipio con presencia de Carex acutiformis, especie de flora incluida en la categoría de "Vulnerable" en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón. Para ello, se deberá solicitar a la Dirección General de Conservación del Medio Natural los datos necesarios para la valoración de la superficie a proteger”.*

Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca (25 octubre 2011)

Cuyo contenido es el siguiente:

“Suspende la emisión de informe al Plan General de Ordenación Urbana de Puente La Reina de Jaca, hasta disponer de los estudios en materia de arqueología y paleontología, que serán realizados por técnico arqueólogo y supervisados, de acuerdo a la normativa vigente, por la Dirección General de Patrimonio Cultural. Por tanto las fichas de los yacimientos arqueológicos y paleontológicos deberán incluir su descripción individualizada, con delimitación y entorno de protección con coordenadas UTM y en cartografía adecuada y supervisadas por dicha Dirección, para que puedan ser incluidas en el catálogo urbanístico municipal”

Resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural (1 de agosto de 2012)

Según la que se autoriza el Refundido del PGOU

Dirección General de Interior- Protección Civil- Análisis de riesgos (11 de julio de 2012)

Que emite informe de carácter favorable teniendo en cuenta que no se han identificado riesgos incompatibles con el desarrollo urbanístico planteado, debiendo de cumplir determinadas previsiones, que se señalan en el mismo.

Informe de la Subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones (4 de abril de 2012)

Que señala la normativa estatal a la que debe alinearse el documento de planeamiento presentado.

Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón (6 de febrero 2013)

Informe de carácter favorable con las prescripciones habituales respecto a las líneas de edificación y las zonas de dominio, servidumbre, o afección, y que de la documentación obrante en el expediente se deduce que es el tercero o cuarto en orden de emisión respecto al Plan General.

Los posibles informes anteriores evacuados por este organismo respecto al PGOU de Puente la Reina de Jaca no figuran en el expediente del Consejo Provincial de Urbanismo.

MEMORIA AMBIENTAL

Resolución de 26 de octubre de 2011 del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se formula la memoria ambiental del PGOU del municipio de Puente la Reina de Jaca (Huesca) que concluye:

Considerando los principios del desarrollo sostenible que promueve la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón, y la Ley 1/2008, de 4 de abril, por la que se establecen medidas urgentes para la adaptación del ordenamiento urbanístico e impulso a las políticas activas de

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Aragón, se establecen las siguientes determinaciones que deberán tenerse en cuenta a lo largo del procedimiento de aprobación del Plan:

- 1.- El Plan General de Ordenación Urbana evaluado propone un modelo compacto alrededor de los núcleos, de acuerdo con un modelo territorial eficiente, lo que se considera ambientalmente sostenible. Sin embargo las necesidades de suelo para uso residencial deberían responder a un modelo de desarrollo fundamentado en las expectativas sociales y demográficas del municipio, por lo que se considera conveniente un desarrollo gradual y acoplado a la demanda, en el que prime la ocupación y/o rehabilitación de espacios interiores no urbanizados en suelo urbano frente al desarrollo de nuevos sectores.
- 2.- Las necesidades previstas de suelo para uso industrial se consideran excesivas y contrarias a un modelo de desarrollo vinculado a la segunda residencia y el turismo, por lo que atendiendo al principio de precaución, el planeamiento debería reconducirse a un modelo en el que la planificación del crecimiento urbanístico para uso industrial sea acorde con las necesidades sociales, demográficas y empresariales, teniendo en cuenta las capacidades de carga del territorio y las expectativas reales de desarrollo del municipio.
- 3.- La acequia ubicada en el núcleo de Puente la Reina deberá incorporarse en los futuros planeamientos de desarrollo, como zona verde conservando su estado actual, libre de modificaciones.
- 4.- El documento final deberá considerar los principios y criterios de las Ordenanzas del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración, así como las establecidas por el Instituto Aragonés del Agua.
- 5.- Se deberán garantizar los servicios y demandas de recursos necesarios para las nuevas zonas a desarrollar incorporando en la planificación las infraestructuras necesarias para su correcto funcionamiento.
- 6.- Se considera recomendable la introducción de medidas de ecoeficiencia más allá del Código Técnico de Edificación con objeto de minimizar los efectos sobre la atmósfera.
- 7.- El proyecto de construcción de los polígonos industriales se encuentra incluido en el Grupo 6 del anexo III (Proyectos de zonas industriales) de la Ley 7/2006, de 22 de junio, por lo que el órgano ambiental decidirá, aplicando los criterios establecidos en el anexo IV de la citada Ley, si dicho proyecto debe someterse a evaluación de impacto ambiental. En el documento ambiental se incluirán las soluciones concretas en cuanto a los servicios, particularmente en cuanto al saneamiento y depuración de las aguas residuales, el impacto de las nuevas necesidades de recursos, agua y energía, y las medidas de integración paisajística de las nuevas instalaciones.

f) Otras correcciones técnicas

- No se ha aportado copia de las sugerencias al Avance
- No figura plano nº 3 en el documento de avance
- La mayor parte del documento técnico del Plan General, objeto de aprobación Inicial no está diligenciado
- No figura el plano PO-6 del núcleo de Puente la Reina en el documento complementario de aprobación Inicial que incluye la subsanación de reparos de la Memoria Ambiental Provisional (mayo 2011)
- Se detectan algunos errores en los planos como por ejemplo en el PO-6 o PI-26 en los que existen tramas y símbolos sin correspondencia en la leyenda del propio plano.
- En el plano PO-6 el sistema general paralelo al nuevo viario, posterior a la gasolinera, se nombra como SG DV P1 en el plano, y como SG ELP 1 en la pag 69 de la memoria justificativa
- En alguno de los planos se confunde la trama del sector SJ-2 de suelo urbanizable delimitado con el cementerio de Javierregay y con las tramas asignadas al uso residencial. Lo mismo ocurre con las tramas de protección sobre la Iglesia y otros elementos de catálogo
- En la ficha del sector SS-2 de Santa Engracia se señala como plazo para iniciar la urbanización 0,25 años.

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, habida cuenta los informes técnicos y sectoriales y la propuesta y la consideración de todo ello, **ACUERDA:**

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

1º Aprobar definitivamente:

- A) El Suelo Urbano Consolidado en Puente La Reina, Javierregay y Santa Engracia
- B) El Suelo Urbano No Consolidado de Puente La Reina y de Santa Engracia.
- C) El Suelo Urbanizable No Delimitado en Puente La Reina
- D) El Suelo No Urbanizable, con la objeción de que el suelo productivo agrario pueda ser genérico y no especial
- E) El Catálogo

2º Suspender:

- A) En Puente La Reina, el Suelo Urbanizable Delimitado Industrial para su consideración como No Delimitado y su posible reducción, en su caso, dada su magnitud y, una vez aportada mayor justificación de su necesidad y conveniencia según demandas, y establecimiento de criterios de Delimitación y Sectorización para su ulterior desarrollo, habida cuenta su extensión y la ausencia real de demanda de esta clase de suelo.
- B) El Suelo Urbanizable Delimitado en Javierregay y Santa Engracia para su categorización como No Delimitado o su posible reducción, en su caso y posterior delimitación para su desarrollo, habida cuenta su extensión y la ausencia real de demanda de esta clase de suelo.
- C) En Puente La Reina el Suelo Urbanizable Residencial "Villa Astorito" para su consideración como No Delimitado, justificación de su densidad y edificabilidad superiores en más del doble a las de otros suelos del término e incluso que el propio suelo urbano no consolidado del núcleo, así como para posterior establecimiento de criterios de Delimitación y Sectorización para su ulterior desarrollo, en función justificada de necesidades y demandas reales en el horizonte previsible a medio plazo y habida cuenta de su extensión.

3º Debe atenderse a las prescripciones y reparos contenidos en los Informes Sectoriales, enumerados en el Fundamento de Derecho Cuarto, epígrafe e), singularmente de CHE, Carreteras e Instituto Aragonés del Agua.

4º Se realizarán las correcciones enunciadas en el párrafo final f) del mismo fundamento.

2. SECASTILLA. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. CPU-2013/10.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Secastilla, relativo al Plan General de Ordenación Urbana, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Secastilla (PGOU) es la ordenación integral del citado término municipal. Se prevé un nuevo modelo de ordenación urbana, por lo que se opta por la redacción de un nuevo PGOU.

SEGUNDO.- Como antecedentes y planeamiento vigente se tiene:

Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) .

El PDSU, en el que se delimita suelo urbano en los núcleos de Secastilla, Ubierno, Torreciudad y Bolturina, fue aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión celebrada el 14 de febrero de 1985.

Homologación del PDSU a PGOU

Contempla los núcleos de Secastilla, Ubierno, Torreciudad y Bolturina.

La CPOT, en sesión celebrada el 3 de mayo de 2006, acordó emitir informe favorable para la aprobación definitiva municipal *"debiendo grafarse todas las zonas que deban ser consideradas como suelo no urbanizable especial, tales como la ribera del río Cinca, los barrancos de Pedregoso, Viarcello,... y en general las previstas en la Disposición Adicional Primera de la Ley Urbanística de Aragón"*.

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

Modificación Puntual del PGOU

La Modificación consiste en la delimitación de un área de titularidad municipal de 14.177m² de suelo urbano no consolidado para uso industrial, en una zona contigua a Secastilla.

La CPOT, en sesión celebrada el 3 de mayo de 2006, acordó informar desfavorablemente "por estimar que los terrenos no reúnen los requisitos que especifica el artículo 13 de la Ley Urbanística de Aragón, pudiendo realizarse propuesta de modificación para su clasificación como suelo urbanizable (...)".

Actividad de lavandería industrial

La actividad se ubica dentro del ámbito que el PGOU en tramitación clasifica como UE-7.

La CPOT, en sesión celebrada el 21 de enero de 2006, acordó:

"(...) 1º.- Calificar la actividad como molesta, y peligrosa, por ruidos, vibraciones y almacenamiento de productos inflamables.

"(...)"

Este informe se emite sin perjuicio de aquellas otras autorizaciones o concesiones concurrentes a que hubiera lugar, por parte de los Organismos competentes".

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

- Certificado de Secretaría, de 26 de mayo de 2008, relativo a la aprobación del Avance por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el 23 de mayo de 2008.

Información Pública del documento de Avance mediante publicación en el B.O.P.Hu.nº104 de 30 de mayo de 2008 y en el Diario del AltoAragón de 30 de mayo de 2008.

- Certificado de 4 de agosto de 2008 de la Secretaría del Ayuntamiento relativo a la ausencia de sugerencias durante el periodo de información pública.

- Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana por el Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 27 de febrero de 2009.

- Información Pública del documento aprobado inicialmente mediante publicación en el B.O.P.Hu nº49 de 13 de marzo de 2009 y el Diario del AltoAragón del 16 de marzo de 2009.

- Certificado de 19 de mayo de 2009 de la Secretaría del Ayuntamiento relativo a la ausencia de alegaciones.

- Resolución del INAGA de 25 de enero de 2010, por la que se formula Memoria Ambiental.

- Aprobación Provisional por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de 4 de diciembre de 2012.

CUARTO.- Junto a la documentación administrativa se presenta un ejemplar del Avance, diligenciado el 19 de mayo de 2013 como aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el 23 de mayo de 2008, sin visado, que consta de los siguientes documentos:

Documentación escrita:

MEMORIA (Julio 2006).

Informe de Sostenibilidad Ambiental (no se especifica la fecha de redacción).

Documentación gráfica:

Planos de información:

Planos de ordenación:

El ejemplar del PGOU, con diligencia de corrección de errores de 19 de agosto de 2013 en la que se aclara que la aprobación inicial fue el 27 de febrero de 2009 (la diligencia de 19 de mayo de 2013 como aprobado inicialmente el 23 de mayo de 2008 era errónea), visado el 2 de febrero de 2009, consta de los siguientes documentos:

Documentación escrita:

MEMORIA (Enero 2009)

ORDENANZAS (Enero 2009)

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

CATÁLOGO DE ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS (Enero 2009)

Documentación gráfica:

Planos de información:

Planos de ordenación:

El PGOU, redactado por D. Mariano Romeo Sus, arquitecto, y D. José Luis Romeo Martín, abogado, ROM VIII Ingeniería, S.L., con diligencia de corrección de errores de 19 de agosto de 2013 en la que se aclara que la aprobación provisional fue el 4 de diciembre de 2012 (la diligencia de 19 de mayo de 2013 como aprobado inicialmente el 23 de mayo de 2008 era errónea), visado el 12 de noviembre de 2012, consta de los siguientes documentos:

Documentación escrita:

MEMORIA (octubre 2012)

ORDENANZAS (octubre 2012)

FICHAS DE ORDENACIÓN (octubre 2012)

CATÁLOGO DE ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS (octubre 2012)

Documentación gráfica:

Planos de información:

Planos de ordenación:

Asimismo, se presentan los siguientes Informes:

- Dos informes de Secretaría, 24 de febrero de 2009 y 30 de octubre de 2012.
- Resolución del INAGA de 25 de enero de 2010, por la que se formula Memoria Ambiental.
- Informe de Confederación Hidrográfica del Ebro, 3 de junio de 2009.
- Informe del Instituto Aragonés del Agua, 22 de junio de 2009.
- Dos informe del Gobierno de Aragón, Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, Dirección General de carreteras, ambos de 26 de marzo de 2009.
- Informe de la Diputación Provincial de Huesca, Obras Públicas, Cooperación y Asistencia a Municipios, 22 de julio de 2009.
- Informe de Dirección General de Interior, 22 de diciembre de 2011.
- Informe del Gobierno de Aragón, Departamento de Educación, Cultura y Deporte, Dirección General de Patrimonio Cultural, 14 de abril de 2009. Acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, 28 de julio de 2009.
- Informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información, Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, Subdirección General de redes y operadores de telecomunicaciones, 24 de junio de 2013.

QUINTO.- Por lo que respecta al contenido y a las determinaciones del Plan General de Secastilla, objeto de su aprobación provisional, estos son las siguientes:

a) Ámbito

El término municipal de Secastilla pertenece a la comarca de la Ribagorza. De norte a sur es bastante accidentado, estando atravesado por profundos barrancos que van a desembocar en el Cinca donde se encuentra el pantano de El Grado.

Su superficie total es de 47,4km² y cuenta con una población de derecho de 155 habitantes, según la Revisión del Padrón Municipal a 1 enero de 2011, con una densidad de 1,65hab/km².

La población de Hecho desde 1900 hasta 1991, según el Instituto Nacional de Estadística es:

	1900	1910	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1981	1991
Secastilla	835	772	748	715	648	558	465	320	227	188
Prov. Huesca	244.867	248.257	250.508	242.958	231.647	236.232	233.543	222.238	219.813	218.897

Los núcleos del término municipal son: Secastilla, Ubierno, Torreciudad, Aldea de Puy de Cinca, Bolturina y Puy de Cinca.

- Núcleos habitados: 4.

* Secastilla

* Ubierno

* Torreciudad: Es un polo de atracción de primer orden, por la cantidad de peregrinos que la visitan.

* Aldea de Puy de Cinca: estaba deshabitada pero el sindicato agrario Unión de Agricultores y Ganaderos de Aragón (U.A.G.A.) obtuvo en 1993 una concesión para su aprovechamiento durante 50 años. Posteriormente se constituyó la Fundación Pirineos para el Progreso Rural que se ha ocupado de la

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

rehabilitación del núcleo, en un plan de recuperación que se ha creado un albergue con 60 plazas con un ecomuseo en sus bodegas, un Centro de Conservación de Razas Autóctonas de Ganado, un área recreativa a orillas del embalse de El Grado, un Centro de Educación Ambiental y un hostel rural.

- Núcleos deshabitados: 2.

* Bolturina: tiene posibilidades de recuperación.

* Puy de Cinca: deshabitado por la construcción del pantano de El Grado. No parece que sea posible recuperar, ya que los edificios fueron derruidos y el bosque ha crecido donde estaba el núcleo. Todavía aguanta (aunque abierta de arriba abajo) la torre de su iglesia.

La población por núcleos en el año 2004, según los datos de la Memoria (páginas 37 a 39), era:

* Secastilla: 102hab.

* Ubierno: 18hab.

* Torreciudad: -

* Aldea de Puy de Cinca: 0hab.

* Bolturina: 0hab.

* Puy de Cinca: 0 hab.

b) Circunstancias que motivan la redacción de un nuevo PGOU

El paso de los años, el cambio de las circunstancias de los diferentes núcleos que componen el municipio (que en algunos casos han quedado totalmente despoblados), la necesidad de aprovechar las nuevas oportunidades que se abren al municipio, y la ampliación necesaria de suelos, hacen necesario acometer la redacción de un nuevo PGOU.

El PGOU, además de ordenar la actividad urbanística del municipio, debe servir de instrumento a través del que obtener un nuevo impulso para el municipio. Este impulso se apoya en las siguientes líneas:

- Implantación de nuevas actividades industriales.

- Aumento de la oferta de suelo urbanizable, para facilitar la implantación de nuevos vecinos. El suelo urbano con destino a vivienda es reducido. Dos núcleos (Bolturina y Puy de Cinca) han desaparecido y en los otros núcleos la ocupación del suelo urbano es muy elevada, quedando escasos lugares donde construir nuevas edificaciones; o bien, quedando otros supuestos donde la rehabilitación es muy costosa.

- Aprovechamiento de las sinergias de tipo turístico. Se debe aprovechar las sinergias que proporciona un polo de atracción tan importante como Torreciudad. Se plantea la ubicación de construcciones de baja densidad que permitan ofertar segundas viviendas a los peregrinos que acuden al monasterio. El embalse de El Grado también presenta una oportunidad turística. Hay que potenciar las actividades eco-turísticas en Aldea de Puy de Cinca.

- Establecimiento de medidas para la mejor conservación de la tipología de las construcciones en el suelo urbano consolidado, y mejor preservación del paisaje y el medio ambiente.

c) Estructura General y Orgánica

El relieve accidentado dificulta las comunicaciones de Norte a Sur del término municipal, de modo que la conexión con Aldea de Puy de Cinca desde Secastilla puede hacerse a través de una pista forestal bastante larga, aunque es un mejor acceso el que se tiene desde la carretera Graus – Panillo.

Lo mismo sucede en relación al recorrido Secastilla – Torreciudad, ya que, a pesar de encontrarse ambos núcleos a una distancia de apenas cuatro kilómetros, el recorrido que ha de hacerse para ir de uno a otro es más del doble.

Esta peculiaridad del término hace que los polos de atracción para cada núcleo del municipio sean diferentes dependiendo de su situación:

- Desde Torreciudad, la salida natural es ir hacia El Grado y hacia Barbastro.

- Desde Secastilla y Ubierno, lo normal es salir al eje del Ésera, a buscar la N-123, para dirigirse, bien a Graus, bien a Barbastro.

- Desde Aldea de Puy de Cinca, la salida natural es hacia Panillo y Graus.

Se ha mejorado la carretera HU-V-6432 de acceso a Secastilla desde la Nacional 123. Sin embargo, existen deficiencias en la red viaria que recorre el municipio:

- El acceso a Torreciudad desde El Grado debería ser objeto de unas obras de conservación.

- El acceso a Torreciudad desde Secastilla también resulta poco adecuado, no sólo porque la carretera se hiela en invierno sin que sea objeto de conservación, sino también porque es intransitable para un autobús por lo cerrado de alguna de sus curvas. Ello ha servido para que el Ayuntamiento plantee al Gobierno de Aragón la construcción de una nueva conexión entre Torreciudad y Secastilla.

- Secastilla ha ofrecido su terreno para que pase por este término municipal la conexión entre la autovía Huesca – Lérida y la autovía Lérida – Valle de Arán en Benabarre.

Según el art.5.1.4 de las Ordenanzas, las vías pecuarias son las siguientes:

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

- Cañada Real de San Pedro. Anchura legal: 75m. Longitud aproximada: 3.000m.
- Vereda del Barranco de la Sosa. Anchura legal: 20m. Longitud aproximada: 10.550m.

El PGOU no reserva Sistemas Generales de Espacios Libres ni de Equipamientos.

d) Ordenación propuesta. Clasificación del Suelo

Clasificación y categorización del suelo	Secastilla	Ubiergo	Torreciudad	Bolturina*	Puy de Cinca*	Aldea de Puy de Cinca*
SU-C	34.020	20.659	30.583	-	-	-
SU-NC	Residencial	11.103	3.332	-	-	-
	Industrial	14.649	-	-	-	-
Total SU	45.123	23.991	30.583	-	-	-
SUZ-D	-	-	-	-	-	-
SUZ-ND	Residencial	31.580	15.145	-	-	-
	Industrial	10.602	-	-	-	-
Total SUZ	42.182	15.145	-	-	-	-
Total SU+SUZ	87.305	39.136	30.583	-	-	-

* En la documentación del PGOU aprobado provisionalmente no queda claro la clase de suelo.

Bolturina: en el plano I-5 se grafía el "Límite núcleo deshabitado" y se fijan 3.608m² sin especificar la clase de suelo.

Puy de Cinca: el plano I-6 se grafía el "Límite núcleo deshabitado" y se fijan 9.238m² sin especificar la clase de suelo.

Aldea de Puy de Cinca: se grafía "Edificaciones existentes" sin especificar la superficie ni la clase de suelo.

a. Suelo Urbano (SU)

El PGOU clasifica Suelo Urbano con la categoría de Consolidado (superficie total: 85.262m²).

También clasifica Suelo Urbano con la categoría de No Consolidado de uso residencial (superficie total: 14.435m²) y de uso industrial (UE-7: 14.649m²).

b. Suelo Urbanizable (SUZ)

El PGOU no clasifica Suelo Urbanizable Delimitado.

El PGOU establece 10 áreas con la categoría de No Delimitado:

- En Secastilla:

* Sectores 1 a 7 residenciales (superficie total: 31.580m²)

* Sector 8 industrial (superficie total: 10.602m²)

- En Ubiergo:

* Sectores 9 y 10 residenciales (superficie total: 15.145m²)

c. Suelo No Urbanizable (SNU)

El PGOU clasifica Suelo No Urbanizable Genérico (SNU-G), suelos que se dedican en su mayor parte a su explotación agraria, pecuaria o forestal, y Suelo No Urbanizable Especial (SNU-E). En la categoría de Especial se distinguen las siguientes protecciones:

- Zonas de especial valor arqueológico: Se protege El Castillo de Muñones y se delimita un área de protección de 200m alrededor del lugar donde se ubicaba el castillo.
- Zonas de vegetación natural en planos y relieves abruptos: Se protege las zonas boscosas y arbustivas más interesantes del término municipal, por su interés ecológico.
- Vías pecuarias: La Cañada Real de San Pedro y La Vereda del Barranco de la Sosa.

Constituyen el SNU-G y SNU-E los terrenos así clasificados en el plano O-1 (escala 1/20.000).

e) Calificación del Suelo Urbano

El PGOU establece las siguientes calificaciones en las dos categorías de suelo urbano (a excepción de "Monasterio", que solo aparece en la categoría de consolidado), debiendo respetar las particularidades que se hayan podido establecer en las fichas de SU-NC.

a. Zona residencial en Casco Antiguo

o Condiciones de uso

Usos admitidos:

- Uso residencial: Vivienda unifamiliar o colectiva.
- Hotelero: Sin limitaciones.
- Uso comercial o restauración: Pequeño comercio, restaurante o bar en planta baja.
- Oficinas: Sin limitaciones.
- Espectáculos: Sólo en planta baja, según lo indicado en el art.3.2.3 de las Normas Urbanísticas.
- Equipamientos: Sin limitaciones.
- Servicios: Sin limitaciones.
- Industrial: Pequeña industria en planta baja según lo indicado en el art.3.2.3 de las Normas Urbanísticas.
- Almacenamiento: según lo indicado en el art.3.2.3 de las Normas Urbanísticas.

Usos prohibidos:

- Uso agrícola o ganadero de carácter industrial, según lo indicado en el art.3.2.3 de las Normas Urbanísticas.
- Uso industrial o de almacenamiento según lo indicado en el art.3.2.3 de las Normas Urbanísticas.

o Condiciones de volumen

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

1. Tipo de ordenación
 - La edificación principal ocupará la parte anterior de la parcela con fachada a la vía pública, pudiendo abarcar o no la totalidad del frente de la parcela. Tendrá también consideración de alineación oficial los espacios libres privados definidos en los planos correspondientes. En este segundo caso, el espacio o espacios libres quedarán limitados por un cerramiento adecuado, de obra de fábrica de altura mínima 2m con el mismo acabado que la edificación principal, situado sobre la alineación de fachada de la vía pública.
 2. Permisividad
 - Las construcciones preexistentes al PGOU y que tengan condición arquitectónica ambiental, que por su altura u otras características no estuviesen adaptadas a las Ordenanzas, podrán mantenerse si no están afectadas por nuevas alineaciones.
 3. Limitaciones de parcela
 - No se establece parcela mínima
 - Frente mínimo de fachada: 5m, salvo el parcelario existente con más de 20 años de antigüedad, que podrá mantener las fachadas existentes aunque sean de menor longitud.
 - Cualquier agregación o segregación de parcelas cuya superficie supere el 30 % de la superficie de la manzana requerirá la previa aprobación de un estudio de detalle.
 4. Ocupación
 - Plantas bajas y sótanos: 100 % de la parcela, salvo en los casos limitados expresamente.
 - Plantas alzadas: la ocupación vendrá dada por el fondo máximo.
 5. Fondo máximo edificable
 - Plantas alzadas: 12m.
 - El resto de la parcela podrá cubrirse en Planta Baja con cubierta plana y una altura máxima de 4m, siempre que no de a vial. De cubrirse con cubierta inclinada, su punto más alto no sobrepasará 1m sobre el forjado de planta baja.
 6. Altura máxima edificable
 - Planta baja y tres plantas alzadas (B+3) con una altura de fachada de 13m.
 - Los edificios que se rehabiliten, con una antigüedad superior a 20 años, podrán mantener las alturas existentes.
 7. Edificabilidad máxima
 - Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 3,00 m²/m²
 8. Inserción en el entorno
 - Para las obras de nueva planta o actuaciones de reforma que afecten a una parte o la totalidad de las fachadas de los edificios, para demostrar que se insertan correctamente en su entorno urbano, se aportarán, dentro de la memoria justificativa del proyecto, croquis o fotografías de los alzados, cubiertas, balcones, etc., del edificio y de los edificios próximos, que permitan comprobar el grado de adecuación formal de las soluciones adoptadas, enmarcando el edificio o fachada propuesta en el entorno visual en planos croquis o montajes fotográficos.
 9. Garajes
 - En los proyectos de reforma completa o nueva planta será obligatoria una plaza por vivienda para calles con más de 3 m de anchura.
 10. Cubiertas
 - Sencillas y con pendiente inclinada máxima de 24º, con teja arabe curva. No se permite la cubierta plana.
- b. Zona residencial en ensanche
- o Condiciones de uso
- Usos admitidos:
- Uso residencial: Vivienda, residencia colectiva restringida a 6 viviendas por portal, únicamente en la edificación principal. El número máximo de viviendas para cada UE será de 45 viviendas/ha.
 - Uso hotelero a razón de 6 plazas = 1 vivienda.
 - Uso comercial o restauración: Sólo en Planta Baja.
 - Espectáculos: Sólo en planta baja, según lo indicado en el art.3.3.3 de las Normas Urbanísticas.
 - Equipamientos: Sin limitaciones.
 - Servicios: Sin limitaciones.
 - Industrial: Pequeña industria en planta baja según lo indicado en el art.3.3.3 de las Normas Urbanísticas.
 - Almacenamiento: según lo indicado en el art.3.3.3 de las Normas Urbanísticas.
- Usos prohibidos:
- Uso agrícola o ganadero.
 - Uso industrial o de almacenamiento según lo indicado en el art.3.3.3 de las Normas Urbanísticas.
- o Condiciones de volumen
1. Limitaciones de parcela
 - Parcela mínima fruto del desarrollo de la UE: 200m²
 - Frente mínimo de fachada: 6m.
 2. Ocupación
 - Planta baja y plantas alzadas: la ocupación vendrá dada por el desarrollo de la UE. Se permite la ocupación del 100 % del espacio resultante del desarrollo de la UE.
 3. Fondo edificable
 - Se establecen los bloques paralelepípedicos de 8m de fondo mínimo y de 12m de máximo; y con un frente mínimo de 6m y máximo de 24m, fragmentado proporcionalmente. La profundidad mínima edificable será de 8m en plantas alzadas y de 10m en planta baja.
 4. Altura máxima edificable
 - Planta baja y tres plantas alzadas (B+2) con una altura máxima edificable de 10,50m.
 5. Edificabilidad máxima
 - Edificabilidad máxima del suelo bruto de la UE: 1,75 m²/m²
 6. Densidad
 - En las UEs: 45 viviendas/ha.
 7. Garajes
 - En los proyectos de reforma completa o nueva planta será obligatoria una plaza por vivienda.
- c. Zona residencial en edificación aislada
- o Condiciones de uso

6-septiembre-BOP (continuación)CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.**Usos admitidos:**

- Uso residencial: Vivienda, pudiendo ser unifamiliares aisladas, pareadas o adosadas dos a dos con muro medianero. El número máximo de viviendas para cada U.E. será de 40 viviendas/Ha.
- Uso hotelero a razón de 6 plazas = 1 vivienda.
- Uso comercial o restauración: Sólo en planta baja.
- Espectáculos: Sólo en planta baja, según lo indicado en el art.3.4.2 de las Normas Urbanísticas.
- Equipamientos: Sin limitaciones.
- Servicios: Sin limitaciones.
- Industrial: Pequeña industria en planta baja según lo indicado en el art.3.4.2 de las Normas Urbanísticas.
- Almacenamiento: según lo indicado en el art.3.4.2 de las Normas Urbanísticas.

Usos prohibidos:

- Uso agrícola o ganadero.
- Uso industrial o de almacenamiento según lo indicado en el art.3.4.2 de las Normas Urbanísticas.

- o Condiciones de volumen

1. Limitaciones de parcela

- Parcela mínima: 300m²
- Frente mínimo de fachada: 15m.
- Las parcelas existentes con anterioridad al PGOU serán edificables si su superficie es superior a 200m² y el frente es superior a 10m.

2. Ocupación

- La ocupación máxima permitida de parcela es del 50%.

3. Distancias a linderos

- Si los paramentos que dan de frente tienen huecos de ventanas: 3m.
- Si los paramentos son ciegos: 1,5m.

4. Altura máxima edificable

- Planta baja y una planta alzada y bajocubierta (B+1+BC) con una altura de 7,50m.

5. Edificabilidad

- Edificabilidad neta: 0,7 m²/m²

6. Densidad

- En las UEs: 40 viviendas/ha (art.3.4.2)
- 30 viviendas/ha (art.3.4.3)

7. Garajes

- En los proyectos de reforma completa o nueva planta será obligatoria dos plazas por vivienda.

- d. Monasterio

- o Condiciones de uso

Uso principal:

- Uso religioso. Templo y actividades religiosas y de culto.

Usos permitidos:

- Uso Hotelero
- Uso comercial o de restauración: Sólo en Planta Baja.
- Espectáculos: Sólo en planta baja, según lo indicado en el art.3.5.2 de las Normas Urbanísticas
- Equipamientos: Sin limitaciones.
- Almacenamiento

Usos prohibidos:

- Residencial.
- Uso agrícola o ganadero.
- Uso industrial o de almacenamiento, según lo indicado en el art.3.5.2 de las Normas Urbanísticas.

- o Condiciones de volumen

1. Limitaciones de parcela

- Parcela mínima fruto del desarrollo de la UE: 500m²
- Frente mínimo de fachada: 20m.

2. Ocupación

- La ocupación máxima permitida de parcela es del 50%.

3. Distancias a linderos

- Si los paramentos que dan de frente tienen huecos de ventanas: 3m.
- Si los paramentos son ciegos: 1,5m.

4. Altura máxima edificable

- Uso religioso: no se fija.
- Resto de usos: 9m.

5. Edificabilidad

- Uso religioso: no se fija.
- Resto de usos: Edificabilidad neta 0,7 m²/m²

6. Densidad

- Uso religioso: no se fija.
- Resto de usos: 15 viviendas/ha.

7. Garajes

- En los proyectos de reforma completa o nueva planta será obligatoria dos plazas por vivienda o su equivalencia para el uso hotelero.

- e. Zona industrial

- o Condiciones de uso

Uso principal:

- Actividades productivas industriales y uso industrial dedicado a la obtención y la transformación de materias primas o a su preparación para posteriores transformaciones. Se admiten industrias de todo tipo.

Usos complementarios:

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

- Uso industrial dedicado al almacenamiento, conservación y distribución y transporte de material, productos o bienes para suministro a mayoristas y minoristas, fabricantes, instaladores. Se incluyen actividades secundarias de transformación envasado y otras análogas.
- Oficinas y servicios ligados a la actividad de las empresas. Talleres de mantenimiento, reparación y atención de bienes y equipos. Vivienda del encargado o vigilante: como máximo una por parcela. En general cualquier uso que sea necesario o conveniente para el funcionamiento de las instalaciones industriales.

Usos prohibidos:

- El resto.
 - o Condiciones de volumen
- 1. Limitaciones de parcela
 - Parcela mínima: 300m²
 - Frente mínimo de fachada: 12m.
- 2. Ocupación
 - La ocupación máxima permitida de parcela es del 100%.
- 3. Distancias a linderos en edificación aislada
 - A vial principal: 3m.
 - Resto de linderos: 1,5m.
- 4. Se permite la realización de naves nido
- 5. Altura máxima edificable
 - Altura a alero de la nave: 10m.
 - Nº máximo de plantas: PB+1.
- 6. Edificabilidad
 - El índice de edificabilidad neta será de 1 m²/m².
- 7. Densidad
 - No se fija.
- 8. Garajes
 - Una plaza dentro de la parcela cada 200m² construidos.

f. Equipamientoso Condiciones de uso

Usos admitidos:

- Administrativo - cívico - cultural - religioso.
- Docente.
- Asistencial sociosanitario.
- Deportivo.
- Se admiten todos aquellos usos complementarios de los anteriores, incluso viviendas de protección oficial.

o Condiciones de volumen

- Sobre los suelos destinados a este uso podrán constituirse edificios con aprovechamiento equivalente al que resulta en la zonificación Suelo Urbano Consolidado o Suelo Urbano No Consolidado, no estando sujetos al resto de las condiciones de volumen, uso y estéticas, ni al tipo de ordenación de dichas zonas. Podrá superarse la altura máxima establecida en dichas zonas con torres y torreones.
- Su edificación queda condicionada a la previa redacción de un estudio de detalle y/o Plan Especial, salvo cuando el proyecto de ejecución de la edificación abarque toda la manzana o área calificada como equipamiento y el grado de concreción del planeamiento sea tal que haga innecesaria la redacción y tramitación de los citados instrumentos.

g. Zona verdeo Zona verde pública

- Espacios libres: jardines, parques, etc. Se encuentran básicamente en las zonas de expansión (Unidades de Ejecución).
- Está prohibida toda edificación salvo los pequeños edificios de una planta de altura y superficie inferior a 100m² y los equipamientos justificados que guarden relación con el uso del espacio libre.

o Zona verde privada o espacios libres

- Espacios libres en los que se prohíbe toda edificación.

f) Suelo Urbanizable No Delimitado (SUZ-ND)

Todo el suelo clasificado como Urbanizable tiene la categoría de No Delimitado. Se clasifican 10 sectores, siendo 9 de uso residencial y 1 de uso industrial (A-8 en Secastilla).

En el Anexo I del presente informe se muestran algunas de las determinaciones establecidas para cada sector en el documento de Fichas de Ordenación.

Las Normas Urbanísticas, en el apartado 4.2 "Capítulo Segundo: Disposiciones particulares para cada tipo de suelo", establecen las siguientes condiciones:

a. Residencialo Condiciones de uso

Usos admitidos:

- Uso predominante residencial: Vivienda unifamiliar aislada o pareada.
- Uso comercial o restauración: Sin limitaciones.
- Oficinas: Sin limitaciones.
- Espectáculos: Sólo en planta baja, según lo indicado en el art.4.2.1 de las Normas Urbanísticas.
- Equipamientos: Sin limitaciones.
- Servicios: Sin limitaciones.
- Aparcamiento: Sin limitaciones.
- Industrial: Pequeña industria en planta baja según lo indicado en el art.4.2.1 de las Normas Urbanísticas.
- Almacenamiento: según lo indicado en el art.4.2.1 de las Normas Urbanísticas.

Usos prohibidos:

- Uso agrícola o ganadero.
- Uso industrial o de almacenamiento según lo indicado en el art.4.2.1 de las Normas Urbanísticas.

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

- o Condiciones de volumen
 1. Distancias mínimas a linderos: Si los paramentos que dan frente tienen huecos de ventana: 3m; Si los paramentos son ciegos: 1,5m.
 2. Altura máxima: 7,5m a alero; PB+1+BC.
 3. Índice de edificabilidad bruta: 0,40m²/m².
 4. Densidad bruta: 40viv/ha.
 5. Se dotará de dos plazas de aparcamiento por vivienda en el interior de la parcela.
- b. Industrial
 - o Condiciones de uso

Usos admitidos:

 - Uso predominante industrial: Naves industriales y almacenamiento.
 - Uso comercial o restauración: Sin limitaciones.
 - Oficinas: Sin limitaciones.
 - Espectáculos: Sólo en planta baja, según lo indicado en el art.4.2.2 de las Normas Urbanísticas.
 - Equipamientos: Sin limitaciones.
 - Servicios: Sin limitaciones.
 - Industrial: Sin limitaciones.
 - Almacenamiento: Sin limitaciones.

Usos prohibidos:

 - El resto, y específicamente el uso residencial.
 - o Condiciones de volumen
 1. Parcela mínima: 300m².
 2. Distancia mínima a linderos: 3m.
 3. Altura máxima: 10m a alero; PB+1. No se fija una altura máxima entre plantas.
 4. Edificabilidad bruta máxima: 0,70m²/m² (excluyendo sistemas generales).
 5. Deberá existir una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela por cada 200m² de superficie construida.
- g) Suelo No Urbanizable Genérico (SNU-G)

Lo constituyen los suelos recogidos en el plano O-1, que se dedican en su mayor parte a su explotación agraria, pecuaria o forestal. Se contempla la posibilidad de establecer en estas zonas canteras de extracción de áridos, cuya apertura estará sujeta a la obtención de la oportuna licencia municipal.

- a. Condiciones de uso

Usos permitidos:

 - Usos primarios: Usos de cultivo y explotaciones agrícolas / Aprovechamientos forestales / Explotaciones ganaderas / Actividades extractivas.
 - Actuaciones de interés público general: Protección y mejora del medio rural o natural / Implantación y entretenimiento de las Obras Públicas / Vinculadas al servicio de los usuarios de las Obras Públicas.
 - Actuaciones de interés público específicas: Instalaciones o edificios de carácter cooperativo o asociativo agrario no vinculados funcionalmente a una explotación / Industrias, insalubres, nocivas y peligrosas / Usos deportivo-ocio y recreo / Núcleos zoológicos o asimilables / Usos científicos, docentes y culturales / Usos asimilables a los servicios públicos / Uso sanitario y asistencial.
 - Uso residencial: Vivienda rural tradicional existente / Vivienda asociada a un uso permitido.
- b. Condiciones particulares de las construcciones vinculadas a usos primarios
 - Casetas de monte: para el almacenamiento de los útiles de la actividad agropecuaria.
 - * Retranqueos: 8m al eje de los caminos y 5m a cualquier lindero.
 - * Superficie construida máxima: 20m².
 - * Altura máxima de fachada: 3m
 - * Altura máxima total: 5m.
 - * Parcela mínima: 3.000m²
 - * Se construirá con muros de mampostería de piedra y cubierta de pieza o laja de piedra.
 - Almacén agrícola o ganadero: destinado a la guarda o almacenaje de productos agrícolas o de los artículos vinculados a la explotación o destinado a la residencia o criaderos de ganados.
 - * Retranqueos: 8m al eje de los caminos y 5m a cualquier lindero.
 - * Superficie construida máxima: el 20% de la parcela con un máximo de 500m².
 - * Altura máxima de fachada: 5m.
 - * Altura máxima total: 9m.
 - * Parcela mínima: 5.000m²
- c. Condiciones particulares de las construcciones vinculadas a las actuaciones de interés público general
 - Retranqueos: 8m al eje de los caminos y 5m a cualquier lindero.
 - Superficie construida máxima: el 20% de la parcela con un máximo de 500m².
 - Altura máxima de fachada: 6m.
 - Altura máxima total: 9m.
 - Parcela mínima: 5.000m²

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

- El Ayuntamiento podrá eximir del cumplimiento de alguna o todas de las condiciones si por los especiales requerimientos de la edificación o su emplazamiento lo considere oportuno.

d. Condiciones particulares del uso residencial: Vivienda rural tradicional existente

Se permitirán las obras de renovación de las viviendas rurales tradiciones existentes (torres u otros edificios rurales antiguos), cualquiera que sea la categoría de suelo en que se encuentren, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones, pudiendo autorizarse el cambio del uso respecto del original del edificio.

La competencia para el otorgamiento de la correspondiente licencia corresponderá al Ayuntamiento, sujetándose al procedimiento especial de autorización previsto en el artículo 32 de la LUA/09.

Se exceptúa las edificaciones tipificadas como bordas, que se regirán por el art.5.1.10 "Condiciones particulares de las viviendas asociadas a un uso permitido".

e. Condiciones particulares del uso residencial: Vivienda asociada a un uso permitido

- Retranqueos: 8m al eje de los caminos y 5m a cualquier lindero.
- Superficie construida máxima: el 4%.
- Altura máxima de fachada: 6m.
- Altura máxima total: 9m.
- Parcela mínima: 2.500m².

h) Suelo No Urbanizable Especial (SNU-E)

a. Zonas

- Zonas de especial valor arqueológico: Se protege El Castillo de Muñones (declarado B.I.C. por Orden de 17 de abril de 2006; B.O.A. 57 de 22/05/2006). Se delimita un área de protección de 200m alrededor del lugar donde se ubicaba el castillo.
- Zonas de vegetación natural en planos y relieves abruptos: Se protege las zonas boscosas y arbustivas más interesantes del término municipal, por su interés ecológico.
- Vías pecuarias: Son dos las vías pecuarias que se protegen; La Cañada Real de San Pedro (Anchura legal: 75m. Longitud aproximada: 3.000m) y La Vereda del Barranco de la Sosa (Anchura legal: 20m. Longitud aproximada: 10.550m).

b. Condiciones de uso

- Zonas de especial valor arqueológico: Solo se permite la colocación de instalaciones móviles en madera o piedra, a fin de facilitar su uso turístico o cultural. (Carteles explicativos, casetas de uso turístico, bancos en madera o piedra...)
- Zonas de vegetación natural en planos y relieves abruptos: Solo se permite la colocación de instalaciones móviles en madera o piedra, a fin de facilitar su uso turístico o ecológico. Se permite la explotación forestal de las mismas. Se prohíben expresamente las acampadas.
- Vías pecuarias: Se estará a lo dispuesto en la Ley 10/2005 de vías pecuarias de Aragón.

i) Gestión

El sistema de actuación general para el desarrollo del suelo en el municipio de Secastilla será el de compensación.

Según el art.6.1.1 de las Ordenanzas, en el desarrollo de cualquier suelo urbano o urbanizable que cuente con una superficie superior a 10.000m² (UE-7 y A8), deberá preverse la correspondiente Entidad de Conservación, con la finalidad de conservar las unidades residenciales creadas y los bienes y servicios que formen parte de su equipamiento, incluidas zonas verdes. La obligación prevista podrá ser modificada o matizada mediante la firma del correspondiente convenio de gestión con el Municipio.

j) Catálogo

Los bienes objeto de protección se catalogan en función de tres niveles de protección:

1. Protección Integral
2. Protección Arqueológica
3. Protección Ambiental

k) Infraestructuras

a. Red de abastecimiento de agua

Secastilla contaba con un depósito de abastecimiento de agua que tiene una capacidad de 1.260m³. Posteriormente, a través de un proyecto de 1.996, se planifica la construcción de un segundo depósito de refuerzo de 500m³ que está 35m más elevado que el viejo. Hasta ese momento, el abastecimiento de Secastilla y Urbiego se realizaba desde dos manantiales: "Cosculloso" y "Fuendemoros".

En el 2.000 se proyecta el abastecimiento a Secastilla y Urbiego tomando agua del pantano de El Grado. La obra ya ha sido totalmente concluida, estando en funcionamiento. El proyecto contempla el abastecimiento en los próximos 25 años, estimando las siguientes necesidades: Secastilla: 317m³/día; Urbiego: 259m³/día; Total: 576m³/día. Para conseguirlo, se plantea un bombeo de 36m³/hora 16horas/día.

El proyecto distingue las siguientes fases:

- 1) Elevación desde el pantano de El Grado a un depósito intermedio de 20m³. Se cubre un desnivel de 36,12metros con una tubería de 80,84m de 125 y 10 at. de polietileno.

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

2) Impulsión a Secastilla desde el depósito intermedio hasta el depósito viejo. El desnivel que se cubre son 154,1m. El recorrido de la tubería son cerca de 3.000m, de los cuales 2.006 son de tubo de fundición de 125mm y 10 at.; 415m son de polietileno de 125 y 16 atmósferas; y en el último tramo se aprovecha la conducción actual en fibrocemento. En este depósito viejo se clora y potabiliza el agua.

3) Conducción a Ubierno desde el depósito de 500m³ de Secastilla. Se realiza con tubería de pvc de 75 y 16 atmósferas. Esta tubería tiene una longitud de 4.334,83m.

4) Construcción de un depósito regulador en Ubierno, de 75m³ de capacidad.

Torreciudad cuenta con una captación propia, dotada de los sistemas de cloración y potabilización de agua precisos.

Aldea de Puy de Cinca capta el agua también del pantano de El Grado, contando también con los sistemas precisos de cloración y potabilización.

El PGOU grafiá la red de abastecimiento en los núcleos de Secastilla (I-8) y Ubierno (I-13).

b. Red de saneamiento

Secastilla cuenta con una depuradora municipal, que en estos momentos está pendiente de reparación. Todas las aguas residuales irán a parar a esta depuradora para su adecuado tratamiento.

Ubierno también cuenta con su propia estación depuradora.

Torreciudad y Aldea de Puy de Cinca cuentan también con depuradoras autónomas.

En las nuevas zonas a urbanizar, las redes de saneamiento serán de tipo unitario, quedando prohibida la entrada de aguas parásitas de otros orígenes en la red de residuales.

Las nuevas redes, o ampliación de las existentes, serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y espacios libres de uso público, vertiendo a la red municipal de alcantarillado.

El PGOU grafiá la red de saneamiento en los núcleos de Secastilla (I-9) y Ubierno (I-14).

c. Red de energía eléctrica

El suministro eléctrico es adecuado en todos los núcleos.

Está pendiente de finalizarse la línea de suministro eléctrico a las bombas de abastecimiento de agua a Secastilla.

El PGOU grafiá la red eléctrica en los núcleos de Secastilla (I-10) y Ubierno (I-14).

l) Resultado del Procedimiento de Evaluación Ambiental

- Resolución del INAGA de 25 de enero de 2010, por la que se formula Memoria Ambiental.

En la resolución de la Memoria Ambiental se establecen las siguientes determinaciones:

"(...) 1. El plan general de ordenación urbana evaluado propone un modelo de crecimiento, que puede considerarse excesivo y contrario a lo recomendado en los criterios de sostenibilidad propuestos en la normativa urbanística citada. Sin embargo no se han identificado efectos directos del plan sobre la biodiversidad.

2. Respecto al dominio público pecuario se deberá definir de forma clara e inequívoca el trazado y anchura de las vías pecuarias como suelo no urbanizable especial.

3. La documentación final presentada no contempla la valoración ambiental de la actuación prevista en Aldea del Puy, ni se aportan datos superficiales ni cartográficos al respecto.

4. Se deberán garantizar los servicios y demandas de recursos necesarios para las nuevas zonas a desarrollar.

5. Se considera recomendable la introducción de medidas de ecoeficiencia para minimizar los efectos sobre la atmósfera.

6. El proyecto de construcción del polígono industrial está incluido en el Grupo 6 del anexo III (Proyectos de zonas industriales) de la Ley 7/2006, de 22 de junio, por lo que el órgano ambiental decidirá, aplicando los criterios establecidos en el anexo IV de la citada Ley, si dicho proyecto debe someterse a evaluación de impacto ambiental"

m) Informes sectoriales

- Informe de Confederación Hidrográfica del Ebro, 3 de junio de 2009.

El informe resuelve lo siguiente:

"A. En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las comentes, INFORMAR FAVORABLEMENTE las actuaciones previstas en el sector de Suelo Urbanizable No Delimitado Industrial y el sector de Suelo Urbanizable No Delimitado Residencial situado al este del núcleo de Secastilla contemplados en el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SIMPLIFICADO del término municipal de SECASTILLA (HUESCA), suscrito en enero de 2009 por el arquitecto Mariano Romeu Sus y el abogado Jose Luis Romeo Martín, de acuerdo con la documentación obrante en el expediente.

Las obras y construcciones que vayan a realizarse como consecuencia de este planeamiento que se ubiquen en la zona de policía (100m de anchura a ambos lados del cauce), de acuerdo con el Art. 78.1 del actual Reglamento del Dominio Público Hidráulico de la vigente Ley de Aguas (modificación de la Ley de Aguas 29/1985), no requerirán autorización del Organismo de cuenca, siempre que se recojan en la documentación apodada en el referido "PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SIMPLIFICADO".

En cualquier caso, las actuaciones incluidas en el citado planeamiento deberán sujetarse a las siguientes previsiones (...)

B. En lo que respecta a las **nuevas demandas hídricas**, INFORMAR FAVORABLEMENTE las actuaciones incluidas en el PLAN GENERAL (...)"

- Informe del Instituto Aragonés del Agua, 22 de junio de 2009.

Se concluye informando la documentación del PGOU aprobado inicialmente con las siguientes observaciones:

"1. Los nuevos vertidos deberán conectarse a las redes existentes y en ningún caso se crearán nuevas depuradoras.

2. En las Normas Urbanísticas se recogerán las condiciones técnicas mínimas que debe cumplir la red de saneamiento estableciendo tipología, diámetros, velocidades, materiales, elementos obligatorios y cuantas otras se estimen oportunas.

3. La red de saneamiento de todos los pueblos del término municipal deberían reflejarse en planos.

4. Donde se permitan actividades ganaderas deberá prohibirse estrictamente el vertido de purines al alcantarillado, ya que los citados residuos no pueden considerarse aguas residuales tratables en una depuradora urbana.

5. Se tendrán en cuenta todos los principios y criterios de las Ordenanzas del Plan Aragonés del Saneamiento y Depuración".

Tras dicho informe, en las Ordenanzas se han introducido nuevos artículos relativos al saneamiento (art.6.1.3, 6.1.4, 6.1.7 y 6.1.8).

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

- Dos informe del Gobierno de Aragón, Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, Dirección General de carreteras, ambos de 26 de marzo de 2009.

Se aportan dos informes, uno relativo al Informe de Sostenibilidad Ambiental y otro relativo al PGOU. Ambos concluyen indicando que, dado que la carretera que da servicio al término municipal es la HU-V-6432, cuya titularidad recae sobre la Diputación Provincial de Huesca, no concurren las circunstancias previstas en la Ley en materia de titularidad autonómica para emitir informe.

- Informe de la Diputación Provincial de Huesca, Obras Públicas, Cooperación y Asistencia a Municipios, 22 de julio de 2009.

Se trata de un informe relativo a la carretera HU-V-6432 que conecta el núcleo de Secastilla con el término municipal de La Puebla de Castro. En el mismo se indica:

"(...) Segundo.- En la documentación remitida a esta Diputación, el pasado mes de marzo, en formato digital: no consta plano de información sobre infraestructura viaria que haga referencia a la carretera HU-V-6432, tampoco consta plano de ordenación relativo a la estructura orgánica con señalamiento de Sistemas Generales, entre ellos el Sistema General Viario; no obstante sí se menciona dicha carretera en otros planos de ordenación como el O-2 "Suelo Urbano Secastilla" y el O-6 "Suelo Urbanizable Secastilla".

Tercero.- Las Normas Urbanísticas del documento de PGOU aprobado inicialmente, dedica el título séptimo al régimen de los sistemas generales; pero no se regula el régimen de protección de las carreteras que transcurren por el término municipal, ni siquiera por remisión a la normativa sectorial.

Cuarto.- En el plano de ordenación O-6 "Suelo Urbanizable Secastilla", aparece clasificado como Suelo Urbanizable No Delimitado - Residencial, el ámbito A-1, cuyo desarrollo urbanístico afectará a la carretera HU-V-6432.

El PGOU de Secastilla deberá prever para esta Área 1 de Suelo Urbanizable No Delimitado — Residencial, en todo su ámbito colindante con la carretera HU-V-6432:

- una calzada de la vía de 6m de ancho.
- aparcamiento, al menos a un lado de la vía, de 2,50 m de ancho.
- aceras, para recibir servicios, con un ancho mínimo de 1,50m y que cumplan con la normativa relativa a eliminación de barreras arquitectónicas.
- las intersecciones con la carretera, deberán tener un radio mínimo interior de 10m, ante las previsiones de tráfico pesado probable.

Quinto.- En los planos de ordenación O-2 "Suelo Urbano Secastilla" y O-6 "Suelo Urbanizable Secastilla" se dibuja un trazado nuevo para la carretera HU-V-6432, justo a la altura del ámbito Área 1 del urbanizable no delimitado residencial antes indicado. El Ayuntamiento deberá aclarar, a esta Diputación, en su momento, las características técnicas de dicha variante y su sistema de gestión".

- Informe de Dirección General de Interior, 22 de diciembre de 2011.

El informe concluye informando favorablemente con carácter general las actuaciones y planteamientos recogidos en el PGOU aprobado inicialmente, teniendo en cuenta que no se han identificado riesgos incompatibles con el desarrollo urbanístico planteado, si bien se deberán tener en cuenta las prescripciones siguientes:

"1.- Se recuerda que las actuaciones que se realicen sobre dominio público hidráulico o zona de policía de cauces, deberán obtener la preceptiva autorización administrativa del Organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica del Ebro).

2.- Atendiendo al posible riesgo de incendios, las medidas que se recogen en el "Plan de Emergencia de Protección Civil de la Comarca de La Ribagorza" son de mayor aplicación si cabe, en lo que a las competencias del Ayuntamiento se refieran; De éstas y sin tratarse de un listado exhaustivo, se destacan las siguientes:

- Quemias preventivas de eriales y matorrales en un perímetro próximo al núcleo (mínimo 200 m), previa obtención de las autorizaciones pertinentes.

- Desbroce perimetral de campos, sobre todo al comienzo de la época estival.
- Pastoreo o laboreo de prados abandonados para evitar el crecimiento de especies herbáceas y arbustivas.

- Realización de Planes Técnicos Forestales o Planes de Ordenación de Montes, dando especial importancia a los trabajos de selvicultura preventiva contra incendios forestales.

- 3.- Ante el riesgo de posibles incendios urbanos, se destacan las siguientes medidas:*

- Vigilancia y control en el cumplimiento de la normativa Vigente relacionada, en coordinación con el resto de Administraciones con competencia.

- Revisión y actualización de hidrantes empleando un modelo único con exclusividad de uso para Grupos de Intervención.
- Colocación y/o cambio de hidrantes.

4.- Aunque con carácter general es preceptivo, se hace hincapié especialmente en la elaboración de un estudio geotécnico de manera que la cimentación y la distribución de presiones de las futuras estructuras se proyecten de modo adecuado de acuerdo con la normativa vigente.

5.- En el caso de realizar rellenos de material en zonas concretas de las áreas a urbanizar, se deberá garantizar la capacidad portante de los mismos, para evitar afecciones por posibles colapsos del terreno.

6.- El Ayuntamiento deberá velar por el buen estado de las edificaciones y, en caso de que existan estructuras en estado de abandono, declarar la construcción en estado de ruina y ordenar su reparación a los propietarios o su demolición.

7.- El Ayuntamiento promoverá el correcto mantenimiento de las distintas redes de abastecimiento, saneamiento, telefonía, energía eléctrica, etc. corrigiendo las posibles deficiencias que pudieran apreciarse.

8.- Respecto a la red viaria, se ha señalado las dificultades que presentan la vía de comunicación entre Secastilla y Torreciudad, con un trazado sinuoso y riesgo de heladas, aspecto que el Ayuntamiento ha planteado mejorar al Gobierno de Aragón.

9.- Las actividades clasificadas como Molestas, Insalubres y Peligrosas, atendiendo a lo dispuesto en el Reglamento de Actividades de 30 de noviembre de 1961 y otras disposiciones concordantes (Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón que deroga parcialmente la anterior en las materias reguladas en la misma), se verán afectadas por las limitaciones de emplazamiento y obligatoriedad de incluir elementos correctores que señala la reglamentación citada.

10.- Las instalaciones, equipos, actividades y productos industriales, así como su utilización y funcionamiento deberán ajustarse a los requisitos legales y reglamentarios de seguridad.

11.- Con el objeto de prevenir futuras afecciones a los bienes y las personas, las futuras edificaciones deberán respetar la normativa vigente en el ámbito de la construcción. En concreto, atendiendo a las consideraciones anteriores y en particular al fuerte viento dominante en la zona, se destacan las Normas siguientes:

- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE).BOE nº74 de 28 de marzo de 2006 (modificado por Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, y corrección de errores BOE de 25 de enero de 2008).

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

— Real Decreto 1247/2008, de 18 de julio, por el que se aprueba la Instrucción de Hormigón Estructural (EHE-08). BOE nº203 de 22 de agosto de 2008 (corrección de errores BOE nº309 de 24 de diciembre de 2008).”

En el apartado 5 del informe no hay referencias específicas a los núcleos de Bolturina y Puy de Cinca.

- Informe del Gobierno de Aragón, Departamento de Educación, Cultura y Deporte, Dirección General de Patrimonio Cultural, 14 de abril de 2009. Acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, 28 de julio de 2009.

La Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, en sesión celebrada el 28 de julio de 2009, acordó la suspensión de la emisión de informe debido a las siguientes deficiencias:

“- Se completará el catálogo con fichas individuales de cada uno de los bienes culturales catalogados que incluirán, como mínimo, la siguiente documentación: fotografías en color, referencias históricas-artísticas y, en su caso, arqueológicas, planos de situación y criterios y niveles de protección e intervención, según lo dispuesto en la Orden de 20 de junio de 2003, del Departamento de Cultura y Turismo. Los BIC tendrán una protección integral.

- Se deberán indicar expresamente los bienes incluidos y por tanto regulados particularmente además por la Orden de 17 de abril de 2006, del Departamento de Educación, Cultura y Deporte, por la que se aprueba la relación de Castillos y su localización; así como lo referente a los escudos que también están protegidos.

- En el catálogo urbanístico, se incluirán las fichas descriptivas individualizadas de cada uno de los yacimientos arqueológicos existentes en el término municipal, para ello se facilitará la Información de la Carta arqueológica de dicho término. Los yacimientos delimitarán con coordenadas UTM su localización, extensión y entorno de protección en cartografía adecuada.

- Se graficarán en los planos generales del planeamiento los bienes y elementos protegidos, y en su caso también sus entornos de protección.

- En el apartado de legislación urbanística, recordar con respecto al patrimonio arqueológico, en su caso, lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón, referente al Suelo no Urbanizable Especial: está prohibida cualquier intervención en dicho suelo, que implique transformación de su destino o naturaleza, lesione el valor específico que se quiera proteger o infrinja el correcto régimen limitativo establecido por la normativa vigente al respecto”.

- Informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información, Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, Subdirección General de redes y operadores de telecomunicaciones, 24 de junio de 2013.

Se trata del informe correspondiente a tenor de lo establecido en el Real Decreto 344/2012, de 10 de febrero, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.

Entre otras observaciones, se indica que el instrumento de planeamiento no está alineado con la legislación vigente en los artículos 1.3.4, 1.5.1, 1.5.2, 1.5.11, 1.5.12 de las Ordenanzas, especialmente en lo relativo a lo señalado en los apartados a, b, c y d del punto 1 del informe. En consecuencia, se deberá proceder a la revisión del mismo en orden a su alineamiento completo con la legislación vigente en la materia.

SEXTO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente 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, se aprecian los siguientes 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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca a instancia del Ayuntamiento de Secastilla, que en aplicación del artículo 42 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, y el 64 del reglamento vigente, aprobado por Decreto 52/2002, solicita al mismo la aprobación definitiva de este Plan General de Ordenación Urbana, teniendo en cuenta que su aprobación inicial se produjo el día 26 de agosto de 2008.

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

Es de aplicación la Ley 5/1999 en virtud de la D. Tª 4ª.2 de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón.

SEGUNDO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es el órgano competente para la aprobación del PGOU, disponiendo para ello de un plazo de cinco meses, según indica el artículo 43.1 de la ya mencionada Ley 5/1999, Urbanística de Aragón.

TERCERO.- El acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca ante un Plan General de Ordenación Urbana debe analizar el cumplimiento de las prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico, así como asegurar que se respeten los principios de equilibrio territorial, movilidad sostenible, justificación de la correcta organización del desarrollo urbano y la coherencia con las políticas de ordenación del territorio, vivienda, medio ambiente y patrimonio cultural de la Comunidad Autónoma.

El estudio del presente expediente analizará los distintos aspectos que componen un expediente de Plan General, como son la documentación que debe contener, la justificación, la coherencia de la propuesta, entre otras.

Entre las exigencias documentales, en especial, hay que hacer mención de la Memoria, ya que es la principal referencia de medida de la discrecionalidad y en la misma se debe de hacer referencia a extremos como la conveniencia y la oportunidad, los criterios de ordenación y objetivos, las diferentes alternativas contempladas, etc. Así, la motivación es un elemento formal de las alteraciones del planeamiento de capital importancia para la legalidad de las mismas. El "ius variandi", en cuanto potestad administrativa, es un poder jurídico sometido a la Ley y al Derecho, cuyo ejercicio debe justificarse caso por caso. Por otra parte, la discrecionalidad de los planes debe ser equilibrada por una puntual explicación de las concretas elecciones que la modificación singular del plan realizar. La legislación urbanística exige un alto nivel de la que podemos llamar justificación-motivación de las alteraciones del planeamiento.

La revisión supone una alteración sustancial del planeamiento anterior que afecta al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio y a la estructura general y orgánica del municipio y a sus elementos determinantes del desarrollo urbano (art. 72 L.U.A./99)

CUARTO.- Una vez analizada la documentación aportada y los informes sectoriales descritos en los apartados anteriores, cabe establecer, en relación con la documentación y determinaciones del Plan General, las siguientes consideraciones:

a) Legislación

Cabe recordar que la Ley 4/2013, de 23 de mayo, por la que se modifica la Ley 3/2009 (publicada en el B.O.A nº 110 del día 6 de junio de 2013) entró en vigor el día 6 de agosto de 2013.

En aplicación de la Disposición Transitoria cuarta de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón relativa al "Régimen aplicable a los instrumentos de ordenación urbanística en tramitación", el PGOU objeto del presente informe debe regirse por el régimen urbanístico del suelo establecido en la ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, modificada por la Ley 1/2008, de 4 de abril.

El apartado 1.3 de la Memoria indica que "en los arts. 211 y siguientes de la LUA se regula el régimen urbanístico de los pequeños municipios, al que se acogerá el municipio de Secastilla". No obstante, las Normas Urbanísticas no hacen referencia a lo indicado y no se acogen a alguna de sus especialidades. Se debe aclarar si se esta tramitando un PGOU según lo establecido en el Título Segundo o según lo establecido en el Título Octavo de la ley 5/1999. Con base en dicha aclaración, en su caso, se realizarán las modificaciones que sean oportunas en la documentación del PGOU.

Se diligenciarán correctamente los documentos del AVANCE. Asimismo, se aclarará que planos forman parte del mismo.

Entre la documentación ambiental aportada no consta el Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental.

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

b) Antecedentes y planeamiento vigente

La CPOT, en relación con la Homologación del PDSU a PGOU, en sesión celebrada el 3 de mayo de 2006, acordó emitir informe favorable para la aprobación definitiva municipal *“debiendo grafarse todas las zonas que deban ser consideradas como suelo no urbanizable especial, tales como la ribera del río Cinca, los barrancos de Pedregoso, Viarcello,... y en general las previstas en la Disposición Adicional Primera de la Ley Urbanística de Aragón”*. No obstante, en el expediente no consta plano que recoja dicha prescripción.

En la Memoria del PGOU en tramitación se corregirá el epígrafe *“1.2. La situación actual: Normas Subsidiarias”*.

En relación con la Modificación Puntual del PGOU consistente en la delimitación de un área de 14.177m² de suelo urbano no consolidado para uso industrial en Secastilla, la CPOT, en sesión celebrada el 3 de mayo de 2006, acordó informar desfavorablemente. Se desconoce la tramitación que han seguido las construcciones existentes en el área. En el planeamiento vigente, el ámbito relativo a la UE-7 del PGOU actualmente en tramitación parece corresponderse con suelo clasificado como no urbanizable. Se eliminarán aquellas referencias que se realizan en la documentación del PGOU actualmente en tramitación relativas a que dicho ámbito ya está recogido en el planeamiento vigente (p.ej.: Memoria, apartado 1.2.a).

c) Estructura General y Orgánica

La documentación gráfica del PGOU, planos O-2 y O-5, prevé un Sistema General Viario que modifica la carretera HU-V-6432 de acceso a Secastilla. La Memoria del PGOU indica que *“(...) se ha estudiado en algunas ocasiones, de mutuo acuerdo entre el Ayuntamiento y D.P.H., la posibilidad de cambiar la carretera a la entrada a Secastilla. Eso se ha quedado en meros bocetos. Pero se trata de no condenar la posibilidad de dicho cambio por el hecho de que se hagan edificaciones en el suelo que pudiera ser necesario para el trazado de la carretera. Por eso se ha realizado un dibujo de un trazado, que en realidad persigue salvaguardar el terreno por si algún día decide acometerse ese cambio de trazado”*. Se debe aclarar si el PGOU prevé o no el Sistema General Viario. En el caso de que sí que se prevea, se completará la documentación escrita con las determinaciones relativas al Sistema General Viario (entre otras, su modo de obtención). En todo caso, se podría imponer entre las condiciones de delimitación del ámbito A-1 de SUZ-ND condiciones relativas a la carretera HU-V-6432.

En cuanto al Sistema General de Espacios Libres la documentación debe justificar:

- En caso de tramitar un PGOU según el título segundo de la Ley 5/1999: el cumplimiento del artículo 33.c) de la LUA, relativo al establecimiento del Sistema General en proporción no inferior a 5m²/hab.
- En caso de tramitar un PGOU según el título octavo de la Ley 5/1999: la observancia de la especialidad establecida en el art.214.d de la LUA.

d) Ordenación propuesta. Clasificación del suelo.

Según el Nomenclator del Padrón municipal de habitantes, 1-1-2012, Instituto Aragonés de Estadística (IAEST), la población total en el término municipal es de 153 habitantes, repartida del siguiente modo según los núcleos: 104 habitantes en Secastilla; 32 habitantes en Torreciudad y 17 habitantes en Ubierno. Nada se indica sobre Bolturina, Puy de Cinca y la Aldea de Puy de Cinca.

Según el censo de población y viviendas, año 2001, INE-IAEST, el número total de viviendas en el término municipal es de 79 viviendas: 76 familiares (44 principales y 32 no principales) y 3 colectivas.

Según el PGOU:

- En las Unidades de Ejecución en el SU-NC se podría implantar un máximo de 96 viviendas (42 en Secastilla y 54 en Ubierno), lo cual, suponiendo una ocupación de 3hab/viv conllevaría un incremento demográfico de 288 habitantes (126 en Secastilla y 162 en Ubierno).
- En los ámbitos de SUZ-ND se podría implantar un máximo de 136 viviendas (92 en Secastilla y 44 en Ubierno), lo cual, suponiendo una ocupación de 3hab/viv conllevaría un incremento demográfico de 408 habitantes (276 en Secastilla y 132 en Ubierno).
- En el término municipal se podría implantar un máximo de 232 viviendas y 696 habitantes entre el SU-NC y el SUZ-ND.
- En Secastilla, entre el SU-NC y el SUZ-ND de uso residencial (42.683m²) duplicarían la superficie del SU-C (34.020m²).
- En Ubierno, entre el SU-NC y el SUZ-ND de uso residencial (18.477m²) duplicarían la superficie del SU-C (20.659m²).

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

El modelo de crecimiento propuesto podría considerarse excesivo, tal y como se recoge en la Memoria Ambiental de 25 de enero de 2010. La Memoria del PGOU no contiene el estudio de necesidades del que debería derivar la previsión del incremento demográfico propuesto por el PGOU. Tampoco se indica el horizonte máximo de gestión del PGOU. Se debe justificar la solución adoptada. La clasificación de suelo susceptible de aprovechamiento se ajustará a la previsión real de necesidades.

Se debe concretar la clasificación de suelo y, en su caso, la ordenación, que el PGOU otorga a Bolturina, Puy de Cinca y la Aldea de Puy de Cinca. Según el PGOU aprobado inicialmente (planos I-5, O-5 y O-8) Bolturina, Puy de Cinca y la Aldea de Puy de Cinca se clasifican como Suelo Urbano. El PGOU aprobado provisionalmente no contiene planos de ordenación relativos a dichos núcleos. En los planos de información I-5, I-6 e I-7 se grafía el "límite del núcleo deshabitado" y una "zona de protección" pero nada se indica al respecto ni en la Memoria ni en las Ordenanzas. Se establecen superficies (3.608m² en Bolturina y 9.238m² en Puy de Cinca) sin indicar en qué clase de suelo.

Se debería completar la tabla de superficies del documento de Fichas de Ordenación con las superficies correspondientes a cada clasificación y categorización de suelo en cada núcleo del término municipal. Asimismo, se deberían indicar las superficies correspondientes al SNU. Existirá concordancia entre las superficies del documento de Fichas de Ordenación y las que aparecen en los planos de ordenación.

e) Calificación del Suelo

Se debe aclarar la forma de medir la altura. Debe existir coherencia entre las definiciones que el PGOU establece en el Título Segundo "Ordenanza General" de las Normas Urbanísticas (artículos 2.1.13 y 2.1.14) y las alturas que se establecen en las distintas calificaciones de suelo.

En las distintas calificaciones, al indicar el número máximo de plantas, se aclarará si se permite el bajo cubierta.

o Zona residencial en ensanche

Se debe revisar la redacción del apartado 3.3 "Ordenanza Segunda.- Residencial en Ensanche" de las Normas Urbanísticas, aclarando las condiciones de dicha calificación que se establecen para suelo urbano consolidado y las que se establecen para la categoría de no consolidado. Existirá concordancia con el documento de Fichas de Ordenación (densidad, edificabilidad, altura, etc).

En el art.3.3.2 debe quedar claro si se permite la vivienda unifamiliar.

o Zona residencial en edificación aislada

Pese a lo indicado en el apartado 3.4 "Ordenanza Tercera.- Residencial en Edificación Aislada", en las unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado no se ha dispuesto ámbitos con la calificación residencial en edificación aislada. Se aclaran las condiciones de dicha calificación que se establecen para suelo urbano consolidado y, en su caso, las que se establecen para la categoría de no consolidado.

Se debe aclarar el parámetro de densidad máxima (según el art.3.4.2 es 40viv/ha y según el art.3.4.3 es 30viv/ha).

o Monasterio

Las Normas Urbanísticas pasan del apartado 3.4 "Ordenanza tercera" al 3.5 "Ordenanza Quinta".

Se deberían revisar las condiciones de volumen establecidas en el art.3.5.3 de las Normas Urbanísticas, siendo acordes con las necesidades del uso religioso y, en su caso, con el uso residencial (en el art.3.5.2 se prohíbe expresamente el uso residencial pero en el art.3.5.3 se establece una densidad máxima de 15 viviendas por hectárea).

Dado que según el art.3.5.1 de las Normas Urbanísticas y el plano O-4 la calificación Monasterio se ubica íntegramente en suelo urbano consolidado, se corregirá la referencia del art.3.5.3 a "unidad de ejecución".

o Equipamientos

Debe valorarse la conveniencia de establecer como uso admitido el residencial: viviendas de protección oficial. En caso de admitirse, la posibilidad de implantar vivienda de protección debería condicionarse a que se trate de viviendas de promoción pública cuya necesidad se justifique en base a su interés social.

o Zona verde

En las Normas Urbanísticas, en el art.3.8.1 relativo a la zona verde pública, se debería regular el parámetro de superficie máxima de las edificaciones permitidas en función del porcentaje de superficie de zona verde que podría ocupar (100m² podría ser excesivo según la superficie de la zona verde).

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

f) Suelo Urbano No Consolidado (SU-NC)

No se han concretado los ámbitos de SU-NC que estarán sujetos a planeamiento de desarrollo. Se considera que el PGOU debe ordenar pormenorizadamente los ámbitos de SU-NC, fijando las superficies correspondientes a cesiones obligatorias (vianos, espacios libres y equipamientos públicos). El resultado de dicha ordenación pormenorizada será reflejado en los planos de ordenación y en el documento de fichas de ordenación.

Los parámetros urbanísticos del documento de fichas de ordenación deben concordar con los establecidos en la calificación de suelo indicada en las unidades ("Zona residencial en ensanche"). Se corregirá la siguiente errata que aparece en las fichas "clasificación: ensanche".

Se debe aportar el cálculo del aprovechamiento medio de cada una de las unidades.

El documento de Fichas de Ordenación se presentará firmado.

En Secastilla, se debe justificar la clasificación de suelo de la UE-7. En su ficha de ordenación no se han establecido ciertas determinaciones que sí se establecen en el resto de unidades (p.ej.: cesión del 10% del aprovechamiento medio de la UE).

g) Suelo Urbanizable No Delimitado (SUZ-ND)

Todo el suelo urbanizable del PGOU tiene la categoría de no delimitado. Cabe recordar que el art.286.2.a) de la Ley 3/2009 prohíbe que un PGOU simplificado clasifique suelo urbanizable no delimitado (la citada prohibición se mantiene en la Ley 4/2013). No obstante, en el título octavo de la Ley 5/1999 nada se establece al respecto, indicando el art.214.c) la innecesariedad de que el PGOU clasifique suelo urbanizable. Respecto a la citada categoría de suelo, el art.167.1.f) del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999 (artículo derogado por la Ley 3/2009) establece que el PGOU deberá contener la "delimitación, en su caso, del conjunto del suelo urbanizable no delimitado".

El PGOU debe completarse con condiciones de delimitación de sectores. Entre ellas deberían incluirse las prioridades, garantizando así la adecuada inserción de cada nuevo sector en la estructura urbana municipal. En su caso, se incluirán plazos. Se recuerda que las cesiones obligatorias serán las que establezca la legislación vigente.

Se debería revisar el contenido de apartado 4.2 "Capítulo Segundo: Disposiciones particulares para cada tipo de suelo" de las Normas Urbanísticas dado que podría considerarse que algunas de las determinaciones impuestas no son propias del suelo urbanizable no delimitado. El art.4.1.1 adecuará su redacción a lo dispuesto en el art.26 de la ley 5/1999 según la redacción dada por la Ley 1/2008. Se eliminará la referencia del art.4.1.2 a que "en el suelo urbanizable sólo se distingue la categoría de suelo residencial" (el área A-8 permite el uso industrial).

En cuanto al documento de Fichas de Ordenación:

- Se completará con la ficha del sector A5 (en su lugar aparece la ficha de la UE-5).

- El término "aislada" no se corresponde con el concepto de "clasificación". En el SUZ-ND el PGOU debe establecer usos (incluidos los incompatibles) pero no es necesario que establezca la calificación del suelo ni parámetros urbanísticos como la altura máxima o la parcela mínima.

- Existe una contradicción en la superficie del sector A2 (según su ficha es 3.827m²; según la tabla de superficies es 3.851m²).

h) Suelo No Urbanizable Genérico (SNU-G)

No se han aportado cuadros de superficies relativos al SNU.

Se debe completar las Ordenanzas con la definición del concepto de núcleo de población.

Se debe aclarar si el PGOU permite la construcción de vivienda unifamiliar de nueva planta. La Ley 4/2013, de 23 de mayo, por la que se modifica la Ley 3/2009 (publicada en el B.O.A nº 110 del día 6 de junio de 2013; entró en vigor el día 6 de agosto de 2013), suprime el apartado 2 de la disposición transitoria 7ª de Ley 3/2009 y la nueva redacción del artículo 30.2 indica que "(...) podrán autorizarse edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en municipios cuyo PGOU no prohíba este tipo de construcciones (...)".

Se completará el art.5.1.9 de las Ordenanzas fijando las determinaciones que deben cumplir las construcciones para poder ser consideradas como "vivienda rural tradicional existente" (p.ej.: antigüedad mínima). Se aclarará el tratamiento de las bordas.

Se debería completar el art.5.1.10 de las Ordenanzas especificando que en todo caso se deberá justificar la necesidad de la vivienda asociada al uso permitido. No se ha regulado el

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

número máximo de viviendas que podrían asociarse a un uso permitido. Se indicará si el porcentaje (4%) al que se refiere el artículo es el de la parcela y se fijará el parámetro de superficie construida máxima en m².

El PGOU incluye las actividades extractivas entre las actividades que requerirán otorgamiento de licencia municipal. A la vista de los cambios normativos recientes, se considera conveniente aclarar si el régimen de autorización debe ser el de licencia municipal o el de autorización especial.

En el art.5.1.7 de las Ordenanzas, entre las determinaciones de las casetas de monte debería encontrarse la de limitar a una el número máximo de casetas por parcela.

Las Ordenanzas no contienen el artículo correspondiente a las "actuaciones de interés público específicas" (que por lo que se indica en el art.5.1.8 parece que serán las que se sujetan a la autorización especial del art.31 de la Ley 3/2009), por lo que se debería añadir.

En el expediente de Homologación del PDSU a PGOU no se estableció zona periférica en ningún núcleo y se dejó subsistente el perímetro de protección de radio 150m fijado en las ordenanzas del PDSU entorno a Secastilla, con el fin de proteger visualmente el núcleo. La documentación escrita del PGOU que se está tramitando nada especifica al respecto. No obstante, la documentación gráfica, en los planos O-2 y O-5, fija, en parte, dicho radio de protección. Se debe aclarar.

i) Suelo No Urbanizable Especial (SNU-E)

Se aclararán las protecciones establecidas en el PGOU en el SNU-E. Según el título 5º de las Ordenanzas, las protecciones son: Zonas de especial valor arqueológico; Zonas de vegetación natural en planos y relieves abruptos y Vías Pecuarias. Según el plano O-1 (escala 1/20.000), las protecciones son: Protección Forestal; Protección Entorno y Vías Pecuarias. Existirá coherencia entre la documentación escrita y la gráfica. En todo caso, se grafiarán como SNU-E las zonas protegidas por la legislación sectorial vigente.

Cabe recordar que en el expediente de Homologación del PDSU a PGOU no consta plano que recoja la prescripción de la CPOT de 3 de mayo de 2006 relativa a la necesidad de grafiar todas las zonas que deban ser consideradas como SNU-E (ribera del río Cinca, los barrancos de Pedregoso, Viarcello, etc).

j) Zona periférica

En los Planes Generales en Pequeños Municipios, el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999 (artículos 166.2 y 167.1.f)), establece la necesidad de que el PGOU cuente con zona periférica. No obstante, la ley 1/2008, en su disposición derogatoria única, apartado segundo, deroga expresamente la letra b) del art.214 y los artículos 215 a 219 de la Ley 5/1999 relativos a la zona periférica.

k) Documentación del PGOU aprobado provisionalmente

a. Memoria

No se ha diferenciado claramente la Memoria Informativa de la Memoria Justificativa. Se debería completar la documentación con la justificación de aquellos cambios producidos entre la aprobación inicial y la aprobación provisional del PGOU. En caso de haber cambios sustanciales, éstos deberán someterse a nueva información pública.

b. Normas Urbanísticas

Respecto a las Normas Urbanísticas, se atenderá a lo comentado en otros puntos del presente informe. Asimismo, cabe hacer las siguientes consideraciones:

- Art.2.1.14 "Construcciones por encima de la altura": Se podría considerar inadecuada la posibilidad de implantar el uso de vivienda independiente en el Bajo Cubierta.

- El art.2.1.27 "Aparcamientos: normas de construcción", cuyas condiciones obligatorias podrían estar excediendo el objeto de las Ordenanzas del PGOU, establece como preceptivo y vinculante en ciertos casos el informe del Servicio Provincial de Carreteras de la Diputación General de Aragón. No obstante, en el término municipal no existen carreteras de titularidad autonómica. Se considera que la anchura mínima por plaza de aparcamiento debería ser de 2,2m.

- En otro orden de cosas, se debería aclarar y/o corregir lo siguiente: En el art.1.3.3.4. se hará referencia al art.129 de la Ley 3/2009, en lugar de al art.142 de la Ley 3/2009. / En el art.1.3.4.2. se hará referencia al apartado 2.c del art.35 de la Ley 3/2009 / Art.1.4.5.4: El art.144 de la Ley

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

3/2009 es relativo al proyecto de urbanización. La documentación del proyecto de reparcelación se ajustará a lo indicado por el art.152 de la Ley 3/2009. / Art.5.1.7 y 5.1.10: La unidad de medida de la parcela mínima es el m2.

c. Documentación gráfica

Se debe revisar la documentación gráfica completando las leyendas de los planos y corrigiendo alguna escala (p.ej.: la del plano I-1). Asimismo, cabe señalar:

- La documentación gráfica no contiene planos de ordenación de cada núcleo relativos a su estructura orgánica en los que se señalen los sistemas generales y la clasificación de suelo propuesta para cada uno de los núcleos. En el caso de Secastilla y Urbiego, grafiar en planos distintos los ámbitos de SU-NC (planos O-2 y O-3) y los ámbitos de SUZ-ND (planos O-5 y O-6) podría llevar a confusión en cuanto a la clasificación del suelo. El PGOU no contiene planos de ordenación relativos a los núcleos de Aldea de Puy de Cinca, Bolturina y Puy de Cinca.
- Se deben aclarar las calificaciones de suelo en SU-C. Los planos O-2, O-3 y O-4 no contienen todas las tramas asignadas a cada calificación dentro del SU. En los planos O-5 y O-6 el SU se grafía con una trama (que no aparece en la leyenda) reservada en los planos O-2, O-3 y O-4 al ensanche. En Secastilla, se deberían grafiar los pasos bajo edificaciones puente existentes en el SU-C, dando así coherencia al viario público grafiado. En Urbiego, se corregirá la calificación de suelo con la que se grafía el cementerio. En el SU-C próximo a las unidades de ejecución UE-6 y UE-5 podría haber algún error en las alineaciones.
- Se grafiará la ordenación en el SU-NC que el PGOU ordene pormenorizadamente.
- En Torreciudad, según el plano I-4 la superficie del suelo urbano es 25.565m2 mientras que según el plano O-4 es de 30.583m2. Se corregirá la rúbrica del plano O-4 "Suelo Urbano - Urbanizable. Torreciudad", dado que el PGOU no propone clasificar suelo urbanizable en el citado núcleo.
- El art.40.1 de la Ley 5/1999 indica que los planos del PGOU deben incluir los mapas de riesgos.

d. Catálogo

El PGOU debe subsanar todas las deficiencias indicadas en el acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de 28 de julio de 2009, debiendo ser dicha Comisión quien levante la suspensión de la emisión de informe.

Se corregirá la Memoria, apartado 2.5, dado que los grados de catalogación "A" y "B" no se definen ni en el Título Octavo de las Ordenanzas ni en el Catálogo.

Existirá concordancia entre el listado del art.8.1.1 de las Ordenanzas (se desconoce cuál es el Anexo I al que hace referencia) y los bienes protegidos en el Catálogo.

El Catálogo se presentará firmado.

e. Estudio Económico

El PGOU no contiene Estudio Económico. Se considera que:

- En caso de tramitar un PGOU según el título segundo de la Ley 5/1999: se deberá aportar, estableciendo las determinaciones del art.58 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999.
- En caso de tramitar un PGOU según el título octavo de la Ley 5/1999: El Estudio Económico no tendrá carácter preceptivo, salvo que se prevean actuaciones en suelo urbano que requieran financiación pública, tal y como señala el art.167.2.e. del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999 (dicho artículo fue derogado por la Ley 3/2009).

f. Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA)

La Disposición Transitoria Única del Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la NOTEPA establece:

"1. La elaboración de nuevos Planes Generales de Ordenación Urbana, o la revisión de los existentes, se someterá a la aplicación de la Norma Técnica de Planeamiento si en el momento de su entrada en vigor no cuentan con aprobación inicial.

2. En el caso de que los citados Planes cuenten con aprobación inicial pero no con la aprobación provisional, se someterán a la aplicación de las disposiciones relativas a los criterios de presentación y entrega del título III y deberán cumplimentar las fichas de datos urbanísticos incluidas como Anexo V de la Norma Técnica de Planeamiento (...)"

El PGOU se aprobó provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de 4 de diciembre de 2012, por lo que es de aplicación el apartado 2 de dicha Disposición Transitoria Única.

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

l) Gestión

Se deben aclarar los plazos en el SU-NC. En el documento de fichas de ordenación se ha establecido para todas las unidades "Plazo para la ejecución 4 años". Se indicará el comienzo del cómputo del plazo y si se refiere a urbanización o edificación.

En cuanto a los sistemas de actuación, cabe señalar que la Ley 4/2013, de 23 de mayo, por la que se modifica la Ley 3/2009 (publicada en el B.O.A nº 110 del día 6 de junio de 2013), que entró en vigor el día 6 de agosto de 2013, introduce cambios que afectarían a lo dispuesto en el art.1.3.7 de las Normas Urbanísticas.

En su caso, se completará la documentación con plazos en el SUZ-ND.

m) Infraestructuras

El PGOU no plantea ninguna ampliación de las instalaciones existentes. Se debe completar la documentación escrita con la justificación de que las infraestructuras existentes tienen capacidad suficiente para soportar las nuevas demandas generadas por las futuras implantaciones. En su caso, se realizarán nuevas previsiones.

La Memoria nada indica sobre la red de telefonía ni sobre la red de gas.

Se debe completar la documentación gráfica con planos relativos a las infraestructuras de Torreciudad y, en su caso, otros núcleos del término municipal. En los planos de Secastilla y Ubierno no se ubican algunas infraestructuras. El núcleo de Secastilla se debe graficar completo.

Se recuerda que, para una correcta circulación de doble sentido, la anchura mínima de la calzada debería ser de 5,5m.

n) Memoria Ambiental, resolución de INAGA de 25 de enero de 2010

Respecto a las determinaciones establecidas en la Memoria Ambiental se considera que:

1. El modelo de crecimiento propuesto podría considerarse excesivo, tal y como se recoge en la Memoria Ambiental. Se debería revisar la clasificación del suelo susceptible de aprovechamiento, ajustando la misma a la previsión real de necesidades sociales.

2. Respecto a las vías pecuarias, se completa el plano O-1 con el trazado de la Cañada Real de San Pedro y el Cordel de Mallaton. No obstante, según las Ordenanzas, art.5.1.4.c., las vías pecuarias son la Cañada Real de San Pedro y La Vereda del Barranco de la Sosa. Se debe aclarar. En su caso, se solicitará informe al Servicio Provincial de Medio Ambiente.

3. Se atenderá a lo indicado en el presente informe (punto d) del apartado 6) respecto de la Aldea de Puy, valorando ambientalmente la actuación prevista.

4. Se garantizarán los servicios y demandas de recursos necesarios para las nuevas zonas a desarrollar.

5. Se considera recomendable la introducción de medidas de ecoeficiencia para minimizar los efectos sobre la atmósfera.

6. Se recuerda que el proyecto de construcción del polígono industrial está incluido en el Grupo 6 del anexo III (Proyectos de zonas industriales) de la Ley 7/2006, de 22 de junio, por lo que el órgano ambiental decidirá si dicho proyecto debe someterse a evaluación de impacto ambiental.

o) Informes sectoriales

Se atenderá al contenido de todos los informes sectoriales que forman parte del expediente.

Se debe aclarar el contenido del informe de Confederación Hidrográfica del Ebro de 3 de junio de 2009, solicitando, en su caso, un nuevo informe. En el informe de 3 de junio de 2009, relativo al PGOU aprobado inicialmente, se indica que "(...) III.- En lo que respecta a nuevos ámbitos urbanos y urbanizables el Plan General prevé dos sectores de Suelo Urbanizable No Delimitado Residencial y uno Industrial en Secastilla y un sector de Suelo Urbanizable No Delimitado Residencial en Ubierno (...)". No obstante, según la documentación remitida al CPU, el PGOU aprobado inicialmente clasifica:

- En Secastilla: 5 unidades de ejecución en SU-NC; 8 sectores en SUZ-ND;

- En Ubierno: 2 unidades de ejecución en SU-NC; 2 sectores en SUZ-ND;

Además, la Confederación Hidrográfica del Ebro, como propietaria de los núcleos deshabitados afectados por el embalse de El Grado, debería informar sobre los usos e intensidades previstos para dichos ámbitos así como sobre sus infraestructuras y servicios, teniendo en cuenta su eventual utilización pública y, además, sus costes de mantenimiento.

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

En su caso, se solicitará nuevo Informe al Instituto Aragonés del Agua y será el citado Organismo quien determine si se han cumplido las observaciones impuestas en su informe de 22 de junio de 2009.

Tal y como ya se ha indicado en la presente propuesta (punto c) del fundamento de derecho cuarto, se debe aclarar la previsión del Sistema General Viario. El informe de la Diputación Provincial de Huesca de 22 de julio de 2009, indica que el Ayuntamiento deberá aclarar a la Diputación las características técnicas del nuevo trazado de la carretera HU-V-6432 y su sistema de gestión. Se incluirá el régimen de protección de las carreteras que transcurren por el término municipal en las Normas Urbanísticas del PGOU. Se deberá atender a las prescripciones relativas al A-1 de SUZ-ND.

No se indica la titularidad de las pistas de acceso a los núcleos deshabitados.

Se atenderá al informe de Dirección General de Interior, 22 de diciembre de 2011.

Se subsanarán todas las deficiencias indicadas en el acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de 28 de julio de 2009, debiendo ser dicha Comisión quien levante la suspensión de la emisión de informe.

Se atenderá al informe de Telecomunicaciones, 24 de junio de 2013, donde entre otras observaciones se indica que el PGOU no está alineado con la legislación vigente en los artículos 1.3.4, 1.5.1, 1.5.2, 1.5.11, 1.5.12 de las Ordenanzas.

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:**

Suspender la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Secastilla para atender a todos los aspectos señalados en fundamento de derecho cuarto de la presente propuesta en orden a su reformulación, para aportar, mejorar o aclarar los aspectos siguientes del mismo:

- Se atenderá al contenido de la memoria ambiental y de los informes sectoriales que formen parte del expediente. Se solicitará nuevo informe a Patrimonio Cultural. En su caso, se recabará nuevo informe de Confederación Hidrográfica del Ebro, del Instituto Aragonés del Agua y de la Diputación Provincial de Huesca (puntos n) y o) del fundamento de derecho cuarto de la presente propuesta.
- Se aclarará si se está tramitando un PGOU según el Título Segundo o según el Título Octavo de la ley 5/1999 (punto a) del mismo.
- Se aclarará la estructura general y orgánica del territorio, en particular, los Sistemas Generales (punto c) del citado fundamento.
- Se justificará el modelo de crecimiento adoptado, ajustando la clasificación de suelo susceptible de aprovechamiento a la previsión real de necesidades (punto d) del fundamento cuarto.
- Se concretará la clasificación de suelo y, en su caso, la ordenación, de Bolturina, Puy de Cinca y la Aldea de Puy de Cinca (punto d) del mencionado fundamento de derecho.
- Se aclararán las cuestiones planteadas sobre las distintas calificaciones en suelo urbano (punto e).
- Se ordenarán pormenorizadamente las unidades de ejecución. Se atenderá al resto de indicaciones realizadas para el SU-NC (punto f) del apartado 6 del mismo fundamento *ut supra*.
- El SUZ-ND debe completarse con condiciones de delimitación de sectores, garantizando así la adecuada inserción de cada nuevo sector en la estructura urbana municipal (punto g) del mismo.
- En cuanto al SNU-G, se aclararán las cuestiones indicadas en el punto h) del fundamento de derecho cuarto (núcleo de población, vivienda unifamiliar de nueva planta, vivienda rural tradicional existente, etc).
- Se aclararán las protecciones establecidas por el PGOU en el SNU-E. En todo caso, se grafiarán como SNU-E las zonas protegidas por la legislación sectorial vigente (punto i).

6-septiembre-BOP (continuación)

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

- Se tendrán en cuenta las cuestiones planteadas relativas a la documentación del PGOU aprobado provisionalmente: Memoria, Normas Urbanísticas, Documentación gráfica, Catálogo, Estudio Económico y NOTEPA (punto k).
- Se completará la documentación con la justificación de que las infraestructuras existentes tienen capacidad suficiente para soportar las nuevas demandas generadas por las futuras implantaciones (punto m) del reiterado fundamento.
- Se recomienda el estudio de la posible reconstrucción de la Iglesia de Bolturina, en situación de evidente ruina, habida cuenta el total vaciado del pueblo.
- Con relación a la Aldea de Puy de Cinca e incluso a Puy de Cinca, en su caso, debiera haber una propuesta de actuación territorial entre las Administraciones competentes que coordine actuaciones, programas, usos, comunicaciones, protecciones y objetivos en los tiempos actuales.

CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA -6/2013-, DE 10-09-13.

ANEXO I

Núcleo	SU-NC UE	Sup. (m ²)	Uso característico/ Zonificación	Residencial (m ²)	Viales (m ²)*	Espacios Libres (m ²)*	Equip. (m ²)	Aprov. Municip. (%)	Edif. (m ² /m ²)	Techo Edif. (m ²)	Sistema Actuación	Desarrollo/Plazo (años)*	Densidad (vivi/ha)	nº máx. viv.
	UE-1	3.430	Residencial Ensanche	sin especificar	s.o.	10% s.a.	-	10 A.M.	0,40	1.372,00	Compensación	PC+PU ₄	40	13
	UE-2	3.827	Residencial Ensanche	sin especificar	s.o.	10% s.a.	-	10 A.M.	0,40	1.530,80	Compensación	PC+PU ₄	40	15
	UE-3	2.179	Residencial Ensanche	sin especificar	s.o.	10% s.a.	-	10 A.M.	0,40	871,60	Compensación	PC+PU ₄	40	8
	UE-4	1.667	Residencial Ensanche	sin especificar	s.o.	10% s.a.	-	10 A.M.	0,40	666,80	Compensación	PC+PU ₄	40	6
Total R	11.103								0,40	4.441,2			40	42
	UE-7	14.649	Industrial	-	3.550	732,45	-	-	0,50	7.324,50	-	-	-	-
	Total I	14.649							0,50	7.324,50				
Ubierno	UE-5	1.659	Residencial Ensanche	sin especificar	s.o.	10% s.a.	-	10 A.M.	0,40	663,60	Compensación	PC+PU ₄	40	6
	UE-6	1.673	Residencial Ensanche	sin especificar	s.o.	10% s.a.	-	10 A.M.	0,40	669,20	Compensación	PC+PU ₄	40	6
	Total R	3.332							0,40	1.332,80			40	12
TOTAL T.M.	Total R	14.435							0,40	5.774,00			40	54
	Total I	14.649							0,50	7.324,50				

* s.o. = según ordenación
s.a. = superficie del ámbito
PC: Proyecto de compensación
PU: Proyecto de urbanización

6-septiembre-BOP (continuación)

Núcleo	SUZ-ND*	Sup. (m2)	Zonificación	Edif. (m2/m2)	Sup. Edif. (m2)	Densidad (viv/ha)	Máx. viv
Secastilla	A1	4.017	Residencial Aislada	0,40	1.606,80	30	12
	A2	3.827	Residencial Aislada	0,40	1.540,40	30	11
	A3	3.303	Residencial Aislada	0,40	1.321,20	30	9
	A4	2.724	Residencial Aislada	0,40	1.089,60	30	8
	A5	5.667	Residencial Ensanche	0,40	2.266,80	40	17
	A6	8.071	Residencial Aislada	0,40	3.228,40	30	24
	A7	3.947	Residencial Aislada	0,40	1.578,80	30	11
	Total R	31.580	-	-	12.632,00		92
	A8	10.602	Industrial Industrial	0,50	5.301,00	-	-
Total I	10.602			5.301,00		-	
Ubiergo	A9	5.978	Residencial Aislada	0,40	2.391,20	30	17
	A10	9.167	Residencial Aislada	0,40	3.666,80	30	27
	Total R	15.145	-	-	6.058,00	-	44
TOTAL T.M.	Total R	46.725	-	-	18.690	-	136
	Total I	10.602	-	-	5.301,00	-	-

3. ALMUDEVAR. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. TEXTO REFUNDIDO. CPU-2012/116.

Visto de nuevo el expediente remitido por el Ayuntamiento de Almudévar para la aceptación del Texto Refundido de su Plan General de Ordenación Urbana del municipio, se aprecian los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Es objeto del presente informe la nueva documentación presentada por el Ayuntamiento de Almudévar para el cumplimiento de las prescripciones impuestas por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca respecto al Plan General de Ordenación Urbana de este municipio.

SEGUNDO.- Como antecedentes se encuentran los siguientes:

a) El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH), en sesión celebrada el 6 de noviembre de 2012, adoptó el siguiente acuerdo en relación al Plan General de Ordenación Urbana de Almudévar:

"1) Aprobar definitivamente el Suelo Urbano Consolidado del Plan General de Ordenación Urbana del municipio, si bien, se prescribe lo siguiente:

- El ámbito correspondiente al Sector industrial 5 del planeamiento vigente (Paraje Pajuncosa), con Plan Parcial aprobado pero pendiente de ejecución, debe clasificarse como Suelo Urbano No Consolidado.

- Respecto a la calificación del suelo, es preciso aclarar si los índices de edificabilidad previstos en las Normas Zonales del Suelo Urbano se refieren a la parcela neta o bruta.

2) Suspender la aprobación del Suelo Urbano No Consolidado hasta que se aclare lo indicado en el apartado 1.B) del fundamento de derecho cuarto de este acuerdo, sobre aquéllas zonas no incluidas en ámbitos de actuaciones integradas. Además, respecto a las determinaciones de las Unidades de Ejecución, deben subsanarse las cuestiones indicadas en el apartado 1.D), del mismo fundamento sobre el cumplimiento de los módulos de reserva en las Unidades de Ejecución, la cesión de aprovechamiento, la densidad y edificabilidad en algunos ámbitos, y los errores o contradicciones

6-septiembre-BOP (continuación)

observados en los planos, las fichas y el cuadro resumen, así como debe aclararse la categoría de suelo urbano atribuida al Sector residencial 3 del planeamiento vigente.

3) Aprobar definitivamente los Sectores 1, 4 5, 6 y 8 del Suelo Urbanizable, prescribiéndose, además, para esta clase de suelo, lo siguiente:

- La clasificación del Sector 8 de Suelo Urbanizable No Delimitado residencial, en lo que respecta a su delimitación, queda condicionada, como determinación vinculante del PGOU, a la previa ejecución de las infraestructuras y servicios correspondientes al desarrollo de los Sectores 4 y 5, toda vez que ello se considera imprescindible para garantizar su adecuada inserción en la trama urbana.

- En cuanto a las determinaciones del Suelo Urbanizable Delimitado, debe indicarse el aprovechamiento medio de cada uno de los Sectores calculado conforme al art. 132 de la LUAr.

4) Suspender la aprobación del Sector 7 del Suelo Urbanizable Delimitado, ya que, previamente, debe aclararse la adscripción al mismo de un Sistema General de Espacios Libres que parece estar incluido en la Unidad de Ejecución UE I-2.

5) Denegar la aprobación del Sector 9 de Suelo Urbanizable No Delimitado industrial, conforme a los argumentos expuestos en el apartado 1.B), del fundamento de derecho cuarto, que en síntesis son:

* Su situación totalmente aislada y desconectada del núcleo actual es contraria a los criterios sobre el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio previstos en la legislación urbanística vigente.

* Su clasificación no parece necesaria y supone una sobreoferta respecto al suelo industrial existente en Almudévar y el previsto en el resto de ámbitos de desarrollo.

* La posible inundabilidad del ámbito, puesta de manifiesto en los informes sectoriales.

6) Aprobar definitivamente el Suelo No Urbanizable del municipio, salvo en los ámbitos indicados en el punto siguiente, si bien con los siguientes reparos a subsanar, en cuanto a las determinaciones del PGOU para esta clase de suelo:

* Se aclarará el sentido de la zonificación SNU-AG (protección de los sistemas agrarios) prevista en las Normas Urbanísticas pero que parece no existir en los planos.

* Se concretará la edificabilidad máxima permitida para todos los usos contemplados en SNU.

7) Suspender la aprobación del Suelo No Urbanizable de los ámbitos siguientes:

- El correspondiente a la zona afectada por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto Huesca-Pirineos, hasta tanto se disponga del informe preceptivo y vinculante de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento.

- La zona de afección de la vía férrea, su grafiado y su regulación como Sistema General, así como la delimitación de sus servidumbres, en tanto no se comunique informe favorable expreso del organismo ferroviario competente del Ministerio de Fomento.

- A fin de que se atienda a lo establecido en la Memoria Ambiental sobre la existencia del Monte Consorciado "Las Fenisas, el Brocal y la Selva", no clasificado como Suelo No Urbanizable Especial (SNU-E), se suspende, asimismo, la aprobación definitiva de dicho suelo.

8) Respecto a la Estructura General y Orgánica del Territorio, es preciso aclarar los aspectos indicados en el apartado A) del fundamento antes citado, en particular:

- Debe diferenciarse el carácter de Sistema General (SG) o Dotación Local (DL) de los espacios libres previstos, y precisar la superficie total del Sistema General de Espacios Libres a efectos del cumplimiento del art. 40 de la LUAr.

- Ha de concretarse la forma de obtención prevista para los Sistemas Generales, bien sea mediante adscripción a determinados ámbitos de planeamiento o mediante otras modalidades previstas en la LUAr. También se deben precisar los ámbitos sujetos a la obligación de sufragar las actuaciones de ampliación y mejora de las infraestructuras de abastecimiento de agua y saneamiento necesarias para los desarrollos residenciales e industriales previstos, que se recogen en el Estudio Económico-Financiero.

- Deben contemplarse las actuaciones necesarias para dotar de un sistema de depuración operativo a los núcleos de Artasona, San Jorge y Valsalada.

9) En cuanto a las determinaciones y contenido de los distintos documentos del PGOU:

6-septiembre-BOP (continuación)

9.1) La Memoria ha de completarse con una memoria descriptiva y con aquellos aspectos relevantes no recogidos en el Documento de aprobación provisional.

9.2) En las Normas Urbanísticas, deben corregirse los aspectos indicados en el apartado 1.H) del mismo fundamento de derecho.

9.3) En cuanto al Estudio Económico-Financiero, debe completarse determinando el carácter público o privado de las inversiones previstas.

9.4) Respecto al Catálogo, debe atenderse al acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural del 25 de septiembre de 2012, y subsanar las cuestiones indicadas en el apartado 1.I), antes expuesto.

9.5) Respecto a los planos, una vez corregidos los aspectos indicados en el apartado de valoración deberán presentarse los planos de ordenación a las escalas reglamentariamente establecidas. También deben aportarse los planos de información urbanística en soporte papel.

9.6) Con carácter general, en relación al cumplimiento de la NOTEPA, debe atenderse a las cuestiones indicadas en el apartado 2.B) de la valoración.

10) Respecto a los informes sectoriales, las prescripciones y recomendaciones derivadas de los mismos que incidan en el contenido del PGOU serán incorporadas por éste".

b) Posteriormente, tras aportar el Ayuntamiento documentación adicional para el cumplimiento de prescripciones, el CPUH adoptó el siguiente acuerdo con fecha 7 de marzo de 2013:

"a) Considerar cumplidas las prescripciones relativas al ámbito industrial identificado como UE I-5 (Paraje Pajuncosa) y a los índices de edificabilidad en Suelo Urbano Consolidado.

b) Aprobar definitivamente el Suelo Urbano No Consolidado a excepción de las Unidades de Ejecución UER-2 y UER-Valsalada.

c) Mantener la suspensión de los siguientes ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado:

- La UER-2, ya que no se han subsanado los reparos indicados en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 6 de noviembre de 2012 respecto a este ámbito.

- La UER-Valsalada, a efectos de que se justifique adecuadamente la ampliación de su ámbito.

d) Aprobar definitivamente el Sector 7 de Suelo Urbanizable Delimitado, y considerar subsanado el resto de prescripciones relativas a esta clase de suelo.

e) Aprobar definitivamente los ámbitos de Suelo No Urbanizable que quedaron suspendidos, si bien se prescribe que la referencia a las Normas Subsidiarias Provinciales respecto a la edificabilidad permitida para los usos en SNU debe incluirse no sólo en la Memoria sino también en las Normas Urbanísticas del PGOU.

f) Aprobar el Catálogo.

g) En cuanto a las determinaciones y contenido de los documentos del PGOU, se acuerda:

- Considerar subsanadas las cuestiones formuladas en los apartados 9.2 y 9.3 del acuerdo de 6 de noviembre de 2012, si bien se atenderá a lo indicado en el fundamento de derecho cuarto del presente acuerdo respecto a las Normas Urbanísticas.

- Reiterar las observaciones formuladas en los apartados 9.1, 9.5 y 9.6 del mismo acuerdo, si bien cabe diferir su cumplimiento al Texto Refundido que deberá elaborarse una vez aprobado definitivamente el PGOU en su integridad.

- Prescribir que se incorporen las prescripciones y recomendaciones que puedan comunicar, tanto el órgano competente respecto a la zona de afección de la vía férrea, como la CHE respecto a las carreteras de su titularidad.

- Reiterar el requerimiento de que se concrete la superficie total del Sistema General de Espacios Libres previsto en el PGOU.

h) Respecto a otras cuestiones se acuerda:

- No aceptar la corrección del art. 267 de las Normas Urbanísticas propuesta en el acuerdo del pleno municipal de 7 de febrero de 2013, por considerar que la alteración del

6-septiembre-BOP (continuación)

citado artículo no puede justificarse únicamente en un error, debiendo analizarse y justificarse los efectos de la misma e introducir limitaciones a los posibles usos permitidos en la zona almacenaje, que en cualquier caso deben tener un carácter secundario respecto al uso característico.

- No aceptar igualmente los cambios en la calificación urbanística de varias parcelas en los planos de ordenación y zonificación de los núcleos de San Jorge y Valsalada, en tanto no se aporte justificación adecuada al respecto.

i) Requerir la elaboración de un Texto Refundido que recoja tanto las variaciones introducidas respecto al Documento de Aprobación Provisional, así como las determinaciones resultantes de los acuerdos adoptados por el Consejo Provincial de Urbanismo, y posibilite finalmente el cumplimiento de las cuestiones puramente documentales diferidas a dicho Texto Refundido, que en todo caso deberá ser aceptado por este órgano autonómico conforme al art. 81 de la LUAr.

TERCERO.- Respecto de la documentación presentada cabe indicar:

a) Con fecha 8 de marzo de 2013 el Ayuntamiento de Almudévar remite al Consejo Provincial de Urbanismo copia del último informe emitido por la Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento respecto al PGOU, con fecha 15 de febrero de 2013. Dicho informe tiene carácter favorable.

b) Con fecha 16 de abril de 2013 se remite desde el Ayuntamiento copia en papel del documento de información del PGOU, con objeto de completar el expediente.

c) Por último, con fecha 8 de julio de 2013 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo un escrito del Alcalde de Almudévar al que se acompaña la siguiente documentación:

* Certificado de secretaría municipal de 4 de julio de 2013, acreditativo del acuerdo adoptado por el Pleno Municipal con fecha 30 de mayo de 2013, por el que se aprobó, con algunas consideraciones, el documento de justificación de las prescripciones impuestas en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 7 de marzo de 2013, elaborado por el equipo redactor del PGOU (el certificado incluye el texto de dicho documento justificativo).

* Certificado de secretaría municipal de 5 de julio de 2013, acreditativo del acuerdo adoptado por el Pleno Municipal con fecha 4 de julio de 2013, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Revisión del PGOU de Almudévar, elaborado por el equipo redactor del PGOU con fecha junio de 2013.

* Copia en soporte papel y CD, diligenciada con fecha 5 de julio de 2013, del citado Texto Refundido del PGOU (TRPGOU), que incluye los siguientes documentos:

TOMO I. Memoria, fichas y catálogo
 TOMO II. Normas-Unidades-Sectores
 PLANOS
P.O.1. ESTRUCTURA ORGANICA
P.O.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO
P.O.3 ORDENACION S. URBANO ZONIFICACION
 ALINEACIONES Y UNIDADES DE EJECUCION
P.O.4 CATÁLOGO
 P.O.4-0 TERMINO MUNICIPAL
 P.O.4-1 ALMUDÉVAR
P.O.5 MODIFICACION VIAS PECUARIAS

Procede su examen mediante los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

6-septiembre-BOP (continuación)

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es competente para emitir 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.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.

SEGUNDO.- Teniendo en cuenta que su aprobación inicial se produjo el 29 de noviembre de 2010, la Revisión del Plan General se redacta al amparo de lo dispuesto en los artículos 38 al 50 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (LUAr).

El municipio de Almodévar tiene una población superior a 2.000 habitantes y está situado en la comarca de La Hoya de Huesca, por tanto no le es aplicable el régimen urbanístico simplificado previsto en el Título VII de la LUAr.

TERCERO. - En relación con las cuestiones recogidas en los apartados c), e), g), h) e i), así como sobre los informes sectoriales, del acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 7 de marzo de 2013, la documentación aportada refleja lo siguiente:

* Respecto al apartado c)

En el anexo 2.1 a la Memoria del Texto Refundido se justifica la ampliación del ámbito de la UER-Valsalada conforme, entre otros, a los siguientes argumentos:

- Permite obtener la ampliación prevista, tanto del viario como de la zona deportiva.
- El ámbito, en cualquier caso, afectaría totalmente a las naves existentes en la zona.
- Al ampliar la superficie la viabilidad de la operación es mayor y se mejora la accesibilidad al núcleo de población en esta zona.
- El incremento de suelo residencial que supone la modificación es de 1.602 m², que está en torno al 1,54% del suelo urbano de Valsalada.

Respecto a la UER-2, se amplía su ámbito en 2.480 m² que corresponden parcialmente a la zona colindante que fue objeto de cesión para la ampliación del Instituto de Educación Secundaria en virtud de un convenio suscrito entre el propietario único de la Unidad de Ejecución y el Ayuntamiento, previamente a la aprobación inicial de la Revisión del PGOU. Esta zona tenía la condición de Suelo Urbano Consolidado en el Documento de Aprobación Provisional.

Las determinaciones de ordenación de la UER-2 resultantes de esta modificación se resumen así:

Superficie total del ámbito	16.492 m ²
Uso/norma zonal	Residencial ensanche
Cesión viaria	1.821 m ²
Parcelas edificables	12.191 m ²
Equipamiento	2.480 m ³
Índice de edificabilidad sobre parcela neta	2,00 m ² /m ²
Edificabilidad total	2 x 12.191 = 24.382 m ²
Aprovechamiento medio	24.382/16.492 = 1,4784 m ² /m ²
Cesión de aprovechamiento medio	10%
Densidad residencial	30 viv/ha
Nº máximo de viviendas	50
Porcentaje vivienda protegida	30% (15 viviendas)
Sistema de actuación	Compensación(propietario único)
Plazo máximo	8 años

* Respecto al apartado e)

6-septiembre-BOP (continuación)

En los artículos 324 y 329 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido se introducen sendas referencias a las Normas Subsidiarias Provinciales, que se tendrán en cuenta para todos aquellos aspectos no regulados en el propio TRPGOU.

* Respecto al apartado g)

La Memoria del Texto Refundido se ha completado con los aspectos relevantes no recogidos en el Documento de Aprobación Provisional.

La escala de los planos aportados cumple lo dispuesto en el Reglamento de Planeamiento y la NOTEPA.

El TRPGOU incorpora, en las Normas Urbanísticas y en los planos, la regulación de la zona de afección de la vía férrea sobre la que el órgano competente ha emitido informe favorable. En cuanto a las carreteras de titularidad de la CHE, no consta contestación del organismo de cuenca a la solicitud de informe cursada por el Ayuntamiento en diciembre de 2012.

En la ficha de datos generales NOTEPA se refleja la superficie total del Sistema General de Espacios Libres (SGEL) previsto en el PGOU, que asciende a 18,13 has, incluidas dentro del Suelo Urbano en su totalidad de acuerdo con el cuadro de superficies de Suelo Urbano incluido en el Título III de la Memoria del TRPGOU.

* Respecto al apartado h)

La corrección del artículo 267 de las Normas Urbanísticas (norma zonal de almacenaje) se justifica conforme a los siguientes argumentos:

- La corporación desea facilitar la legalización de una instalación existente hace varios años que funciona sin ningún tipo de incidencia negativa y proporciona puestos de trabajo y recursos al municipio. Por ello, y en atención a lo indicado por el Consejo Provincial se establecen las siguientes consideraciones:

- Los usos terciarios ya existentes serán admisibles como tolerados con las limitaciones del artículo 77.9.3 de las NNUU.

- Se tolera igualmente la nueva implantación de cualquier uso terciario, que requerirá satisfacer las condiciones relativas al uso de que se trate según los arts. 95 a 101 de las NNUU. Además, en actuaciones mayores de 200 m², así como cuando el uso pretendido o cualquier otro factor lo aconseje, el Ayuntamiento podrá exigir un Estudio de Detalle.

El cambio en la calificación urbanística de varias parcelas en los núcleos de San Jorge y Valsalada se justifica de la siguiente manera:

- En la documentación inicial de la Revisión del PGOU se utilizó como base informativa los planos originales de los núcleos menores obtenidos en los archivos de la Confederación Hidrográfica del Ebro, en los que se grafiaban los equipamientos previstos inicialmente para esos núcleos.

- Con el transcurso del tiempo, la actuación municipal en el desarrollo y ejecución del planeamiento inicial ha ido modificando las previsiones iniciales, por lo que los planos corregidos reflejan la situación actual en cuanto a las dotaciones y equipamientos existentes en estos núcleos.

* Respecto al apartado i)

El Texto Refundido aportado recoge tanto las variaciones introducidas respecto al Documento de Aprobación Provisional como las determinaciones resultantes de los anteriores acuerdos del Consejo Provincial de Urbanismo respecto al PGOU.

6-septiembre-BOP (continuación)*** Respecto de los Informes Sectoriales**

Se ha añadido al expediente del PGOU el último informe de la Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento emitido con fecha 15 de febrero de 2013, tras recibir nueva documentación remitida por el Ayuntamiento. Dicho informe se emite con carácter favorable con la condición de que se incluya en el PGOU la documentación aportada desde el Ayuntamiento y todos los aspectos señalados en los escritos precedentes. Se informa además que, en cuanto a planificación ferroviaria, a corto-medio plazo no se prevé ninguna actuación en el término municipal de Almudévar.

CUARTO.- Una vez analizada la documentación aportada, así como valorado el grado de cumplimiento de las prescripciones derivadas del precitado acuerdo de este Consejo Provincial de Urbanismo de 7 de marzo de 2013, se deben realizar las siguientes observaciones:

*** Respecto al apartado c)**

En función de los argumentos aportados, la ampliación del ámbito de la UER-Valsalada se considera suficientemente justificada atendiendo tanto al interés general (mejora del viario y obtención de suelo dotacional) como a la viabilidad de su desarrollo.

En cuanto a la UER-2, a pesar de la ampliación de su ámbito con la zona de equipamiento colindante se siguen incumpliendo las reservas dotacionales exigibles conforme a la normativa aplicable, como se detalla a continuación:

UER-2 (residencial ensanche)

Superficie ámbito	16.492 m ²
Edificabilidad máxima	24.382 m ²
Habitantes potenciales (HP)	24.382 / 30 = 812 HP
Reserva espacios libres : la mayor entre	10% superficie ámbito = 1.649 m ² ó 6 m ² / HP = 4.872 m²
Reserva equipamiento	5 m ² / HP = 4.060 m²
Reserva aparcamiento	1 plaza / 3 HP = 270 plazas +20% en espacios de uso público = 54 plazas
Reservas previstas	0 m ² espacios libres (no cumple) 2.480 m ² equipamiento (no cumple) no se definen las plazas en espacio de uso público (no cumple)

*** Respecto al apartado g)**

Se han incorporado las prescripciones y recomendaciones del órgano competente respecto a la zona de afección de la vía férrea. En cuanto a las carreteras de titularidad de la CHE, no consta contestación del organismo de cuenca a la solicitud de informe cursada por el Ayuntamiento en diciembre de 2012.

Se ha concretado la superficie total del Sistema General de Espacios Libres previsto en el PGOU, permitiendo así comprobar que se cumple lo dispuesto en el artículo 40.1.b) de la LUAr.

Se consideran cumplidas las observaciones formuladas en los apartados 9.1 y 9.5 del primer acuerdo del CPU (6 de noviembre de 2012) respecto a la memoria y los planos, respectivamente.

Respecto al cumplimiento de la NOTEPA hay que indicar lo siguiente:

- Tal como se indicó en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 6 de noviembre de 2012, el PGOU de Almudévar debe someterse a los criterios de

6-septiembre-BOP (continuación)

presentación del Título III. Sin embargo, no se ha realizado la codificación del título del trabajo según los criterios del artículo 29 y tampoco se han incluido en la carátula de los planos los datos indicados en el art. 31 de dicha Norma Técnica de Planeamiento.

- En las fichas aportadas persisten una serie de errores que se relacionan a continuación:

Ficha de datos generales

* En el apartado 2 la superficie de dotación local de equipamientos (3,13 has) no coincide con la reflejada en el cuadro resumen de la página 51 de la Memoria.

* En el apartado 3 es incorrecto el nº de unidades de ejecución, el de viviendas totales y viviendas protegidas previstas en SU-NC+SUZ-D y las edificabilidades totales de uso residencial e industrial. Además habría que incluir la edificabilidad del uso almacenaje.

* El apartado 4 debe completarse indicando los porcentajes y el año al que corresponden los datos reflejados.

* En el apartado 5 es incorrecta la superficie total de sectores residenciales, así como las edificabilidades totales de uso residencial y otros usos compatibles.

* En el apartado 6 es incorrecta la superficie total de sectores industriales y la edificabilidad total del uso industrial.

* En el apartado 7 es incorrecta la edificabilidad total del uso terciario (almacenaje).

* En el apartado 8 son incorrectas las superficies totales de dotaciones locales en SUN-C.

Fichas de sectores/unidades de ejecución

* Las fichas de las Unidades de Ejecución en SU-NC deben completarse con el apartado comprensivo de las determinaciones de ordenación pormenorizada de dichos ámbitos.

* En la ficha de la UEI-2 es incorrecta la superficie total del ámbito.

* En la ficha de la UER-4-5 hay una pequeña errata en el valor del aprovechamiento medio.

* En las fichas de los Sectores 1, 5, 6 y 7 los valores del aprovechamiento medio, calculados conforme al art. 132 de la LUAr deben ser 0,3625, 0,4500, 0,5600 y 0,5600 respectivamente.

* Falta la ficha correspondiente al Sector de SU-NC de las áreas de bodegas, remitido a PERI.

* Respecto al apartado h)

Se estima adecuada la regulación propuesta para la norma zonal almacenaje en el artículo 267 de las Normas Urbanísticas, ya que por una parte permite el mantenimiento de actividades terciarias ya existentes, de interés para el municipio en cuanto generadoras de empleo y actividad económica, y por otra permite un adecuado control municipal sobre la instalación de nuevas actividades de ese tipo, que en cualquier caso deben tener un carácter secundario respecto al uso característico.

Se considera suficiente la justificación aportada sobre los cambios en la calificación urbanística de varias parcelas en los núcleos de San Jorge y Valsalada, que únicamente pretende corregir la documentación inicial para reflejar la situación real de las dotaciones y equipamientos en estos núcleos.

* Respecto al apartado i)

El Texto Refundido aportado recoge tanto las variaciones introducidas respecto al Documento de Aprobación Provisional como las determinaciones resultantes de los

6-septiembre-BOP (continuación)

anteriores acuerdos del Consejo Provincial de Urbanismo respecto al PGOU. Por otra parte, se ha completado la documentación exigible con la aportación del documento de información que contiene la memoria descriptiva y los planos informativos.

Sin embargo, se han observado una serie de cuestiones que se indican a continuación:

Memoria

- En el apartado 3.3.3 del Título II figura un límite de edificabilidad bruta para el planeamiento parcial residencial de 0,30 m³/m² que parece contradictorio con la edificabilidad bruta establecida para los Sectores 1, 4 y 5.
- En el apartado 3.3.4 del Título II se incluye un cálculo del aprovechamiento medio por usos, en el que los valores reflejados para los usos residencial e industrial son incorrectos.
- En el cuadro de plazos de desarrollo del Capítulo 4 del Título II (programa de actuación) el Sector del PERI bodegas, clasificado como SU-NC, figura junto a los Sectores Urbanizables.
- En el Capítulo 2 del Título III aparecen unas superficies de las Unidades de Ejecución UEA-2, UEI-1, UEI-2, UEI-5, UER-3 Y UER-4-5 que no coinciden con las reflejadas en las fichas de estos ámbitos y en el cuadro resumen.
- En el Capítulo 1 del Título IV (anexos) se refleja una capacidad poblacional máxima de 5.725 habitantes, cifra incorrecta atendiendo al cálculo recogido en el Capítulo 4 del Título III.

Normas Urbanísticas

- En los artículos 264 y 265 se ha modificado el porcentaje de ocupación de parcela máxima para las normas zonales de residencial unifamiliar y núcleos exteriores, pasando del 60% en planta baja y altura al 75%. Esta variación parece lógica atendiendo a la coherencia con el parámetro de edificabilidad máxima, por lo que no se formula ninguna observación al respecto.
- En el artículo 266 (norma zonal de bodegas) vuelve a aparecer la prohibición genérica de dotación de servicios de agua o saneamiento, que se había suprimido en el documento de cumplimiento de prescripciones.
- En el artículo 267 (norma zonal de almacenaje) se reduce del 30% al 20% el porcentaje mínimo de parcela que debe destinarse a arbolado y ajardinamiento. Teniendo en cuenta que el porcentaje anterior podía ser excesivo (la ocupación máxima era del 70%), no se formula ninguna observación al respecto.
- En el art. 329.5 se observa el siguiente añadido, que no estaba en el Documento de Aprobación Provisional: "(...) el Ayuntamiento podrá autorizar edificaciones que no rebasen el 0,20 m²/m², con una edificabilidad máxima de 0,02 m²/m² (...)". Por su incoherencia con el resto del artículo, parece un error tipográfico que debe eliminarse.

Planos

- En el plano P.O.1.1 se atribuye la condición de Sistema General de Espacios Libres y Equipamientos a una serie de zonas incluidas en ámbitos ya desarrollados e incorporados a la Revisión del PGOU como planeamiento incorporado. Estas zonas, en su mayor parte, corresponden con reservas de dotaciones locales establecidas en el planeamiento de desarrollo de dichos ámbitos, por tanto no parece adecuada su consideración como Sistemas Generales.

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. Con respecto a la aprobación definitiva de aquellos aspectos del Plan General que no fueron aprobados en los anteriores acuerdos:

6-septiembre-BOP (continuación)

a) Considerar cumplidos los reparos relativos a la UER-Valsalada y aprobar definitivamente este ámbito del Suelo Urbano No Consolidado.

b) Mantener la suspensión de la UER-2, ya que con la ordenación planteada no se cumplen los módulos de reserva exigibles conforme a la LUAr.

2. Considerar adecuado el Texto Refundido aportado, a excepción de las siguientes cuestiones:

- La ordenación pormenorizada de la UER-2, en tanto no se subsane el reparo anteriormente indicado sobre el mantenimiento de la suspensión de la misma.

- Respecto al cumplimiento de la NOTEPA, requerir la corrección de los errores en las fichas indicados en el fundamento de derecho cuarto de este acuerdo y la presentación de las fichas en formato editable (hoja de cálculo), así como la codificación del título del trabajo según los criterios de dicha Norma Técnica de Planeamiento.

- Deben ser subsanadas las cuestiones relativas a la documentación (Memoria, Normas y Planos) indicadas en el mismo fundamento de derecho, mediante la presentación de un anexo de aclaraciones al Texto Refundido.

3. Se publicarán las Ordenanzas.

4. CASTEJON DE MONEGROS PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA (PGOU). CPU-2011/149.

Visto de nuevo el expediente remitido por el Ayuntamiento de Castejón de Monegros, relativo al Plan General de Ordenación Urbana, para nuevo cumplimiento de prescripciones se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Es objeto del presente informe la nueva documentación presentada por el Ayuntamiento de Castejón de Monegros para el levantamiento de la suspensión acordada por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca respecto a la zona industrial clasificada como Suelo Urbano No Consolidado en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de este municipio.

SEGUNDO.- Como antecedentes inmediatos se tiene:

a) El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH), en sesión celebrada el 22 de mayo de 2012, adoptó el siguiente acuerdo en relación al PGOU de Castejón de Monegros:

"Suspender la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Castejón de Monegros, para su reformulación en cumplimiento de las prescripciones y correcciones siguientes:

A) *En cuanto a la Clasificación del Suelo:*

- Respecto a la zona industrial al este del núcleo, resulta excesiva la superficie clasificada como Suelo Urbano Consolidado considerando la estructura viaria existente. Por ello, la clasificación como SU-C debe limitarse a la zona efectivamente consolidada por la edificación y que cuenta con los servicios urbanos; mientras que el resto, en su caso, debe clasificarse como Suelo Urbano No Consolidado, estableciendo su ordenación pormenorizada en el Plan General o bien remitiendo su desarrollo al correspondiente Plan Parcial o Plan Especial.

- Por otra parte, y así se prescribe, debe reducirse el ámbito industrial clasificado dejando fuera la zona noroeste situada entre la carretera actual y el nuevo trazado del Proyecto RED para la carretera A-230 reflejado en los planos, dado que este nuevo trazado supondrá una ruptura de la continuidad física del ámbito.

6-septiembre-BOP (continuación)

- Se suspende la clasificación de la nueva faja edificable de 20 m de anchura calificada como Extensión de Casco junto a la zona deportiva, situada en zona de policía del barranco Ballesteros, en tanto no se aporte un análisis del riesgo de inundación apuntado, tanto en el informe del organismo de cuenca como en el de la Dirección General de Interior sobre Protección Civil.

B) En cuanto al Suelo Urbano No Consolidado:

- La ordenación pormenorizada de la Unidad de Ejecución UE-1 debe concretar la densidad y el número máximo de viviendas. Asimismo, deben cumplirse los módulos mínimos de reserva para dotaciones locales en Suelo Urbano No Consolidado, conforme al art. 42.4 de la LUAr.

- Se debería reducir la edificabilidad prevista y establecer como única tipología permitida la de vivienda unifamiliar.

- Debe atenderse a lo indicado en el informe del organismo de cuenca, que recomienda ajustar los usos dentro de la unidad de forma que la zona verde y el equipamiento se sitúen en la parte este del ámbito.

C) En cuanto al Suelo No Urbanizable:

- Deben corregirse los siguientes aspectos en la regulación del PGOU respecto a esta clase de Suelo:

* El Suelo No Urbanizable Especial de Protección del Suelo Urbano, definido en las Normas Urbanísticas no aparece grafiado en los planos.

* De acuerdo con el Informe de Sostenibilidad Ambiental, la zona "cauces y riberas fluviales" incluye los barrancos existentes en el término municipal cuyo trazado se refleja en el plano O.1. Sin embargo, en la leyenda del plano únicamente aparece el Río Alcanadre.

* Debe reflejarse en las Normas Urbanísticas el régimen aplicable a las zonas de SNU-E de protección ambiental (cauces y riberas fluviales, LICs y ZEPA), así como a los Montes de Utilidad Pública.

* Tal como establece la Memoria Ambiental, se incluirá en Suelo No Urbanizable Especial la totalidad del dominio público pecuario, reflejando la anchura legal de las vías pecuarias en los planos y el régimen aplicable en las Normas Urbanísticas.

* Respecto al SNU-E Protección de Infraestructuras, debe reflejarse en las Normas el régimen aplicable para la zona del Canal de Monegros grafiada en planos.

* La definición de núcleo de población contenida en las Normas Urbanísticas (art. 80) no coincide con la reflejada en el Título II de la Memoria. Además de resolver esta discordancia, deben incluirse entre las circunstancias objetivas que pueden indicar la posibilidad de formación de un núcleo de población, todas las establecidas en el art. 30.3 de la LUAr.

- En cuanto al uso de vivienda familiar en el Suelo No Urbanizable debe aclararse cuál es el criterio del PGOU respecto a la vivienda familiar no vinculada a otros usos, teniendo en cuenta las siguientes cuestiones:

* En el caso de que se pretenda autorizar únicamente la vivienda vinculada a otros usos, se debería modificar la redacción de los artículos 75, 83 y 91 de forma coherente con este criterio.

* En el caso de que sí se contemple la vivienda no vinculada a otros usos, deberán incluirse entre las condiciones para su autorización todas las establecidas en el art. 30.2 de la LUAr.

* Deben concretarse los procedimientos de autorización conforme a lo dispuesto en la

LUAr.

D) Respecto a las infraestructuras:

- El PGOU debe contemplar las medidas necesarias para una posible ampliación de la Estación Depuradora de Aguas Residuales en función de los crecimientos máximos previstos, incluyendo en su caso una reserva de suelo suficiente con la clasificación y calificación adecuada.

6-septiembre-BOP (continuación)

E) En cuanto al articulado de las Normas Urbanísticas:

- Deben corregirse los aspectos indicados en el apartado H) del fundamento de derecho cuarto..

F) En cuanto a los informes sectoriales:

- Se deberá atender aquellas prescripciones y recomendaciones derivadas de los informes sectoriales que aun no hayan sido incorporadas por el PGOU.

- Debe completarse el expediente aportando el informe al que se refiere el artículo 52 de la Ley 4/2009, de Ordenación del Territorio de Aragón.

G) Respecto al catálogo:

- Debe aclararse la falta de coincidencia entre los yacimientos que se recogen en el catálogo y los grafiados en los planos.

- Debe atenderse a las prescripciones contenidas en la Resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural de 26 de octubre de 2011.

H) Respecto a la tramitación y documentación aportada:

- Para completar el expediente, debe aportarse copia diligenciada del Documento de Aprobación Inicial.

- La fecha de aprobación provisional del PGOU es posterior a la entrada en vigor del Decreto 54/2011 del Gobierno de Aragón, por el que se aprobó la Norma Técnica de Planeamiento. Por ello, conforme a la Disposición Transitoria única de dicho Decreto, 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 la NOTEPA.

- Deben corregirse también los errores indicados en el apartado K) del fundamento de derecho cuarto)."

b) Posteriormente, tras presentar el Ayuntamiento un documento de cumplimiento de prescripciones, el CPUH adoptó con fecha 18 de abril de 2013 el siguiente acuerdo:

"a) Considerar subsanadas las prescripciones relativas a la clasificación del suelo y aprobar definitivamente el Suelo Urbano Consolidado.

b) Dar por cumplidas las prescripciones relativas a la Unidad de Ejecución UE-1 y aprobar definitivamente este ámbito, si bien debe corregirse el dato de la superficie correspondiente al 10% de cesión de aprovechamiento medio que figura en la ficha de la Unidad, siendo dicha superficie de 725,65 m2 y no de 342,96 m2.

c) Mantener la suspensión de la zona industrial clasificada como Suelo Urbano No Consolidado a desarrollar mediante Plan Especial, hasta que se complete su ordenación pormenorizada con las determinaciones exigibles según el artículo 42.2 de la LUAr.

d) Aprobar definitivamente el Suelo No Urbanizable considerando cumplidos los reparos relativos al mismo, si bien se establecen las siguientes prescripciones de obligado cumplimiento:

- Debe aclararse la omisión del Monte H-3053 "El vedado" en el plano O.1 y en el listado del art. 93.2.

- Tal como establece la Memoria Ambiental del PGOU, a los descansaderos-abrevaderos recogidos en el proyecto de clasificación de vías pecuarias del Término Municipal de Castejón de Monegros les corresponde la clasificación de Suelo No Urbanizable Especial, igual que el resto del dominio público pecuario.

- Se debe prever una reserva de suelo suficiente, con calificación de Sistema General de Servicios Urbanos, para posibilitar la ampliación de la depuradora en caso necesario.

e) Aprobar definitivamente el Catálogo, con la prescripción de que se aclare la situación del yacimiento denominado "El Sabinal".

6-septiembre-BOP (continuación)

f) Conforme al artículo 81 de la LUAr, requerir la presentación de un Texto Refundido que recoja las determinaciones resultantes del presente informe en los distintos documentos del PGOU. Además de las indicadas en los epígrafes anteriores, se incluirán las siguientes:

- Respecto a las Normas Urbanísticas, las correcciones indicadas en el apartado E) del Fundamento de Derecho Cuarto.

- En relación con el cumplimiento de la NOTEPA, la codificación de los títulos de los documentos del PGOU conforme al art. 29 y la adaptación de la carátula de los planos a lo dispuesto en el Anexo I de dicha Norma Técnica de Planeamiento.

- Respecto a la Memoria Justificativa, los planos y las fichas de datos NOTEPA, las correcciones indicadas en el apartado H) del Fundamento de Derecho Cuarto y la presentación de las fichas en hoja de cálculo.”

TERCERO.- Respecto de la nueva documentación, se indica lo siguiente:

1. Tramitación: Con fecha 16 de julio de 2013 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo un escrito de la alcaldesa de Castejón de Monegros al que se acompaña la siguiente documentación en soporte papel:

a) Ficha del Sector Industrial de Suelo Urbano No Consolidado (Sector SI-1) confeccionada por el equipo redactor del PGOU.

b) Certificado de secretaría municipal acreditativo del acuerdo adoptado por el Pleno Municipal con fecha 13 de junio de 2013, por el que se aprobó la referida ficha del Sector SI-1.

2. Contenido: La zona industrial clasificada como Suelo Urbano No Consolidado se identifica como el Sector SI-1, a desarrollar mediante Plan Especial, aportándose ficha del mismo que incluye las siguientes determinaciones de ordenación del ámbito:

Superficie total	36.521 m2
Calificación	Industrial
Instrumento de desarrollo	Plan Especial
Edificabilidad neta	0,9 m2/m2
Parcela mínima	1.000 m2
Ocupación	80%
Condiciones de parcela	15 m de frente de fachada
Altura máxima	11,5 m (PB+1)
Sistema de actuación	Cooperación
Plazo de ejecución	10 años
Reservas mínimas	Cumplirán lo establecido en la LUAr

CUARTO- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente 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, 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, se aprecian los siguientes 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

6-septiembre-BOP (continuación)**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es el órgano competente para la aprobación del PGOU, disponiendo para ello de un plazo de cinco meses, según indica el artículo 42.3 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística.

SEGUNDO.- Teniendo en cuenta que su aprobación inicial se produjo el 3 de enero de 2011, el PGOU se redactó al amparo de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (LUAr).

De acuerdo con el capítulo 2 de la Memoria Justificativa del PGOU, el mismo contiene la documentación requerida en el artículo 47 de la LUAr. Por tanto, no se ha optado por un Plan General simplificado, pese a que la población del municipio es inferior a 1.000 habitantes y el municipio se encuentra dentro del ámbito subjetivo definido en el art. 284 de la LUAr.

TERCERO.- Del examen de la documentación aportada cabe establecer que la misma da cumplimiento a los aspectos requeridos por el Consejo Provincial de Urbanismo en el apartado c) del acuerdo adoptado con fecha 18 de abril de 2013 respecto a la Zona Industrial clasificada como Suelo Urbano No Consolidado, al contener las determinaciones exigibles para este ámbito según el artículo 42.2 de la LUAr. Las condiciones de uso y edificación establecidas concuerdan con las establecidas para la zona industrial en Suelo Urbano Consolidado.

Quedan pendientes de cumplimiento el resto de cuestiones indicadas en los apartados b), d), e) y f) del referido acuerdo del CPUH.

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:**

Considerar subsanado el apartado c) del acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo con fecha 18 de abril de 2013, y en consecuencia levantar la suspensión de la Zona Industrial clasificada como Suelo Urbano No Consolidado (Sector SI-1), aprobando definitivamente este ámbito del PGOU.

Se recuerda que siguen pendientes de cumplimiento o aclaración las cuestiones indicadas en los apartados b), d), e) y f) del referido acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

Se publicarán las Ordenanzas.

5. SABIÑANIGO. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. CUMPLIMIENTO REPAROS SECTORES 10 Y 11. CPU-2005/660.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Sabiñánigo, referente al Plan General de Ordenación Urbana y al cumplimiento de reparos respecto de los Sectores suspendidos en su aprobación núms.10 (Baranguá Viejo) y 11 (Castillo de Lerés), de suelo urbanizable, habiendo apreciado del mismo los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-El expediente ha sido remitido por el Ayuntamiento de Sabiñánigo, en solicitud de levantamiento de la suspensión de los Sectores de suelo urbanizable

6-septiembre-BOP (continuación)

mencionados, para su aprobación definitiva, como cumplimiento de reparos del acuerdo adoptado en el día 23 de diciembre de 2008, por la Comisión Provincial de Urbanismo, para que se pronuncie al respecto el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca de acuerdo con lo establecido en la normativa aplicable.

SEGUNDO.-El Municipio Sabiánigo cuenta con Plan General de Ordenación Urbana, en adelante PGOU, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, con reparos, en 2006.

TERCERO.- La documentación remitida, obrante en el expediente, es descrita en el informe de los servicios técnicos.

CUARTO.- Los servicios técnicos han emitido dos informes, que se transcriben a continuación, con fechas respectivas de 28 de agosto de 2013 y de 3 de septiembre de 2013, éste con carácter complementario:

Informe 1º (28 de agosto de 2013).

" Vista la documentación aportada por el Ayuntamiento de Sabiánigo relativa a los Sectores 10 "Baranguá Viejo" y 11 "Castillo de Lerés" del Suelo Urbanizable Delimitado del PGOU, a efectos del cumplimiento de las prescripciones establecidas en el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en acuerdo de 23 de diciembre de 2008, debe informarse lo siguiente:

ANTECEDENTES.-

A) El PGOU de Sabiánigo fue aprobado definitivamente, con reparos, suspensiones y ámbitos denegados, en sesión de uno de marzo de 2006. Por lo que respecta a los Sectores 10. Baranguá Viejo y 11. Castillo de Lerés, la Comisión acordó:

"3. Suspender la aprobación definitiva de los Sectores 10. Baranguá Viejo. Residencial y 11. Castillo de Lerés. Residencial, por no estimarse adecuada la creación de sus dos nuevos núcleos aislados de población de grandes dimensiones (1.975 y 1.459 viviendas, respectivamente), ya que producirían una alteración del modelo de asentamientos cuyo alcance supera al estrictamente municipal. Además, la restauración y la recuperación de sus conjuntos no se considera justificación suficiente para unas actuaciones como las propuestas, precisando estas de un análisis desde perspectivas más amplias (grandes infraestructuras deportivas o actividades relevantes de interés regional) o como alternativas a la estructura territorial actual (con sus núcleos deshabitados y con su patrimonio arquitectónico, etnológico y paisajístico ya dañados, gravemente en algunos casos, o con serios riegos y amenazas, en otros, precisando de medidas adecuadas y de las oportunas inversiones). Todo ello, sin entrar a considerar las garantías sobre su desarrollo y ejecución, así como todas las correctas soluciones a los sistemas e infraestructuras básicas, cuya justificación precisaría de unos estudios y compromisos más rigurosos y profundos, especialmente en los aspectos viarios.

Todo lo expuesto se adiciona y refuerza con los criterios y las determinaciones contenidas en las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés y que al definir el modelo de crecimiento afirma que:

" Tanto en el planeamiento territorial como en el planeamiento urbanístico municipal, se indicará el modelo de crecimiento más adecuado para cada población, así como los posibles ejes o áreas de crecimiento y su carácter, de acuerdo con los siguientes criterios:

a) La ampliación de las poblaciones existentes estará condicionada a que ésta no varíe la unidad morfológica propia de las mismas, ni la de su entorno natural que le confiere carácter e identidad.

A estos efectos, se deberá tender a modelos compactos frente a la dispersión, con un crecimiento acorde con los espacios libres y aptos para ello, siguiendo la trama urbana preexistente, evitando la nueva urbanización de espacios desconectados de la misma.

b) La conservación de espacios libres, de acuerdo con la estructura parcelaria y demás características del núcleo, para la protección, en su caso, de inmuebles o conjuntos de especial valor.

c) La inclusión obligatoria, en los nuevos documentos de planeamiento, de criterios cuantitativos sobre aprovechamiento (densidad, volumetría, etc.) y cualitativos, acordes con los tradicionales y de su entorno próximo.

d) La concreción de los aspectos de diseño y de control de escala de las construcciones, en relación al paisaje natural y al entorno urbano, evitando la excesiva repetición del modelo de vivienda, garantizando la diversidad tipológica y arquitectónica de la edificación.

e) Los grandes equipamientos deportivos constituyen sistemas generales no adscritos a los sectores, que no generan aprovechamiento urbanístico."

B) Por lo que respecta a los Sectores de Suelo Urbanizable Baranguá Viejo. Residencial y Castillo de Lerés. Residencial, la Comisión, en sesión de 4 de septiembre de 2006, acordó:

6-septiembre-BOP (continuación)

**** 8.2. Sectores de Suelo Urbanizable: 10.Barangá Viejo. Residencial y 11.Castillo de Lerés. Residencial (Nueva documentación).*

El 4 de septiembre se recibe un fax del Ayuntamiento de Sabiñánigo, suscrito por el Alcalde presidente, cuyo tenor literal es el siguiente: "Les comunicamos que de cara a la resolución de los Sectores Barangá y Castillo de Lerés, este Ayuntamiento está esperando el envío de nueva documentación que va a ser remitida por los promotores".

En virtud de dicha comunicación, se acuerda posponer, a propuesta del Presidente, a la próxima sesión de la Comisión el debate y resolución por lo que respecta a estos Sectores, en espera de dicha documentación, quedando enterados que el día 4 de agosto fue presentada dicha documentación remitida por el Ayuntamiento, y que al amparo del artículo 43 de la LUA, pudiera entenderse levantada la suspensión acordada, si antes del 4 de octubre no se resuelve y comunica lo que proceda."

C) El día 27 de septiembre de 2006, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca acordó la devolución de la documentación aportada –relativa a los Sectores de Barangá Viejo. Residencial y Castillo de Lerés. Residencial– al Ayuntamiento, atendiendo a la solicitud del mismo. El tenor literal del acuerdo adoptado fue el siguiente:

1. *"Proceder a la devolución de los expedientes al Ayuntamiento, atendiendo a lo acordado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Sabiñánigo, celebrado el día 25 de septiembre de 2006, por el que se desiste y pide la devolución de la documentación aportada en su día y se solicita la devolución del expediente de cada uno de los dos suelos urbanizables propuestos.*
2. *Tomar conocimiento de la propuesta de denegación de la Ponencia Técnica de ordenación del territorio y urbanismo de 21 de septiembre de 2006, emitida por tanto antes de conocer la nueva documentación aportada por el Ayuntamiento, que la Comisión comparte.*
3. *Aún cuando se considera correcta y asumible la propuesta de la ponencia técnica, al devolverle la documentación analizada al Ayuntamiento conforme a lo solicitado por éste, mantener la suspensión acordada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, en sesión celebrada el día 1 de marzo de 2006, por lo que respecta a los sectores 10.Barangá Viejo. Residencial y 11.Castillo de Lerés. Residencial, por las mismas razones adoptadas en su día, valorando que el criterio del Ayuntamiento no es válido por sí para que se pudiera levantar la suspensión establecida por la Comisión en su día, en uso de su exclusiva competencia, por el evidente interés general afectado, de carácter territorial y supralocal desde muy diversas perspectivas que suponen las actuaciones, máxime dadas las magnitudes y condiciones urbanísticas que se vienen proponiendo y se mencionan en la documentación contenida en la aprobación provisional municipal y en la documentación presentada el pasado día 4 de agosto."*

D) En sesión de 26 de julio de 2007 la Comisión aceptó, con una serie de prescripciones, el Texto Refundido del PGOU.

E) El 29 de noviembre de 2007 el Pleno del Ayuntamiento aprueba nueva separata, presentada por los promotores, para solicitar a la Comisión el levantamiento de la suspensión acordada.

El 20 de diciembre de 2007 tiene entrada, en el Registro General del Gobierno de Aragón, dicha documentación, procedente del Ayuntamiento de Sabiñánigo, tendente al levantamiento de la suspensión acordada por la Comisión en sesión de uno de marzo de 2006.

Mediante Resolución del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de 1 de febrero de 2008, se procede a la ampliación del plazo –por un mes– para la emisión de informe por la Comisión en el expediente 2005/660– relativo al PGOU.

El 18 de febrero de 2008 se envía un escrito al Ayuntamiento por el que se suspenden los plazos de resolución fijados. El tenor literal del escrito es el siguiente:

"Analizada la documentación referente a las propuestas urbanísticas complementarias relativas a Castillo de Lerés y Barangá, en la que se propone la clasificación como Suelo Urbanizable Delimitado de dichos ámbitos, se observa que el informe del Ministerio de Fomento, de fecha 24 de octubre de 2005, respecto al núcleo de Hostal de Ipiés establece que la línea de edificación deberá situarse a 25 metros de la arista de la calzada indicándose, además, que para las zonas consolidadas deberá aportarse un plano que defina la línea de edificación.

De esto modo, dicho informe no entra a considerar el enlace del viario de acceso planteado para los nuevos núcleos residenciales y para las instalaciones deportivas anejas de Castillo de Lerés y Barangá.

Para el núcleo de Castillo de Lerés, la documentación aportada prevé la forma en que se pretende resolver el enlace con la carretera N-330.

Para el núcleo de Barangá no parece que se planteen nuevas soluciones.

Dado el tamaño de los dos núcleos, con una capacidad residencial de 1.300 viviendas cada uno, se estima que se generarán unos tráficos importantes, incrementados por los propios de la actividad deportiva aneja. Asimismo, la cercanía de los dos puntos de enlace constituye un factor a tomar en consideración.

Se considera, por tanto, preciso contar con informe del Ministerio de Fomento al respecto de lo indicado, siendo determinante para su análisis por parte de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca.

6-septiembre-BOP (continuación)

Se precisa que mientras no se complete la documentación, se interrumpen y paralizan todos los plazos de resolución fijados, en los términos que señala el artículo 45.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Lo que le comunico para su conocimiento y demás efectos procedentes, significándole que esta resolución es un acto de trámite por lo que contra el mismo no cabe recurso alguno. No obstante podrá interponer contra el mismo aquellos recursos que estime procedentes."

El 9 de mayo tiene entrada un informe, del Ministerio de Fomento, relativo al expediente de referencia; dicho informe es remitido al Ayuntamiento el día 12 de mayo, alegando que para que la Comisión se pronuncie es necesario, a tenor de lo dispuesto en el artículo 43 de la LUA, que sea el Ayuntamiento quien envíe a la Comisión la documentación necesaria.

F) En sesión celebrada el 23 de diciembre de 2008, la Comisión Provincial analizó el documento denominado "Ayuntamiento de Sabiñánigo. Plan General de Ordenación Urbana. Documentación Complementaria Sector 10 y 11 del Suelo Urbanizable Delimitado. Memoria Justificativa. Octubre de 2008" y adoptó el siguiente acuerdo:

1. *Levantar la suspensión de la aprobación definitiva del Sector 10. Baranguá Viejo Residencial y del Sector 11. Castillo de Lerés Residencial, en aquella parte de sus ámbitos que en la nueva propuesta están incluidos con los que fueron objeto de pronunciamiento por la C.P.O.T, en sesión de uno de marzo de 2006, e informados por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.*
2. *El ámbito de Castillo de Lerés tendrá una capacidad máxima para 800 viviendas, quedando fijados proporcionalmente el resto de parámetros urbanísticos: techo edificable, vivienda protegida...; El desarrollo de dichos Sectores queda vinculado a la ejecución de dos campos de golf por Sector.*
3. *Establecer los siguientes reparos:*
 - a) *Previamente a la tramitación del planeamiento parcial, mediante un Plan Especial, deberá resolverse y conectarse el viario de unión entre los dos Sectores así como la resolución coordinada de las infraestructuras.*
 - b) *Se aclarará el concepto de "superficie total aproximada" y el de "Superficie máxima a urbanizar".*
 - c) *Debe aclararse si las reservas para sistemas generales previstas en ambos sectores están incluidas en la superficie de los mismos. Ha de tenerse en cuenta que dicha superficie no ha de contabilizar a efectos de edificabilidad.*
 - d) *Debe justificarse la forma en que se ha calculado el aprovechamiento medio de los Sectores.*
 - e) *Las obras de mejora de los accesos correrán a cargo de los Sectores.*
 - f) *Se atenderá a las prescripciones derivadas del informe de la Dirección General de Interior respecto a Baranguá Viejo y por el Departamento De Medio Ambiente de RENFE en relación a servidumbres y a las decisiones relativas al ferrocarril para el Sector de Baranguá Viejo.*
 - g) *Los parámetros que constan en la Memoria justificativa de la Documentación Complementaria Sectores 10 y 11 de octubre de 2008, en concreto en el apartado 5, deben ajustarse a los de las fichas de dichos Sectores propuestos por el planeamiento general, ya que se observan desajustes tanto en la edificabilidad como en la densidad.*
 - h) *Debe recalcularse el aprovechamiento medio del Suelo Urbanizable Delimitado.*
 - i) *Se tendrá en cuenta la necesidad de encaje del Suelo No Urbanizable previsto para la instalación del Equipamiento Deportivo en la regulación de dicha clase de suelo.*
 - j) *Se deberá mantener el número de viviendas protegidas aunque se alteren los porcentajes de las tipologías de vivienda.*
 - k) *Debe garantizarse en las fichas la calidad de los equipamientos deportivos previstos en la actuación.*
 - l) *Se efectuarán las correcciones de errores indicadas en la parte expositiva del presente Acuerdo.*
4. *Debe remitirse a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca un Refundido de la documentación aportada que introduzca las nuevas determinaciones".*

PLANEAMIENTO VIGENTE.-

El planeamiento de carácter general vigente en Sabiñánigo es el Plan General de Ordenación Urbana del Municipio, aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio el día uno de marzo de 2006, con diversas prescripciones, aceptándose su texto refundido –introduciendo varias determinaciones y correcciones- en sesión celebrada el 26-07-2007.

TRAMITACION.-

- En fecha 22-03-2013 la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Sabiñánigo, adoptó acuerdo en el siguiente sentido:

"Tomar conocimiento del documento complementario del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñánigo, sobre los sectores 10 y 11, y remitir el mismo al Consejo Provincial de Urbanismo para su aceptación".

6-septiembre-BOP (continuación)

- Con fecha de salida del Ayuntamiento el 10-04-2013, se notifica dicho acuerdo a los interesados (Monte Güe SL y Fincas Castillo de Lerés).
- Se formula por D. Roberto Ainsa y D. Gonzalo Calero, en representación de la mercantil "Monte Güe SL, con escrito de alegaciones.

LEGISLACION APLICABLE.-

Teniendo en cuenta que el expediente del PGOU de Sabiñánigo fue aprobado inicialmente, por el Ayuntamiento, en sesión celebrada el 16 de abril de 2004, es de aplicación la Ley 5/99, Urbanística de Aragón, en función de lo previsto en la Disposición Transitoria cuarta de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, en la redacción de la Ley 4/2013.

DOCUMENTACION APORTADA.-

Mediante escrito del Alcalde de Sabiñánigo con fecha de registro de entrada en el Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, el 28 de junio de 2013 se ha aportado la siguiente documentación:

- * Expediente administrativo
 - * Documento denominado "Plan General de Ordenación Urbana. Documentación Complementaria al Texto Refundido Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado nº 10 y 11. Ayuntamiento de Sabiñánigo. Memoria Descriptivo – Justificativa. Normas Urbanísticas Complementarias. Septiembre 2012", suscrito por Rabanaque y Asociados S.L.P. Urbanismo y Arquitectura (no cuenta con la firma de los redactores, excepto en la documentación gráfica).
- Dicho documento se configura de la siguiente forma:

INTRODUCCION

MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 1.- ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO
- 2.- NORMATIVA TERRITORIAL
 - 2.1 DIRECTRICES TERRITORIALES DE ARAGON
 - 2.2 DIRECTRICES PARCIALES DE ORDENACION TERRITORIAL DEL PIRINEO ARAGONES DECRETO 291/2005, DE 13 DE DICIEMBRE DEL GOBIERNO DE ARAGON
- 3.- POLITICA TERRITORIAL Y ECONOMICA
- 4.- EL MODELO TERRITORIAL DEL PLAN GENERAL DE SABIÑANIGO
- 5.- DETERMINACIONES PARA LOS SECTORES 10 Y 11, BARAGUÁ VIEJO Y CASTILLO DE LERÉS. ENCUADRE EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SABIÑÁNIGO.
 - 5.1 MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA
 - 5.2 NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS
- 6.- COMPROMISOS DE LA PROPIEDAD DE LOS TERRENOS
- 7.- ANEXOS DOCUMENTALES
 - 7.1 MEMORIA DE INFRAESTRUCTURAS
 - 7.2 INFORME DE RIESGOS
 - 7.3 ANALISIS MEDIO AMBIENTAL: ESTUDIO DEL MEDIO BIOTÓPICO E INFORMACION PRELIMINAR DE CARÁCTER MEDIOAMBIENTAL
 - 7.4 CONSIDERACIONES SOBRE EL GOLF Y SU IMPORTANCIA COMO FACTOR DE DESARROLLO Y SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA, MEDIOAMBIENTAL Y TERRITORIAL

PLANOS

- 1.- DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA AL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU. DELIMITACIÓN DE LOS SECTORES 10 Y 11 DE SUELO URBANIZABLE.

CONTENIDO DE LA DOCUMENTACION APORTADA

La documentación aportada adiciona una introducción y un nuevo punto 5 en la Memoria Justificativa. El contenido de lo adicionado es el siguiente:

1) En la Introducción se resalta:

* Que el documento refunde el redactado en octubre de 2008 con las modificaciones introducidas para el cumplimiento del acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de 23-11-2008 (debe decir 23-12-2008).

Excepto en el punto 5, referente a las determinaciones para los Sectores 10 "Baranguá" y 11 "Castillo de Lerés", se mantiene la redacción del referido documento de octubre de 2008.

La primera parte del punto 5 (5.1) recoge la justificación de los parámetros y otras determinaciones; la segunda parte (5.2) constituye un complemento de las Normas Urbanísticas del PGOU, mediante cuatro fichas que se integran en la estructura normativa del PGOU. Las dos primeras corresponden a los Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado de Residencial 10 y 11 (Baranguá Viejo y Castillo de Lerés. Las dos segundas

6-septiembre-BOP (continuación)

corresponden a ámbitos a desarrollar mediante Planes Especiales de Desarrollo del Sistema General Equipamiento Deportivo Privado, correspondientes a cada uno de los sectores mencionados.

* La documentación gráfica refunde en un solo plano las nuevas delimitaciones de todos los ámbitos que formarán parte de las actuaciones globales inherentes a cada uno de los sectores.

2) En cuanto a las determinaciones relativas a los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado Residencial 10 y 11 (Baranguá Viejo y Castillo de Lerés), se establece:

a) Los sectores se delimitan en parte del área que fue objeto del pronunciamiento de la CPOT el 1-03-2006 e informada por el INAGA.

* Dentro de los sectores se prevé la calificación de terrenos con destino al Sistema General de Espacios Libres Públicos, para el cumplimiento del art. 33 de la Ley 5/1999. Su ubicación se concretará en el Plan Parcial que desarrolla cada sector.

* El resto de espacios libres públicos, los equipamientos y el viario que se califique en el interior de los sectores, corresponderán a los sistemas locales.

b) El Sistema General Viario se localiza en Suelo No Urbanizable Genérico y en pequeñas zonas del Suelo Urbano y existente, para las conexiones con las carreteras que darán acceso a los sectores.

* Lo constituyen los accesos desde la C.N. 330 hasta los sectores y las conexiones entre ambos. Conectan con el Sistema Local Viario que se grafía en planos. Este trazado grafiado podrá alterarse siempre que se mantengan las conexiones con el Sistema General y los accesos a parcelas ya existentes en el Suelo No Urbanizable.

* Se redactará un Plan Especial, previo al Plan Parcial, para la resolución de la infraestructura viaria. Serán a cargo del correspondiente Sector, tanto la ejecución de los tramos y enlaces nuevos, como el refugio y mejora de los existentes que sirvan a ellos.

c) El Sistema General de Infraestructuras del ciclo del agua se localiza en Suelo No Urbanizable. Incluye los terrenos en los que se ubicará la EDAR y la balsa reguladora que servirán a los sectores 10 y 11.

* Se redactará un Plan Especial, previo simultáneo al Plan Parcial para la resolución de estas infraestructuras, que se realizarán a cargo de los dos sectores proporcionalmente a su aprovechamiento.

d) El Sistema General de Equipamiento Deportivo Privado se localiza en Suelo No Urbanizable Genérico, colindante con los sectores.

* Se destinará a la construcción de dos campos de golf por Sector y a instalaciones deportivas complementarias. Se deberán realizar con carácter previo o simultáneo a la construcción de las viviendas y hoteles.

* Los campos de golf serán de 18 hoyos y contarán con una escuela de golf con residencia para estudiantes y campos de prácticas que podrán ser comunes a todos ellos.

* El uso deportivo es compatible regulado según el cuadro de usos del Suelo No Urbanizable del PGOU, por lo que se atenderá a las determinaciones establecidas en la legislación sectorial y por las señaladas en la normativa del propio PGOU.

* Se redactará un Plan Especial previo a cada Plan Parcial para la resolución de estos equipamientos en Suelo No Urbanizable Genérico. Éste regulará las condiciones para el establecimiento de edificaciones e instalaciones asociadas al equipamiento deportivo y concretará los compromisos adicionales de los promotores con el Ayuntamiento.

e) El Sistema General de Infraestructuras Ferroviarias se localiza en Suelo No Urbanizable Especial de Protección de las Vías de Comunicación. Ferrocarril.

Incluye los terrenos de dominio público del ferrocarril, es decir, los ocupados por las líneas ferroviarias y una franja de 8 m a cada lado de la plataforma, desde la arista exterior de la explanación; también incluye la estación de Orna de Gállego. Se indica en el documento analizado que no se grafía el Sistema General de Infraestructuras Ferroviarias ante la imposibilidad de localizar la arista exterior de la explanación en la cartografía disponible.

* El dominio público del ferrocarril queda fuera de los sectores residenciales 10 y 11 y del ámbito del Sistema General de Infraestructuras del ciclo del Agua y del de Equipamiento Deportivo Privado.

No obstante, los planes especiales que desarrollan los Sistemas Generales deberán respetar la línea límite de edificación establecida a ambos lados de las líneas ferroviarias. Asimismo, queda prohibido el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión aérea, no vinculadas a la prestación del servicio ferroviario, en la superficie afectada por la línea límite de edificación (en Suelo No Urbanizable y Suelo Urbanizable a 50 m de la arista exterior de la plataforma de explanación).

* Debe valorarse la servidumbre acústica del ferrocarril. Las obras que se realicen con la finalidad de salvaguardar paisajes o construcciones o para limitar el ruido, deberán ser costeadas por los promotores y deberán quedar incorporadas al Plan Parcial correspondiente.

f) Las superficies de los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado y de los Sistemas Generales son las siguientes:

6-septiembre-BOP (continuación)

ÁMBITOS	S-10 BARANGUÁ	S-11 LERÉS	TOTAL	OBSERVACIONES
	SUPERFICIE (m2)	SUPERFICIE (m2)	SUPERFICIE (m2)	
S U D RESIDENCIAL	648 034,00	432 448,67	1 080 482,67	Incluye S.G. Espacios Libres Públicos
SIST. GENERAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	12 000,00	12 000,00	24 000,00	Superficie incluida en la del Sector
SUELO NO URBANIZABLE S.G. VIARIO	18 261,24	6 000,00	24 261,24	Exterior al Sector. Corresponde a los sectores 10 y 11
SUELO NO URBANIZABLE S.G. DE INFRAESTRUCTURAS CICLO DEL AGUA	50 674,00	82 000,00	132 674,00	Incluye EDAR y balsa reguladora. Corresponde a los sectores 10 y 11
SUELO NO URBANIZABLE S.G. EQUIPAMIENTO DEPORTIVO PRIVADO	1 175 022,00	1 494 618,00	2 669 640,00	Corresponde a los sectores 10 y 11

g) En cuanto al aprovechamiento medio de los sectores, se indica:

* El aprovechamiento medio se ha determinado en función del criterio establecido en el PGOU: El aprovechamiento medio del Suelo Urbanizable Delimitado es 0,45, igual para todos los sectores de dicha categoría de suelo.

* Se han utilizado los coeficientes de homogeneización previstos en el artículo 107 de las Normas del PGOU, referidos al uso vivienda plurifamiliar y colectiva según el referido artículo, a los usos no recogidos expresamente en la Tabla de Coeficientes se les asignará un coeficiente de homogeneización igual a 1. Se asigna dicho coeficiente a la vivienda protegida, teniendo en cuenta que, según los escasos datos de mercado que se han podido obtener, en la actualidad el precio de venta de la vivienda libre se iguala al de vivienda protegida.

* Se incorpora al documento un nuevo cuadro de cálculo del aprovechamiento medio, en el que se incluyen los sectores 10 Barangüá Viejo y 11 Castillo de Lerés. Ha de tenerse en cuenta que se ha suprimido el Sector 9 Arguísal en función del acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de fecha 1 de marzo de 2006.

El referido cuadro se refleja como Anejo A en el presente informe.

3) Las determinaciones correspondientes a los Sectores 10 y 11, establecidas fundamentalmente en las fichas correspondientes, son comunes para ambos en relación a diversas cuestiones. Comparamos, en primer lugar, a continuación, dichas determinaciones comunes con las que figuraban en el documento de octubre de 2008, sometido al acuerdo de la CPUT de 23-12-2008:

		Doc. Octubre 2008	Doc. Septiembre 2013
Usos	Característico	Vivienda unifamiliar aislada, pareada o en hilera de longitud inferior a 30 m Plurifamiliar en bloque aislado	Id. doc. Octubre 2008
	Compatibles	Terciario, dotacional e industria artesana	Los señalados para el Área de Ordenación nº 6 Residencial Extensiva
	Incompatibles	Resto de categorías industriales	Los señalados para el Área de Ordenación nº 6 Residencial Extensiva
Aprovechamiento medio (UA/m ²)		0,45	0,45
Densidad máxima		16,25 viv/ha sobre la superficie del Sector de 80 Has	16,25 viv/ha
Edificabilidad bruta		0,22 m ² /m ² s sobre la superficie del Sector de 80 Has	0,36 m ² /m ² s sobre la superficie del Sector excluyendo la de los Sistemas Generales
Edificabilidad máxima (neta)		A definir en el Plan Parcial	Id. doc. Octubre 2008
Parcela mínima		A definir en el Plan Parcial	Id. doc. Octubre 2008
Altura máxima de fachada del uso característico		10 m	Id. doc. Octubre 2008
Superficie máxima a urbanizar		La totalidad de la zona	La totalidad del Sector + los SG de Equipamiento Privado + los SG de Infraestructuras + las que deriven de lo preceptuado en la ficha del Sector y de los compromisos contraídos con el Ayuntamiento hasta la aprobación definitiva de la

6-septiembre-BOP (continuación)

Gestión	Determinación del sistema de actuación con la delimitación de las unidades de ejecución	clasificación del Sector Id. doc. Octubre 2008
Plazo para la aprobación del Plan Parcial	10 años desde la aprobación del Plan General	10 años desde la aprobación definitiva de la clasificación del Sector

4) En cuanto a las determinaciones no comunes para los dos sectores, comparamos las de mayor referencia establecidas en el documento de octubre de 2008, con las del documento analizado en el presente informe (septiembre 2013):

Barangá Viejo. Sector 10

	Doc. Octubre 2008	Doc. Septiembre 2013
Situación	Se sitúa al Sur del núcleo y Oeste de la N-260, en el informe de Barangá Viejo, entre el Gállego y el Barranco de la Reina	Se sitúa al Sur del núcleo de Sabiánigo y Oeste de la N-330, en el entorno de Barangá Viejo, entre el Gállego y el Barranco de La Reina
Superficie total aproximada	87,20 Has La superficie total aproximada incluye la superficie aproximada del Sector de 80 Has y la sup. correspondiente a los Sistemas Generales exteriores de 7,10 Has (acceso viario 2, 10 Has; ciclo del agua 5,00 Has)	64,834 Has Se refiere a la totalidad del Sector, incluyendo SG de espacios libres públicos, pero sin incluir el resto de SG cuya clasificación será de Suelo No Urbanizable. Una medición, más detallada será prevalente aunque, en ningún caso modificará el número máximo de viviendas
Vivienda protegida	390 viviendas (30%)	240 viviendas (30%)
Infraestructuras	El Plan Parcial deberá resolver el desvío o soterramiento de las redes o tendidos de infraestructuras que atraviesen el Sector	Id. doc. Octubre 2008
Viaro	Se deberá resolver, de acuerdo con los Órganos Tutelares competentes la inserción de la carretera existente	Previamente a la tramitación del planeamiento parcial, mediante un Plan Especial, deberá conectarse el viario de acceso y unión entre los sectores 10 y 11, así como la resolución coordinada de infraestructuras
S.G. Equipamiento Privado	Se destinarán 153 Has de Suelo No Urbanizable a equipamiento deportivo privado, que deberá tener carácter previo o simultáneo a la construcción de las viviendas y hoteles	Se destinarán 1.175.022 m ² a equipamiento deportivo privado, que se deberá establecer con carácter previo o simultáneo a la construcción de las viviendas y hoteles. Se concretará en dos campos de golf de 18 hoyos, de alto nivel, con una escuela de golf con residencia para estudiantes y campos de prácticas que podrán ser comunes a los campos de golf del Sector 11

Castillo de Lerés. Sector 11

	Doc. Octubre 2008	Doc. Septiembre 2013
Situación	Se sitúa al Sur del núcleo y Oeste de la N-260, al Sur de Hostal de Ipiés y la carretera de Lasieso	Se sitúa al sur del núcleo de Sabiánigo y Oeste de la N-330, al Sur de Hostal de Ipiés y de la carretera de Lasieso
Superficie total aproximada	90,40 Has La superficie total aproximada incluye, la superficie aproximada del Sector de 80 Has y la sup correspondiente a los Sistemas Generales exteriores de 10,30 Has (acceso viario 2,10 Has; ciclo del agua: 8,20 Has)	43,2448 Has Se refiere a la totalidad del Sector, incluyendo SG de espacios libres públicos, pero sin incluir el resto de SG cuya clasificación será de Suelo No Urbanizable. Una medición, más detallada

6-septiembre-BOP (continuación)

		será prevalente aunque, en ningún caso modificará el número máximo de viviendas
Vivienda protegida	390 viviendas (30 %)	240 viviendas (30 %)
Infraestructuras	El Plan Parcial deberá resolver el desvío o soterramiento de las redes o tendidos de infraestructuras que atraviesen el Sector	Id. doc. Octubre 2008
Viarío	Se deberá resolver, de acuerdo con los Órganos Tutelares competentes la inserción de la carretera existente	Previamente a la tramitación del planeamiento parcial, mediante un Plan Especial, deberá conectarse el viario de acceso y unión entre los sectores 10 y 11, así como la resolución coordinada de infraestructuras
S.G. Equipamiento Privado	Se destinarán 140 Has de Suelo No Urbanizable a equipamiento deportivo privado, que deberá tener carácter previo o simultáneo a la construcción de las viviendas y hoteles	Se destinarán 1.494.618 m ² a equipamiento deportivo privado, que se deberá establecer con carácter previo o simultáneo a la construcción de las viviendas y hoteles. Se concretará en dos campos de golf de 18 hoyos, de alto nivel, con una escuela de golf con residencia para estudiantes y campos de prácticas que podrán ser comunes a los campos de golf del Sector 10

5) Las determinaciones relativas a los sistemas generales de Equipamiento, presentan las siguientes características comunes, para los afectados a ambos sectores:

- El Plan Especial de desarrollo de los Sistemas Generales de Equipamiento Deportivo Privado deberá atender a las determinaciones que se relacionan a continuación:

* Usos.-

Usos global: Equipamiento

Usos pormenorizados: Equipamiento deportivo

Usos compatibles: De los permitidos en Suelo No Urbanizable Genérico, los siguientes:

Comercio detallista, centros de interpretación, oficinas, hostelería, hotelero, recreativo y áreas libres.

Usos prohibidos: los no mencionados

* Tipología: Edificación aislada

* Instrumento de desarrollo: Plan Especial y Proyecto de Urbanización

* Plazo: 10 años para aprobar el Plan Especial, contando a partir de la aprobación del PGOU

* Gestión: Privada. Si se realiza por fases, se establecerán en el Plan Especial

* Condiciones de edificación.-

Parcela mínima: a determinar por el Plan Especial

Altura de fachada: A determinar por el Plan Especial

Edificabilidad máxima: 0,02 m²/m², referida a la superficie del SG. Se concretará en cada zona por el Especial

Ocupación máxima: 2%

Altura máxima: A determinar por el Plan Especial

* Otras condiciones.- Las instalaciones deportivas se concretarán en dos campos de golf de 18 hoyos, de alto nivel, con una escuela de golf con residencia para estudiantes y campos de prácticas que podrán ser comunes con los campos de golf del otro sector.

6) Las determinaciones específicas de cada uno de los Sistemas Generales de Equipamiento Deportivo Privado, son las siguientes:

- Equipamiento Deportivo Privado nº 1. Baranguá Viejo

* Superficie: 1.175.022 m²

* Otros Sistemas Generales

- Se incluyen zonas de SG Viario

* Otras condiciones

- Este ámbito está grabado por una servidumbre acústica del ferrocarril. Las obras que se realicen con la finalidad de salvaguardar paisajes o construcciones o para limitar el ruido, serán costeadas por sus promotores y deberán quedar incorporadas al Plan Especial correspondiente.

- Equipamiento Deportivo Privado nº 2 Castillo de Lerés

* Superficie: 1.494.618 m²

* Se incluyen zonas de SG Viario

Se deberán destinar 29.000 m² a Sistema General de Espacios Libres Públicos, que completarán el compromiso de la Promoción con el Ayuntamiento. El Plan Especial delimitará su ubicación, aunque

6-septiembre-BOP (continuación)

preferentemente se utilizarán de transición de los campos de golf con zonas urbanas preexistentes e infraestructuras de comunicación.

7) En cuanto al cálculo del aprovechamiento medio, se han utilizado los porcentajes que se reflejan a continuación, a efectos de la aplicación de los coeficientes de homogenización de usos.

	Documento octubre 2008	Documento septiembre 2013
Sector 10 Barangüá Viejo	30 % vivienda protegida plurifamiliar 21 % vivienda libre plurifamiliar 35 % vivienda libre agrupada o en hilera 14 % vivienda libre aislada o pareada	30 % vivienda protegida plurifamiliar 23 % vivienda libre plurifamiliar 35 % vivienda agrupada o en hilera 12 % vivienda aislada o pareada
Sector 11 Castillo de Lerés	30 % vivienda protegida plurifamiliar 21 % vivienda libre plurifamiliar 35 % vivienda libre agrupada o en hilera 14 % vivienda libre aislada o pareada	30 % vivienda protegida plurifamiliar 22 % vivienda libre plurifamiliar 38 % vivienda agrupada o en hilera 10 % vivienda aislada o pareada

- Los coeficientes de ponderación (art. 107 del PGOU de Sabiñánigo) son los siguientes:

Plurifamiliar y colectiva: 1

Aislada y pareada: 1,33

En hilera: 1,20

Como se ha indicado anteriormente a la vivienda protegida se le asigna un coeficiente de homogeneización igual a 1, teniendo en cuenta la situación del mercado.

VALORACIÓN.-

A) Los puntos 1 y 2 del acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de fecha 23 de diciembre de 2008, así como del documento técnico de octubre de 2008, configuran los aspectos fundamentales en cuanto a la Estructura General Orgánica y la clasificación del suelo en el ámbito de Barangüá y Castillo de Lerés, en la forma aprobada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio.

El contenido de dichos puntos 1 y 2 del acuerdo de la Comisión, de fecha 23-12-2008, es el siguiente:

1. Levantar la suspensión de la aprobación definitiva del Sector 10. Barangüá Viejo Residencial y del Sector 11. Castillo de Lerés Residencial, en aquella parte de sus ámbitos que en la nueva propuesta están incluidos con los que fueron objeto de pronunciamiento por la C.P.O.T, en sesión de uno de marzo de 2006, e informados por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.
2. El ámbito de Castillo de Lerés tendrá una capacidad máxima para 800 viviendas, quedando fijados proporcionalmente el resto de parámetros urbanísticos: techo edificable, vivienda protegida...; El desarrollo de dichos Sectores queda vinculado a la ejecución de dos campos de golf por Sector.

1) Si comparamos las determinaciones del documento de octubre de 2008, con el aportado, de septiembre 2013, podemos reflejar las mismas, para los dos sectores, de la siguiente forma:

SECTOR 10. BARANGUA VIEJO

	Octubre 2008	Septiembre 2013
Superficie total (Superficie del Sector incluyendo los SG de Espacios Libres Públicos)	80 Has	64,8034 Has
SG incluidos en el Sector	26.000 m ² (SG Ferroviario)	12.000 m ² (SG Espacios libres públicos)
SG Exteriores (acceso viario + Ciclo del agua)	2,10 Has + 5,00 Has = 7,10 Has	1,8261 + 5,0674 = 6,8935 Has
Suelo No Urbanizable SG Equipamiento deportivo privado	152,77 Has (2 campos de golf)	117,50 Has (2 campos de golf de 18 hoyos)
Techo edificable	Según Memoria (Cuadro resumen) 2.400.000 x 0,0823 = 197520 m ² t Según ficha 0,22 x 800000 = 176000 m ² t	Sup Sector sin SG = 648034 - 12000 = 636034 0,36 x 636034 = 228972 m ² t (*)
Densidad	16,25 viv/ha (sobre 80 Has)	16,25 viv/ha
Nº max viviendas	16,25 x 80 = 1300 unidades	16,25 x 63,6034 = 1033 unidades (*)

(*) Debe tenerse en cuenta que puede alterarse el resultado si se sustrae del ámbito la superficie afectada por el SG Ferroviario

SECTOR 11. CASTILLO DE LERES

	Octubre 2008	Septiembre 2013
--	--------------	-----------------

6-septiembre-BOP (continuación)

Superficie total (Superficie del Sector incluyendo los SG de Espacios Públicos)	80 Has	43,2448 Has
SG incluidos en el Sector	41.000 m ² (SG Espacios libres, según ficha)	12.000 m ² (SG Espacios libres públicos)
SG Exteriores (acceso viario + ciclo del agua)	2,10 Has + 8,20 Has = 10,30 Has	0,6 Has + 8,2 Has = 8,8 Has
Suelo No Urbanizable SG Equipamiento deportivo privado	140 Has (2 campos de golf)	149,4618 Has (2 campos de golf de 18 hoyos)
Techo edificable	Según Memoria (cuadro resumen) 2.303.824 x 0,0823 = 189604 Según ficha 0,22 x 800000 = 176000 m ² t	Sup Sector sin SG = 432448 - 12000 = 420448 0,36 x 420448 = 151361 m ² t
Densidad	16,25 viv / ha (sobre 80 Has)	16,25 viv / ha
Nº max viviendas	16,25 x 80 = 1300 unidades	16,25 x 42,0448 = 683 unidades

2) En cuanto al punto 1 del acuerdo

Si comparamos la documentación gráfica objeto de pronunciamiento por la CPOT del uno de marzo de 2006 con el aportada en el documento de septiembre de 2013, podemos observar (ver Anejo B) que ambos Sectores – Baranguá Viejo y Castillo de Lerés – se ubican en los ámbitos que fueron objeto del referido acuerdo de 2006 e informe del INAGA.

Ocurre lo mismo con el Sistema General de Equipamiento Deportivo Privado de Baranguá, pero no así con el de Castillo de Lerés (el ámbito propuesto excede por el Norte y por el Sur el que fue objeto del acuerdo de la CPOT de marzo de 2006).

No obstante, debe tenerse en cuenta que dicho Sistema General de Equipamiento Deportivo ha quedado sujeto a un Plan Especial que, en su caso precisará evaluación ambiental (Grupo 10.4 Anexo II del Decreto 74/2011 del Gobierno de Aragón).

3) En cuanto al punto 2 del acuerdo cabe observar:

a) No se ha establecido la capacidad máxima en un número determinado de viviendas lo que, dado los distintos conceptos de superficie y densidad que se utilizan, debería fijarse, para evitar inconcreciones que sean problemáticas a posteriori.

b) El número de viviendas que se deduce para el Sector Castillo de Lerés es el siguiente:

(Superficie Sector – Sup SG Espacios Libres (incluidos en el Sector)) x 16,25 viv/Ha = (43,2448 Has – 1,2 Has) x 16,25 viv/Ha = 683 viviendas

Dicha cantidad es inferior al máximo fijado en el acuerdo de la Comisión.

c) Atendiendo al mismo criterio, el número máximo de viviendas en el Sector Baranguá Viejo sería:

(64,8034 Has – 1,2 Has) x 16,25 viv/Ha = 1033 viviendas, cifra que se mantiene inferior al tope de 1300 que consta en el documento de octubre de 2008 y, por tanto, puede considerarse aceptable.

No obstante, siguiendo el criterio utilizado para la edificabilidad, debería excluirse de la superficie contabilizable a efectos de densidad, el Sistema General de Infraestructuras Ferroviarias.

d) El número de viviendas protegidas debe adaptarse al 30 % del número máximo previsto, lo que significa 310 para Baranguá Viejo y 205 para Castillo de Lerés.

e) En cuanto a la edificabilidad, se ha alterado el índice sin ninguna justificación al respecto; de 0,22 m²t/m² a 0,36 m²t/m². Se considera que debe mantenerse la edificabilidad aprobada, lo que, atendiendo al criterio de proporcionalidad mencionado en el acuerdo de la Comisión significaría

* Sector Castillo de Lerés

(432448 m² – 12000 m²) x 0,22 m²t/m² = 92498 m²t

* Sector Baranguá Viejo

(648034 m² – 12000 m²) x 0,22 m²t/m² = 139927 m²t

(Ha de observarse que la superficie media por vivienda sería de 135 m²/viv, lo que se considera adecuado teniendo en cuenta que más del 50 % de las viviendas del sector son de tipología plurifamiliar)

f) Se ha establecido, correctamente, el desarrollo de ambos sectores a la ejecución de dos campos de golf por Sector.

g) Los porcentajes de las tipologías de viviendas se han alterado ligeramente respecto a los previstos en el documento de octubre de 2013 y son, también ligeramente, distintos en los dos sectores. Debería aclararse dicha circunstancia.

6-septiembre-BOP (continuación)

h) Se ha incrementado la edificabilidad para el Sistema General de Equipamiento Deportivo, sin que se haya justificado. Puede entenderse que dicho incremento deriva del "encaje del Suelo No Urbanizable previsto para la instalación del Equipamiento Deportivo en la regulación de dicha clase de suelo".

El incremento que se ha producido ha sido de 0.014 m²/m² a 0,02 m²/m² en Baranguá y de 0,01 m²/m² a 0,02 m²/m² en Castillo de Lerés.

Se considera al respecto, que el encaje en el Suelo No Urbanizable de los usos previstos para el Sistema General Deportivo deriva la compatibilidad de usos pero no la asimilación de la edificabilidad máxima, prevista para actuaciones aisladas en Suelo No Urbanizable, a la aplicable para el desarrollo de un Plan Especial sobre una gran superficie. (Con la edificabilidad prevista sería posible la construcción de 23500 m²t en el SG Deportivo de Baranguá Viejo y 29822 m²t en Castillo de Lerés).

B) La documentación aportada viene a dar cumplimiento al punto 3 del acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de fecha 23 de diciembre de 2008, según se especifica en el propio acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Sabiñánigo, de fecha 22-03-2013, siguiendo el orden establecido en el punto 3 de la parte dispositiva del referido acuerdo de la Comisión Provincial de la forma reseñada a continuación. Asimismo, se valora el cumplimiento del reparo:

a) Previamente a la tramitación del planeamiento parcial, mediante un Plan Especial, deberá resolverse y conectarse el viario de unión entre los dos Sectores, así como la resolución coordinada de infraestructuras.

- No se indica nada en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local. Sin embargo dicha condición está especificada, tanto en el punto 5 de la Memoria del documento aportado, como en las fichas de los Sectores 10 y 11.

- VALORACION.- Puede aceptarse el cumplimiento del reparo.

b) Se aclarará el concepto de "superficie total aproximada" y el de superficie máxima a urbanizar.

ACUERDO MUNICIPAL.- Indicar que dicho concepto se aclara tanto en la memoria como en las correspondientes fichas del Sector Castillo de Lerés como de Baranguá.

VALORACION.- Se aclara el concepto en los documentos indicados, en los que se identifica la "superficie total aproximada", con la totalidad del Sector delimitado en planos, incluyendo el SG de espacios libres públicos, pero sin incluir el resto de SG, cuya clasificación es de Suelo No Urbanizable. Puede darse por cumplido el reparo.

c) Debe aclararse si las reservas para sistemas generales previstas en ambos sectores están incluidas en la superficie de los mismos. Ha de tenerse en cuenta que dicha superficie no ha de contabilizarse a efectos de edificabilidad.

ACUERDO MUNICIPAL.- Indica que se aclara el reparo en las fichas de los sectores y en el cuadro del apartado 5 de la Memoria.

VALORACION.-

Se deduce de lo indicado que únicamente está incluida en el Sector la reserva del Sistema General de Espacios Libres Públicos, pero no el resto de sistemas generales, cuya clasificación será de Suelo Urbanizable (Observación nº 1 de las fichas de sectores).

En cuanto a la necesidad de tener en cuenta que la superficie de sistemas generales no ha de contabilizarse a efectos de edificabilidad, no deja claro el texto analizado que incluso el Sistema General incluido en el Sector (SG de Espacios Libres Públicos) no ha de contabilizarse a efectos de edificabilidad.

Por otra parte dicha superficie (la del Sector excluyendo la de los SG: ver fichas de sectores) ha de constituir, igualmente la que debe contabilizarse para que su producto por la densidad tenga como resultado el número máximo de viviendas.

d) Debe justificarse la forma en que se ha calculado el aprovechamiento medio de los sectores.

ACUERDO MUNICIPAL.- Indica que dicha justificación la realiza el documento aportado.

VALORACION.-

Se ha descrito dicha justificación en el punto 2.g) del apartado "Contenido de la documentación aportada" del presente informe. Ciertamente es posible que, en la actualidad, el precio de venta de la

6-septiembre-BOP (continuación)

vivienda libre se iguale al de la vivienda protegida y que, por lo tanto, pueda aceptarse el coeficiente de homogenización de 1 para la vivienda protegida.

Sin embargo, no se comprenden las cifras para el cálculo del aprovechamiento medio de los sectores de Baranguá Viejo y Castillo de Lerés, que consta en el cuadro del Suelo Urbanizable Delimitado.

En especial la superficie de Sistema General de ambos sectores (comparar cuadro de cálculo del aprovechamiento medio. Anexo A, con el cuadro de superficies de los sectores del Suelo Urbanizable Delimitado y de los Sistemas Generales, contemplado en el punto 2.f del presente informe relativo al contenido de la Documentación Aportada).

e) Las obras de mejora de los accesos correrán a cargo de los Sectores.

ACUERDO MUNICIPAL.- Indica que en la ficha de ambos sectores se establece lo siguiente: Previamente a la tramitación del planeamiento parcial, mediante un Plan Especial, deberá resolverse y conectarse el viario de acceso y unión entre los Sectores 10 y 11 así como la resolución coordinada de las infraestructuras. Las obras se realizarán a cargo de los mismos. El sistema viario atenderá a la articulación y creación de una trama urbana. Se resolverá, de acuerdo con los Órganos tutelares competentes, la inserción de las carreteras existentes y las conexiones con el Sistema General viario previsto. Deberá completarse la conexión del Sector con Sabiñánigo mediante vías peatonales o para vehículos sin motor, acondicionando para ello caminos existentes.

VALORACION.- Efectivamente se ha establecido en fichas lo indicado. Puede pues considerarse subsanado el reparo.

f) Se atenderá a las prescripciones derivadas del informe de la Dirección General de Interior respecto a Baranguá Viejo y por el Departamento de Medio Ambiente de RENFE en relación a servidumbres y a las decisiones relativas al ferrocarril para el Sector de Baranguá Viejo.

ACUERDO MUNICIPAL.- Indica que, en la Memoria, se detalla la sujeción del desarrollo de ambos sectores al cumplimiento de las servidumbres ferroviarias y que, de igual manera, las fichas del ámbito de Baranguá se refieren específicamente al cumplimiento de las prescripciones, tanto de la Dirección General de Interior como del Departamento de Medio Ambiente de RENFE.

VALORACION.-

- Del informe de la Dirección General de Interior, en materia de Protección Civil de 8 de septiembre de 2005, debe destacarse que como medida de mitigación de riesgos para Baranguá, se indica: Respecto al Barranco de la Reina, debe mantenerse el cauce y las márgenes cercanas con usos de baja vulnerabilidad.

El documento aportado, en la ficha correspondiente a Baranguá Viejo establece en "otros condicionantes" que "se exigirán para la aprobación del Plan Parcial los estudios necesarios para garantizar que las zonas destinadas a uso residencial o terciario no son inundables en un periodo de retorno de 500 años. En concreto, el cauce y márgenes cercanos del Barranco de La Reina se deben mantener con usos de baja vulnerabilidad".

- El informe del Departamento de Medio Ambiente de RENFE, de 13 de julio de 2005 tiene el siguiente contenido:

* Indica que la zona de dominio público comprende los terrenos ocupados por las líneas que forman parte de la Red Ferroviaria y una franja de 8 metros a cada lado de la plataforma.

La zona de protección se delimita por dos líneas paralelas situadas a 70 metros de las aristas exteriores de la explanación.

La línea de edificación se sitúa a 50 metros de la arista exterior más próxima a la plataforma.

* Indica, asimismo, que pueden existir interferencias entre las zonas de dominio y de protección ferroviaria:

- En el Suelo Urbanizable del Sector 10. Baranguá Viejo. Dicho ámbito queda gravado por una servidumbre acústica y las obras que se realicen con la finalidad de salvaguardar paisajes o construcciones o para limitar el ruido, serán costeadas por sus promotores y deberán quedar incorporadas al Plan Parcial correspondiente.

- En la ficha del Sector 10 debe indicarse que las decisiones que se adopten respecto al ferrocarril deberán realizarse con concurso del Ministerio de Fomento.

El documento aportado incorpora a su texto y a las fichas correspondientes dichas determinaciones.

- Puede, pues, considerarse subsanado el reparo relativo a los informes de la Dirección General de Interior y del Departamento de Medio Ambiente de RENFE.

g) Los parámetros que constan en la Memoria justificativa de la Documentación Complementaria Sectores 10 y 11 de octubre de 2008, en concreto en el apartado 5, deben ajustarse a los de las

6-septiembre-BOP (continuación)

fichas de dichos Sectores propuestos por el planeamiento general, ya que se observan desajustes tanto en la edificabilidad como en la densidad.

ACUERDO MUNICIPAL.- Se indica que mediante la memoria del documento complementario del texto refundido del Plan General se han corregido dichos desajustes; estableciéndose claramente tanto la edificabilidad como la densidad.

VALORACION.- Se ha comentado anteriormente esta cuestión, tanto en los puntos 3 y 4 de descripción del Contenido de la Documentación Aportada como en el apartado A de Valoración, del que se deducen algunos aspectos sobre los que existe cierta indefinición o ciertas dudas respecto a su adecuación a los reparos establecidos por el acuerdo de la CPOT de 23-12-2008, relativo al documento de octubre de 2008. Podríamos enumerar dichas cuestiones como las siguientes:

* Ámbito y superficie sobre la que debe aplicarse la densidad de 16,25 viv/Ha a efectos de determinar el número exacto de viviendas de cada Sector (Especialmente debe aclararse como se tratan al respecto los terrenos afectos al Sistema General de Infraestructuras Ferroviarias, que afecta al Sector Baranguá Viejo).

* Se ha determinado un número de viviendas protegidas para cada sector (30 % del total). La cifra correspondiente al 100 % (total de viviendas) no se corresponde con el producto de la superficie contabilizable por la densidad. Se genera por tanto una duda sobre el número máximo de viviendas en cada sector.

* No se justifica el incremento de edificabilidad de 0,22 m²/m²s a 0,36 m²/m²s.

* No se justifica el incremento de edificabilidad en el Sistema General de Equipamiento Deportivo Privado.

h) Debe recalcularse el aprovechamiento medio del Suelo Urbanizable Delimitado.

ACUERDO MUNICIPAL.- Indica que se ha recalculado aportándose un cuadro de cálculo de aprovechamiento medio del Suelo Urbanizable Delimitado a la memoria.

VALORACION.- Ya se ha indicado anteriormente, en la valoración del cumplimiento del reparo enunciado como d), que para los Sectores Baranguá Viejo y Castillo de Lerés no se comprende la superficie asignada a los sistemas generales.

i) Se tendrá en cuenta la necesidad de encaje del Suelo No Urbanizable previsto para la instalación del Equipamiento Deportivo en la regulación de dicha clase de suelo.

ACUERDO MUNICIPAL.- Indica que dicha prescripción se cumple en la documentación complementaria del texto refundido, en el que se establece la regulación del ámbito previsto para la instalación del Equipamiento Deportivo.

VALORACION.-

Dicha regulación se ha descrito en el presente informe en el punto 2.d) del "Contenido de la Documentación Aportada".

Sin embargo como se ha descrito en el punto A.3.h de la presente Valoración, no se ha justificado el incremento de edificabilidad en el Sistema General de Equipamiento.

j) Se deberá mantener el número de viviendas protegidas aunque se alteren los porcentajes de las tipologías de vivienda.

ACUERDO MUNICIPAL.- Indica que se cumple lo prescrito mediante la introducción en las fichas de ambos sectores de un condicionante que hace referencia al cumplimiento del artículo 3 del Decreto-Ley 8/2007 del Gobierno de Aragón, en función del cual el treinta por ciento de la edificabilidad residencial prevista se destinará a viviendas protegidas y el número de viviendas protegidas será de un treinta por ciento del total.

VALORACION.- Efectivamente se ha introducido en las fichas dicha determinación, por lo que puede considerarse subsanado el reparo.

k) Debe garantizarse en las fichas la calidad de los equipamientos deportivos previstos en la actuación.

ACUERDO MUNICIPAL.- Indica que se garantiza la calidad de dichos equipamientos deportivos mediante la descripción de los que ha de ejecutarse, en la documentación complementaria del texto refundido.

VALORACIÓN.-

- La descripción a la que alude el acuerdo municipal hace referencia a lo siguiente:

6-septiembre-BOP (continuación)

* Superficies.-

SG Equipamiento deportivo. Privado. Barangú: 1.175.022 m²

SG Equipamiento deportivo. Privado. Castillo de Lerés: 1.494.618 m²

* Se destinará a la construcción de dos campos de golf de 18 hoyos por Sector y a instalaciones deportivas complementarias.

* Contarán con una escuela de golf con residencia para estudiantes y campos de prácticas que podrán ser comunes a todos ellos.

* Se deberán realizar con carácter previo o simultáneo a la construcción de viviendas y hoteles.

- Si bien la garantía de calidad de las instalaciones pudiera haberse basado en estándares objetivos para las instalaciones de acompañamiento, relativos a superficies construidas,..., se estima que puede considerarse subsanado el reparo.

l) Se efectuarán las correcciones de errores indicadas en la parte expositiva del acuerdo.

ACUERDO MUNICIPAL.- Indica que, mediante la documentación gráfica y las fichas elaboradas al efecto se cumple con la prescripción establecida en la parte dispositiva del acuerdo.

VALORACIÓN.-

- En la parte expositiva del acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, de fecha 23-12-2008, en su punto G.4 se indica: "Cabe entender como errores de la "Documentación Complementaria Sectores 10 y 11. Octubre 2008", la referencia que se realiza en diversas ocasiones al núcleo de Badaguás, así como la indicación contenida en el Análisis Medioambiental relativa a que se pretende la construcción de 2000 viviendas.

- No se han corregido las referencias a Badaguás.

C) El contenido de la alegación formulada y el del informe técnico sobre la misma, es el siguiente:

ALEGACION FORMULADA POR ROBERTO AINSA ESCARTIN Y OTROS EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE "MONTE GÜE SL".-

- El Ayuntamiento, en el documento de septiembre de 2013, más que subsanar los reparos señalados por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, realiza una modificación sustancial de los parámetros urbanísticos, contradiciendo la propuesta tramitada en el año 2008, alejándose del concepto del Texto Refundido" exigido por la CPOT.

* La propuesta de 2008 se acepta por la CPOT con una serie de reparos que no afectan al número de viviendas.

* El Ayuntamiento tiene intención de subsanar dichos reparos con un texto refundido en el que, sin derivar de ninguna exigencia por parte de la CPOT, se varía la delimitación del Sector Barangú Viejo, así como su superficie, disminuyendo el número de viviendas de 1300 a 1053 viv; es decir, 247 menos que en la propuesta de 2008 y 997 menos que las pactadas en el convenio, suscrito el 28 de octubre de 2005 entre el Ayuntamiento y la Mercantil Montegüe.

- Que tanto las cargas urbanísticas asumidas por la promotora como el alto porcentaje de unión del aprovechamiento medio (por encima del 10 % estipulado en la Ley y la monetarización de parte del mismo) fueron aceptadas por el promotor, en base a unos parámetros urbanísticos que han variado sustancialmente. De hecho a la firma del Convenio se entregó, a cuenta de la cesión del 20 % del aprovechamiento la cantidad de 1.078.874 euros (que según informe técnico municipal equivalía al 5 % del aprovechamiento medio total).

- Que resulta evidente que la actuación pactada en el Convenio (Ámbito de 2049510 m², cesión del 20 % del aprovechamiento medio; edificabilidad bruta 0,15 m²/m²; densidad: 10 viv/Ha; desarrollo de un campo de golf de 18 hoyos), no es la que va a recibir la aprobación definitiva, con una disminución notable del aprovechamiento.

* Que es indudable que estamos ante un claro incumplimiento del convenio. Lo que se pretende sea objeto de aprobación nada tiene que ver con lo que se pactó entre la mercantil Monte Güe y el Ayuntamiento, por lo que se puede entender que el Convenio ha quedado automáticamente resuelto.

* Por ello, la cantidad entregada al Ayuntamiento, como cantidad a cuenta, de 1.078.874 €, debe ser restituida a la mercantil Monte Güe SL.

Dicho reembolso será solicitado, pero no en concepto de daños y perjuicios, sino en virtud de lo pactado en el Anejo al Convenio firmado, en el que se prevé la restitución del importe, con los intereses legales, a partir de los 18 meses de no haberse aprobado definitivamente, en el planeamiento general, la actuación propuesta.

- Que desarrollar actualmente el ámbito con los parámetros urbanísticos establecidos actualmente implica no sólo que el Convenio se encuentra incurso en causa de resolución, sino la inviabilidad del desarrollo del Sector Monte Güe podría estar interesada en promoverse y ejecutar el Sector 10 Barangú si se mantuvieran las 1300 viviendas ya aprobadas por el Ayuntamiento y por la Comisión Provincial y no se disminuyera la superficie del Sector.

* Además, en la situación económica actual, resulta imposible tomar iniciativas conjuntas con los promotores del Sector 11 Castillo de Lerés, por lo que Monte Güe considera conveniente deslizar el desarrollo del Sector 10 del desarrollo del Sector 11 y estima que la ejecución del Sector podría llevarse a cabo si se permitiese la posibilidad de construir un solo campo de golf, en lugar de imponer obligatoriamente la implantación de dos campos.

INFORME TÉCNICO.-

6-septiembre-BOP (continuación)

El informe técnico respecto a la alegación indica:

- En cuanto a lo alegado, respecto a la modificación sustancial de los parámetros del Sector:

* Que el Ayuntamiento se limita a cumplir las prescripciones establecidas por la CPOT el 23-12-2008, redactando un texto refundido del PGOU relativo a los sectores 10 y 11.

En dicho texto se atiende a lo indicado respecto al reparo 3.g "Los parámetros que constan en la Memoria justificativa de la Documentación Complementaria Sectores 10 y 11 de octubre de 2008, en concreto en el apartado 5, deben ajustarse a los de las fichas de dichos Sectores propuestos por el planeamiento general, ya que se observan desajustes tanto en la edificabilidad como en la densidad". También se atiende a lo establecido en el punto D de la parte expositiva del acuerdo de la CPOT de 23-12-2008 en cuanto a: "Se tendrá en cuenta que los ámbitos contienen una alteración respecto a los que fueron sometidos al acuerdo de la CPOT de 1 marzo de 2006 y fueron informados por el INAGA" y "Debe aclararse en la documentación gráfica la superposición de tramos correspondientes a Suelo Urbano y Suelo No Urbanizable Deportivo".

* Del cumplimiento de dichas prescripciones el Ayuntamiento interpreta que debe proceder a la disminución del ámbito clasificado como Suelo Urbanizable Delimitado y, concretamente, la disminución del número de viviendas en el mismo pues, lo contrario sería admitir que debiera incrementarse la densidad prevista.

* Considera oportuno que el Consejo Provincial de Urbanismo detalle, al informar el Texto Refundido, cual es la interpretación que se ha de efectuar del acuerdo de 23-12-2008, en cuanto a la densidad y parámetros de los sectores.

- En cuanto a lo alegado respecto al incumplimiento del Convenio (cuestión a tratar en otro marco del procedimiento), indica el informe técnico:

* Que el Ayuntamiento ha impulsado, en todo momento, la aprobación o alteración del planeamiento a la que se ha comprometido, obteniendo la aprobación definitiva del Sector 10, e incluso ha tramitado el planeamiento de desarrollo (Plan Especial de Infraestructura y Plan Parcial). De hecho, la tramitación de dichos instrumentos se paraliza por que la CPOT, en acuerdo de 20-01-2012, requiere la elaboración de un texto refundido que subsane las prescripciones establecidas en el acuerdo de la propia CPOT de 23-12-2008, como requisito imprescindible para la aprobación de los proyectos urbanísticos de desarrollo del Sector (Plan Parcial y Plan Especial).

* Que el Convenio no está siendo incumplido por el Ayuntamiento y no procede, en forma alguna, la resolución del mismo, pues los parámetros que se recogen en él no estaban aprobados definitivamente y tenían un carácter orientativo, pues era la propuesta inicial del promotor.

La vigencia del convenio conlleva que no proceda la devolución de la cantidad de dinero entregado a cuenta por los promotores al Ayuntamiento.

- Señala, respecto a las sugerencias planteadas para el desarrollo del Sector:

* El número de vivienda correspondiente al Sector Baranguá no se aclara en el acuerdo de la CPOT y de 23-12-2008, lo que, por el contrario, sí se hace para el Sector Castillo de Lerés.

En este momento es el órgano autonómico el que debe pronunciarse sobre si el Ayuntamiento a interpretado correctamente el referido acuerdo en el texto refundido.

* Resulta lógico que el desarrollo de ambos sectores sea "unilateral" para cada ámbito, en atención a la dificultad de la coyuntura actual, si bien se considera que dichas instrucciones habrá que adoptarlas en los proyectos de desarrollo que han de formular los promotores para la gestión urbanística.

* La modificación de las cargas establecidas para el Sector 10 por el acuerdo de la Comisión de 23-12-2008, debería llevarse a cabo en el marco de la revisión del Plan General o mediante modificación del mismo.

VALORACION.-

- Cabe indicar respecto a la alegación y el informe técnico sobre la misma:

* Parece coherente, dado que del acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de fecha 23-12-2008, deriva la disminución del conjunto configurado por el Sector y el Sistema General de Equipamiento Deportivo Privado, que se produzca, también, la reducción de la superficie del Sector, dado que la justificación de la clasificación del mismo tiene su fundamento en las instalaciones deportivas del Sistema General de Equipamiento localizado en Suelo No Urbanizable y la superficie de dicho sistema se vería afectado con la ampliación de la del Sector, en detrimento de la calidad de las referidas instalaciones.

La reducción de la superficie del Sector conlleva la proporcional disminución del techo edificable y del número de viviendas.

* No parece que quepa decir, en la forma en que lo hace el informe técnico a la alegación, que resulta lógico el desarrollo independiente de ambos sectores, en atención a la dificultad de la coyuntura actual. Si bien pueden establecerse determinaciones, más coherentes con la época actual, a efectos del desarrollo coordinado de los dos sectores, dichas determinaciones no pueden ser establecidas por el planeamiento de desarrollo sin que tengan coherencia con el planeamiento general.

CONCLUSION.-

1) Se considera correcta la forma en que se ha atendido el punto 1 de la parte dispositiva del acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de fecha 23 de diciembre de 2008, concretando los ámbitos de los sectores 10 Baranguá y 11 Castillo de Lerés, compatibles con los que

6-septiembre-BOP (continuación)

fueron objeto del acuerdo de la propia Comisión del uno de marzo de 2006 y objeto de informe de INAGA.

2) Se ha concretado la superficie del Sector de Castillo de Lerés, compatible con la capacidad máxima en número de viviendas previsto en el punto 2 del acuerdo de 23-12-2008.

3) Debe concretarse, con claridad, el número máximo de viviendas en función de la superficie de los sectores contabilizable a efectos de la aplicación de la densidad, en ambos sectores, ajustando, asimismo, en número mínimo de viviendas protegidas.

4) Debe concretarse, también, el techo edificable máximo en cada sector, en función de la superficie a la que se refiere el punto anterior.

5) Se mantendrá el índice de edificabilidad previsto en el documento técnico de octubre de 2008.

6) Se ajustarán los porcentajes de las distintas tipologías edificatorias.

7) Se mantendrá el índice de edificabilidad máxima en el Sistema General de Equipamiento Privado en Suelo No Urbanizable, previsto en el documento técnico de octubre de 2008.

8) Se aclarará, en el cuadro de cálculo del aprovechamiento medio del Suelo Urbanizable Delimitado, la cifra correspondiente a la superficie de sistemas generales incluidos en los sectores 10 Baranquá y 11 Castillo de Lerés."

El segundo informe complementario al anterior, responde a la documentación nueva aportada por el Ayuntamiento.

Informe 2º (3 de septiembre):

"Documentación complementaria relativa a los Sectores 10 "Baranquá Viejo" y 11 "Castillo de Lerés" del Suelo Urbanizable Delimitado del PGOU, a efectos del cumplimiento de las prescripciones establecidas en el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de fecha 23 de diciembre de 2008, debe informarse lo siguiente:

DOCUMENTACION APORTADA.-

A) Mediante escrito del Ayuntamiento de Sabiñánigo, con fecha de registro de entrada en el Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes el 30 de agosto de 2013, se ha aportado la siguiente documentación:

- * Fichas de los sectores 10 "Baranquá Viejo" y 11 "Castillo de Lerés".
- * Fichas relativas a los Planes Especiales de desarrollo de los sistemas generales de Equipamiento Deportivo Privado nº 1 "Baranquá Viejo" y nº 2 "Castillo de Lerés".
- * Cuadro de cálculo del aprovechamiento medio del Suelo Urbanizable.

B) En el escrito de remisión de dicho escrito del alcalde en funciones de 27 de agosto de 2013, se hace constar lo siguiente:

"Considerando que se han apreciado en la documentación remitida una serie de errores formales y numéricos en las fichas de los sectores 10 y 11, así como en la tabla de cálculo de aprovechamiento medio del suelo urbanizable.

Adjunto al presente documentación que corrige los errores en cuestión, todo ello con el fin de que el Consejo emita el pronunciamiento que corresponda respecto al texto refundido de los sectores 10 "Baranquá Viejo" y 11 "Castillo de Lerés" del Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñánigo".

C) La corrección de errores enunciada introduce las siguientes modificaciones, respecto a la analizada en el informe de fecha 28 de agosto de 2013, de la siguiente forma:

1) Fichas de los Sectores 10 "Baranquá Viejo" y 11 "Castillo de Lerés".

* En ambas fichas la edificabilidad bruta se concreta, (sobre la superficie total del sector excluyendo la de los SG), en $0,22 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$ en lugar de $0,36 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$.

* En el apartado "Observaciones" de ambas fichas, en su punto 1) se adiciona lo siguiente: Para el cálculo de la densidad total del sector se descontará de la "superficie aproximada" la de los terrenos destinados a sistemas generales reservados en el sector (12.000 m^2).

* Se fijan, definitivamente, los porcentajes de las distintas tipologías residenciales de la siguiente forma:

6-septiembre-BOP (continuación)

Vivienda protegida plurifamiliar.-
 Barangú Viejo: 30 %.
 Castillo de Lerés: 30 %.

Vivienda plurifamiliar libre.-
 Barangú Viejo: 22 %.
 Castillo de Lerés: 22 %.

Vivienda agrupada o en hilera.-
 Barangú Viejo: 39 %.
 Castillo de Lerés: 35 %.

Vivienda aislada o pareada.-
 Barangú Viejo: 9 %.
 Castillo de Lerés: 13 %.

* Para el Plan Especial de desarrollo del Sistema General de Equipamiento Deportivo Privado en Suelo No Urbanizable Genérico en el entorno de ambos sectores, cambia la edificabilidad de $0,02 \text{ m}^2/\text{m}^2$ a $0,014 \text{ m}^2/\text{m}^2$ (edificabilidad correspondiente con la prevista para dicho Sistema en Barangú Viejo en la ficha del documento de octubre de 2008).

* Para el Plan Especial de desarrollo del Sistema General de Equipamiento Deportivo Privado se adecua la ocupación máxima a la edificabilidad permitida. La ocupación queda fijada en 1,4 %.

2) Cuadro de cálculo del aprovechamiento medio del Suelo Urbanizable Delimitado. (Determinaciones para el Sector 10 "Barangú Viejo" y el Sector 11 "Castillo de Lerés").

* Se ajusta la superficie del Sistema General incluido en el Sector a 12.000 m^2 , con lo que varía la superficie con aprovechamiento.

* Se altera el coeficiente de ponderación del sector, quedando fijado en 1,89, ajustándose así el aprovechamiento medio a 0,450.

* Se ajusta el cálculo de los distintos conceptos que figuran en el cuadro en función de las dos alteraciones antes indicadas.

VALORACION.-

Con la documentación aportada quedan aclarados los diversos aspectos reseñados en la "Conclusión" del informe de fecha 28 de agosto de 2013."

QUINTO.- Ante el M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca siguió la tramitación relatada, entendiéndose que la documentación es suficiente para entender completo el expediente derivado del Plan General de Ordenación Urbana y proceder a su admisión a trámite y para su examen y la resolución que proceda.

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 81 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, de Aragón, así como el artículo 14.1.d) 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.

SEGUNDO.- En cuanto al Régimen Jurídico aplicable, viene determinado por lo establecido en el artículo 49, 50 y concordantes de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, de Aragón, relativo a la aprobación de Plan General de Ordenación Urbana y del Reglamento de desarrollo parcial de la ley urbanística de Aragón.

TERCERO.- El acuerdo del la Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca ante una parte de un Plan General de Ordenación Urbana debe analizar el cumplimiento de las prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico, así como que se respeten los principios de equilibrio territorial, movilidad sostenible, justificación de la correcta organización del desarrollo urbano y la coherencia con las políticas de vivienda, medio ambiente y patrimonio cultural de la Comunidad Autónoma, en coherencia con los acuerdos antecedentes del propio Consejo Provincial de Urbanismo.

El estudio del presente expediente analiza los distintos aspectos que componen el

6-septiembre-BOP (continuación)

expediente para levantar la suspensión de la parte pendiente de la aprobación parcial del Plan General vigente en el municipio, desde 2006 en la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, como son la documentación, la justificación y la coherencia de la propuesta, entre otras. Hay que hacer referencia a la decisión municipal de promoción de la actividad turística y deportiva de los campos de golf, y a la Memoria como referencia de medida de la discrecionalidad y en la misma se debe tener en cuenta la continuidad de la tramitación iniciada en su día, así como la conveniencia y la oportunidad y los criterios de ordenación y objetivos, habiéndose reducido el número de viviendas propuesto inicialmente.

Por otra parte, la discrecionalidad de los planes debe ser equilibrada por una puntual explicación de las concretas elecciones del plan realizar. La legislación urbanística exige un alto nivel de la que podemos llamar justificación-motivación de las propuestas.

Con relación al contenido y objeto de la documentación, se trata del levantamiento de la suspensión de unos suelos propuestos como urbanizables, en el entorno del Hostal de Ipiés, al sur de la capital municipal, propiciados por iniciativas de construcción de cuatro campos de golf de 18 hoyos cada uno.

CUARTO.- Procede atendiendo a la documentación, a la información técnica y a la tramitación municipal, proponer el levantamiento de la suspensión de los dos Sectores, 10 y 11, de suelo urbanizable delimitado, del Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñánigo, al haber aportado fichas de los Sectores y las relativas a los planes especiales de los sistemas generales de equipamiento deportivo privado y el cuadro de cálculo del aprovechamiento medio de todo el suelo urbanizable.

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:**

Levantar la suspensión de los Sectores 10 y 11, y darlos por aprobados definitivamente, si bien deberá integrarse la documentación con la vigente del Plan General de Ordenación Urbana del municipio con toda la concreción de los parámetros y las magnitudes numéricas de cada uno de los dos Sectores.

INFORMES DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO:**6. MONTANUY. MODIFICACIÓN NÚM. 1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU/2013/115**

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Montanuy para la emisión de informe vinculante relativo a la Modificación núm. 1 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), se aprecian los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La Modificación analizada pretende la mejora del acceso viario al núcleo de abajo (acceso sur) de Castanesa, desde la carretera a la calle de Sant Esteve.

SEGUNDO.- El planeamiento de carácter general vigente en el Término Municipal de Montanuy es el Plan General de Ordenación Urbana, que fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio el 27 de febrero de 2008, estableciéndose, en el acuerdo de aprobación, diversos reparos y suspendiéndose diversos ámbitos y determinaciones.

6-septiembre-BOP (continuación)

La Comisión Provincial, en sesión celebrada el 23 de diciembre de 2008, dio por subsanados los referidos reparos y aprobó definitivamente los ámbitos y las determinaciones suspendidas.

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

1) Tramitación.-

En su tramitación se han seguido los siguientes pasos:

Aprobación inicial por Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 19 de marzo de 2013.

Información pública:

BOP nº 75 de 22 de abril de 2013.

Diario del Altoaragón de 22 de abril de 2013.

Se realizan 9 escritos de notificaciones de audiencia a todos los titulares de parcelas integrantes de la UE-2.

Se formula un escrito de alegaciones, que tiene la consideración, para el Ayuntamiento, de "escrito de consideraciones".

2) Documentación presentada.

- Documentación Administrativa:

* La correspondiente a la tramitación de la Modificación, antes señalada.

* Escrito del Ayuntamiento al INAGA solicitando informe sobre la innecesariedad de realizar "análisis preliminar de incidencia ambiental".

- Documentación Técnica:

* Documento Técnico denominado "Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Montanuy. Ambito: Núcleo de Castanesa. Acceso Sur. Documento de Aprobación Inicial", suscrito por los arquitectos Ramón Solana Montero y Alejandro Royo Iglesias, en marzo de 2013, sin visado colegial ni diligencia de aprobación inicial.

Dicho documento se configura de la siguiente forma:

Memoria.-

1. Promotor.

2. Ambito.

3. Normativa actual.

4. Objetivo.

5. Contenido.

6. Necesidad de la iniciativa o conveniencia y estudio de sus efectos sobre el territorio.

7. Propietarios afectados por la modificación.

8. Suspensión de licencias.

9. Análisis preliminar de incidencia ambiental.

Anexo 1. Ficha de datos urbanísticos.

Anexo 2. Copia de las fichas de ordenación de la UE-1 (sólo plano) y de la UE-2 (completa) de Castanesa, incluida en el Anexo I del Documento III del PGOU vigente.

Anexo 3. Fichas catastrales de la Finca 1.

Anexo 4. Copia del convenio urbanístico.

- Documentación Gráfica:

PI-1. Planeamiento Actual. Castanesa. Copia del Plano CZ-8 del PGOU. Clasificación y Zonificación del Suelo.

PI-2. Planeamiento Actual. Castanesa. Copia del Plano SU-5 del PGOU. Suelo Urbanizable.

PI-3. Ambito. Propiedades. Superpuesto de Propiedades y Planeamiento.

PN-1. Planeamiento Resultante. Castanesa. Plano CZ-8 del PGOU. Clasificación y Zonificación del Suelo.

PN-2. Planeamiento Resultante. Castanesa. Plano SU-5 del PGOU. Suelo Urbanizable.

* Documento técnico denominado "Anexo 5. Documento Normativo para sustituir del Anexo I del Documento III del PGOU. Ficha de Ordenación de la UE-1 de Castanesa (sólo plano).

6-septiembre-BOP (continuación)

Ficha de Ordenación de la UE-2 de Castanesa (completa)", suscrito por los arquitectos Ramón Solana Montero y Alejandro Royo Iglesias, en marzo de 2013, sin visado colegial ni diligencia de aprobación inicial.

- Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de fecha 23 de julio de 2013, relativo a la Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Montanuy.

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 de Montanuy y atendiendo a la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, en la redacción de la Ley 4/2013, debe aplicarse la propia Ley 3/2009 y concretamente los artículos 78 y 57 de la misma, por los que se 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. 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 contenido, objeto y justificación de la modificación, la propuesta y su documentación presentan los siguientes aspectos:

A) Como se ha indicado anteriormente, el objeto de la modificación analizada es la mejora del acceso viario al núcleo de abajo (acceso sur) de Castanesa, desde la carretera a la calle de Sant Esteve. Dicha mejora requiere su reurbanización completa y la ampliación del actual trazado, afectado a una finca particular.

Parte de dicho acceso está incluido en el PGOU vigente en la Unidad de Ejecución UE-2 de Castanesa, por lo que se requeriría el desarrollo de dicho ámbito para realizar la mejora completa del acceso, lo cual hoy no parece posible, ni tampoco a medio plazo.

La Modificación pretende hacer posible la inmediata ejecución de las obras de mejora del acceso, proponiendo un planeamiento que lo permita. El ancho previsto para el vial de acceso es de 6 metros. La gestión para la obtención gratuita de los terrenos precisos para la realización de la obra se resuelve mediante un convenio urbanístico que se tramita en paralelo a la Modificación.

B) La Modificación afecta a una superficie de 1.290 m², que es objeto de las siguientes alteraciones:

6-septiembre-BOP (continuación)

- 909 m² de suelo, incluido en el planeamiento vigente en la UE-2, se incluyen en la categoría de Suelo Urbano Consolidado, con las siguientes calificaciones:

365 m² como Sistema Viario
 544 m² como Espacio Libre Privado
 909 m²

- 25 m², incluidos en el planeamiento vigente en el Suelo Urbano Consolidado, se mantienen en dicha categoría de suelo pero alteran su calificación, de Sistema Viario a Espacio Libre Privado.

El objeto de dicho pequeño cambio responde a la corrección de un error material del planeamiento vigente, que pretendía delimitar el Espacio Libre Privado en el límite de la finca particular con la carretera, pero se graficó de forma errónea; error que ahora se corrige ajustándose a la voluntad de la planificación.

- 356 m², clasificados en el planeamiento vigente como Suelo No Urbanizable, se clasifican como Suelo Urbano Consolidado, incluido en el Sistema Viario.

- Así pues, el ámbito de la modificación abarca:

909 m² (pasan de Suelo Urbano No Consolidado a Consolidado) + 25 m² (se mantienen en Suelo Urbano Consolidado) + 356 m² (pasan de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano Consolidado) = 1.290 m².

C) La referida alteración de superficies descrita comporta:

- El incremento del Suelo Urbano de Castanesa en 356 m².
- El aumento del Sistema Viario del Suelo Urbano Consolidado de Castanesa en: 365 + 365 - 25 = 696 m².
- El incremento de la superficie calificada como Espacio Libre Privado en: 544 + 25 = 569 m².
- La disminución de la superficie de la UE-2 en 909 m².

D) La alteración de los parámetros fundamentales de la UE-2 quedan reflejados en el siguiente cuadro:

	Planeamiento vigente	Modificación
Superficie total (m ²)	7.728 (100,00 %)	6.819 (100,00 %)
Sistemas Urbanísticos Públicos (m ²)	4.881 (63,16 %)	4.307 (63,16 %)
Sistema Viario (m ²)	2.952 (38,20 %)	2.605 (38,20 %)
Zona Verde Pública (m ²)	1.521 (19,68 %)	1.342 (19,68 %)
Equipamientos Públicos (m ²)	408 (5,28 %)	360 (5,28 %)
Zonas de aprovechamiento privado (m ²)	2.847 (36,84 %)	2.512 (36,84 %)
Reserva de plazas de aparcamiento (Ud)	11	10
Condiciones de aprovechamiento		
Aprovechamiento medio (UA/m ²)	0,4375 (1)	0,4375 (2)
Edificabilidad bruta (m ² t/m ²)	3.864	3.410
Techo máximo (m ² t)	50	50
Densidad (viviendas/Ha)	39	34
Nº máximo de viviendas (Ud)	10 % a.m.	10 % a.m.
Cesión aprovechamiento		

$$(1) (3.864 \times 0,75 \times 1) + (3.864 \times 0,15 \times 0,5) + (3.864 \times 0,10 \times 0,5) = 3.381 \text{ UA}$$

$$\text{AM} = 3.381 : 7.728 = 0,4375$$

$$(2) (3.410 \times 0,75 \times 1) + (3.410 \times 0,15 \times 0,5) + (3.410 \times 0,10 \times 0,5) = 2.983 \text{ UA}$$

$$\text{AM} = 2.983 : 6.819 = 0,4375$$

E) Se justifica la Modificación en la necesidad de realizar la mejora del actual acceso sur al núcleo de abajo de Castanesa y en la posibilidad de llevarla a cabo durante el año 2013.

Además, se indica que se aumentan los sistemas urbanísticos públicos y se disminuye el aprovechamiento privado.

6-septiembre-BOP (continuación)

F) En cuanto a la gestión del planeamiento, se reseñan los siguientes aspectos:

- La modificación afecta exclusivamente a una finca particular, propiedad de Manuel Cierco Roso.

- La gestión para la obtención gratuita de los terrenos necesarios para poder realizar las obras, se resuelve mediante un convenio urbanístico, que se tramita paralelamente y que se adjunta como anejo a la Modificación.

Las estipulaciones fundamentales de dicho convenio, suscrito entre Ayuntamiento y Manuel Cierco Roso, el 14 de marzo de 2013, son las siguientes:

Se tramitará, en paralelo al convenio, la modificación puntual del PGOU, que comprenderá los siguientes aspectos:

- Disminución de la superficie de la UE-2, de forma que, en su extremo nordeste sea coincidente con el límite sur del vial propuesto.

- Definición de un vial de acceso al núcleo de debajo de Castanesa (acceso sur) de 6 metros de ancho.

- Califica como Espacio Libre Privado la parte de la finca de don Manuel Cierco Roso, situada al norte del vial definido.

- Con la aprobación definitiva del convenio, el Ayuntamiento de Montanuy otorga licencia de segregación a don Manuel Cierco Roso.

- Don Manuel Cierco Roso cede gratuitamente al Ayuntamiento de Montanuy la finca resultante de la segregación, de 190 m², formada por dos franjas de terreno a ambos lados del actual vial (107 m² + 83 m²).

- Con la aprobación del convenio se procederá a la inscripción registral de la segregación y de la finca de cesión a favor del Ayuntamiento de Montanuy.

Si transcurridos tres meses desde la aprobación del convenio no se ha realizado la referida inscripción, el Ayuntamiento queda autorizado a poder realizarla.

G) El documento de Modificación considera innecesario el Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental, dado que la clasificación de 356 m² de Suelo No Urbanizable como Suelo Urbano, comprende unos terrenos actualmente pavimentados correspondientes a la calle de acceso al núcleo, por lo que la modificación corrige un error en la delimitación del Suelo Urbano.

H) El contenido del informe del INAGA, de fecha 23 de julio de 2013, es el siguiente:

* Indica que no se prevén efectos ambientales significativos sobre los hábitats de interés comunitario, ni sobre las especies de avifauna catalogada, ni afecta a los objetivos de conservación del Plan de Recuperación del Quebrantahuesos o del Plan de Ordenación de Recursos Naturales, por la escasa superficie reclasificada y su ubicación junto al núcleo urbano de Castanesa.

* El informe tiene carácter favorable y se indica que no procede establecer condicionados.

* Se considera que la Modificación "no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente", por lo que no resulta necesaria la tramitación de un procedimiento de evaluación ambiental.

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

A) Los terrenos de Suelo No Urbanizable que se clasifican como Suelo Urbano Consolidado en la modificación están incluidos, según el PGOU, en la categoría de Suelo No Urbanizable Genérico.

B) No cabe considerar que la propuesta afecte sustancialmente a la ordenación estructural, a los efectos previstos en el artículo 77.2 de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón (revisión de planeamiento).

C) Si bien se produce una disminución del Espacio Verde Público, ésta no afecta al Suelo Urbano Consolidado, cuya nueva ordenación –a efectos de la apertura de un vial– es el objeto básico de la Modificación.

Dicha disminución sólo deriva del mantenimiento del porcentaje de cesiones dotacionales en la Unidad de Ejecución UE-2, cuya superficie disminuye (pasa de 7.728 m² a 6.819 m²).

Respecto a dichas superficies, tanto el PGOU como la Modificación, prevén que el porcentaje de espacios libres sea casi de un 20 %, en la ordenación que debe realizarse

6-septiembre-BOP (continuación)

mediante un Plan Especial; es decir, pasan de 1.521 m² de espacios libres públicos en el PGOU a 1.342 en la Modificación.

Se estima pues, al respecto, que no es precisa la aplicación de lo previsto en el artículo 79.3 de la Ley 3/2009.

D) La Modificación no supone incremento ni de la densidad, ni de la edificabilidad, ni del aprovechamiento urbanístico.

E) Sí se produce en la Modificación incremento de la superficie del Suelo Urbano clasificado; no obstante no es aplicable el artículo 79.1 de la Ley 3/2009 dado que la nueva clasificación no comporta ningún aprovechamiento del que derive la necesidad de reservas.

F) En cuanto al Convenio que acompaña a la Modificación del planeamiento debe indicarse:

Atendiendo a lo previsto en las Disposiciones Transitorias Cuarta y Decimocuarta de la Ley 3/2009 de Urbanismo, en la redacción dada por la Ley 4/2013, así como en los artículos 106 a 108 de dicha Ley, cabe entender lo siguiente:

* Se trata de un convenio de planeamiento, cuya tramitación precisa de un informe del Consejo Provincial de Urbanismo, que versará sobre las cuestiones de alcance supralocal o de legalidad establecidas en el artículo 49 de la Ley 3/2009.

* En cuanto a las referidas cuestiones cabe indicar:

- La Modificación propuesta no tiene ninguna relevancia supralocal en la forma entendida por el artículo 49.3 de la Ley 3/2005.
- En cuanto a las cuestiones de legalidad ha de indicarse que la tramitación del Convenio debe atender al artículo 107.2 de la Ley 3/2009. En principio ya ha sido aprobado inicialmente el Convenio según lo previsto en el referido artículo. Sin embargo no se ha solicitado informe al Consejo Provincial respecto al Convenio.

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:**

Informar favorablemente la modificación número 1 del PGOU de Montanuy, para su aprobación definitiva municipal.

Una vez que la presente modificación haya sido aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Montanuy 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. GRAUS. MODIFICACIÓN NÚM. 11 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU/2013/027

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Graus para la emisión de informe vinculante relativo a la Modificación núm. 11 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), se aprecian los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La Modificación analizada pretende alcanzar los objetivos siguientes:

- Concretar la clasificación como Suelo Urbano Consolidado del ámbito del Hotel Lleida.
- Suprimir la necesidad de un Plan Especial para la ordenación de la zona.

6-septiembre-BOP (continuación)

- Ordenar directamente el ámbito, con la previsión de un vial público de 6 metros de ancho, bajo la planta primera, como prolongación del paseo del río (en porche).
- Limitar el uso de la edificación al hotelero y permitir, en función de dicha limitación, un mayor volumen de la edificación.
- Se ocupa la totalidad del ámbito en planta sótano para la localización del aparcamiento.
- Se modifica la normativa en la calificación Zona de Plan Especial en Suelo Urbano. Clave 11, a efectos de adecuarla a la propuesta volumétrica.
- Se prevé la tramitación paralela de un convenio a efectos de la cesión de los espacios de carácter público.

SEGUNDO.- En cuanto al planeamiento municipal se tiene:

- El planeamiento de carácter general vigente en el municipio de Graus es el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesión celebrada el 26 de febrero de 2003, considerando cumplidas las prescripciones, siendo preciso, no obstante, atender a diversos aspectos que se detallan en el acta.
 - El PGOU ha sido sometido a 11 modificaciones, (la nº 10 en tramitación), todas ellas aprobadas definitivamente.
- Dichas modificaciones se refieren a los núcleos rurales (tres de ellas), al Suelo No Urbanizable (dos), a clasificar Suelo Urbanizable industrial (una) y al núcleo de Graus (tres).

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

1) Tramitación.-

En su tramitación se han seguido los siguientes pasos:

Aprobación inicial mediante Decreto de Alcaldía de fecha 30 de enero de 2013.

Información pública: BOP nº 24 de 6 de febrero de 2013.

No se formulan alegaciones, según consta en certificado del secretario del Ayuntamiento, de fecha 15 de marzo de 2013.

2) Documentación presentada.

- Documentación Administrativa:
 - Mediante escrito del alcalde de Graus de 1 de febrero de 2013, con fecha de entrada en el registro del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón el 8 de febrero de 2013, se aporta el acuerdo de aprobación inicial y el documento técnico de la Modificación.
 - En escrito del Subdirector de Urbanismo de Huesca, de fecha 18 de febrero de 2013, se devuelve el expediente a efectos de que se concluya el periodo de información pública y se aporten los informes de la Confederación Hidrográfica del Ebro y del Gobierno de Aragón respecto a las carreteras A-139 y A-1605.
 - Mediante escrito del alcalde de Graus, de fecha 29 de abril de 2013, se aporta informe de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón de fecha 17 de abril de 2013.
 - Mediante escrito de alcaldía de fecha 8 de junio de 2013, (registro de entrada en el Departamento el 11 de junio de 2013), se aporta informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro de fecha 28 de mayo de 2013.
 - Mediante escrito del alcalde de Graus de 2 de agosto de 2013, se aporta el acuerdo de conocimiento por el Pleno del decreto de alcaldía de aprobación inicial y el resultado del trámite de información pública.

- Documentación Técnica:

El documento técnico aportado se denomina "Propuesta de Modificación Aislada nº 11 del PGOU de Graus: Redefinición del Ambito del Hotel Lleida", suscrito por el arquitecto Miguel Angel Campo Vallés y el abogado Manuel Miguel Torres Guillaumet en noviembre de 2012, debidamente diligenciado como aprobado por resolución de alcaldía de 30 de enero de 2013. Dicho documento se configura de la siguiente forma:

1. Memoria Informativa,
 - 1.1. Promotor de la Propuesta de Modificación y Autores de la misma.

6-septiembre-BOP (continuación)

- 1.2. Ambito de la Modificación.
- 1.3. Marco legal vigente. Contenido de la modificación puntual.
- 1.4. Antecedentes.
2. Memoria Justificativa.
 - 2.1. Fines y Objetivos.
 - 2.2. Conveniencia y Oportunidad.
 - 2.3. Alcance y Carácter de la modificación. Efectos sobre el territorio.
 - 2.4. Descripción y Justificación de la Modificación.
 - 2.5. Cuadro Resumen de Superficies.
3. Normativa Urbanística. Nueva Redacción de la Clave 11.
4. Planos.
 - EA-1. Estado Actual. Régimen Jurídico y Calificación Urbanística.
 - O-1. Propuesta. Régimen Jurídico y Calificación Urbanística.
 - O-2. Propuesta. Alineaciones y Rasantes. Ocupación por plantas.
 - O-3. Propuesta. Alturas reguladoras.
 - G-1 (plano que acompaña al convenio de gestión). Plano de Superficies y Cesiones.
5. Anexos y Conclusión.
 1. Ficha Catastral de la parcela.
 2. Nota Simple de la escritura de propiedad de los terrenos del ámbito.
 3. Convenio Urbanístico de Gestión para el ámbito del Hotel Lleida.
 4. Ficha NOTEPA para el ámbito.

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 de Graus y atendiendo a la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, en la redacción de la Ley 4/2013, debe aplicarse la propia Ley 3/2009 y concretamente los artículos 78 y 57 de la misma, por los que se 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. 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 contenido, objeto y justificación de la modificación, la propuesta y su documentación presentan los siguientes aspectos:

- I) Del documento técnico de la Modificación, debe destacarse:

6-septiembre-BOP (continuación)

A) La Modificación analizada tiene por objeto modificar las condiciones volumétricas establecidas en el PGOU vigente para el ámbito del Hotel Lleida, a efectos de conseguir los siguientes fines:

- 1) Facilitar e impulsar la conexión peatonal del paseo del río Esera en un punto que, en estos momentos, se encuentra interrumpido.
- 2) Mejorar la imagen urbana de Graus en un lugar singular, proporcionando las condiciones para poder materializar un edificio de calidad que potencie la fachada urbana de la margen derecha del Esera.
- 3) Proporcionar un espacio público de mayor calidad que el propuesto por el PGOU, mediante su ampliación y su caracterización como porche en las fachadas este y sur, con lo cual es establece un diálogo urbano entre el río y el núcleo.
- 4) Fomentar la actividad turística en el Municipio mediante la posibilidad de ejecutar una dotación inexistente en la zona, (como es una gran sala de banquetes), a la vez que se restringe el uso de la parcela al hotelero.
- 5) Fomentar la actividad económica del municipio en tanto que se asegura la viabilidad de un negocio hostelero centenario y permite su ampliación, con el consiguiente aumento de puestos de trabajo.
- 6) Resolver las incongruencias detectadas en la redacción del PGOU de Graus para el ámbito del Hotel Lleida a efectos de potenciar el desarrollo urbanístico del mismo.

B) Para la consecución de dichos objetivos se plantea:

- 1) Clasificación como Suelo Urbano Consolidado del ámbito y supresión de la necesidad de Plan Especial.-

La clasificación como Suelo Urbano Consolidado la estima el documento aportado conforme a la realidad física y propone una ordenación pormenorizada del ámbito.

Además, se prevé la obtención de cesiones superiores a las establecidas para dicha categoría de suelo, con objeto de concretar el viario del paseo del Esera. Se prevé, para ello, la formalización de un Convenio Urbanístico de Gestión de forma simultánea a la aprobación definitiva de la modificación del planeamiento.

En cuanto a la supresión de la necesidad de ordenar el ámbito mediante un Plan Especial, responde a la concreción de dicha ordenación en la propia Modificación, al igual que se concretaba en la propuesta efectuada por el Ayuntamiento en el año 2009.

- 2) En cuanto a la nueva ordenación volumétrica.-

* Se define gráficamente el planos y se regula en la normativa urbanística, mediante una nueva redacción de la Sección 11 (Zona de Planeamiento Especial en Suelo Urbano).

* Para conjugar la necesidad de preservar el interés público y la de lograr un volumen adecuado para desarrollar la actividad terciaria prevista, se plantea la cesión de un vial de 6 metros de ancho en la fachada este del edificio y la cesión de una parte de la parcela, al sur del ámbito, con el fin de dotar de mayor amplitud al espacio de uso y "disfrute público" en este punto singular del paseo.

* Sobre dicha cesión la Modificación permite el vuelo de una planta, materializándose el mismo a través de la constitución de un derecho de vuelo en el Convenio de Gestión. Así se permite desarrollar en la planta primera de la edificación una sala polivalente de gran capacidad.

* Por otra parte se posibilita la ocupación del subsuelo de la cesión con el fin de conseguir la necesaria dotación de aparcamiento, sin consumir el espacio libre de planta baja que queda para uso y disfrute de la población.

* La solución volumétrica genera un porche en dos fachadas, con lo cual todo el conjunto aparece como un elemento singular en el recorrido del paseo y el propio soportal, recayente a dos fachadas, resuelve la conexión espacial y perceptual entre la ribera y el monumento a Costa.

* Indica el documento aportado que el porche no es una solución inédita en el PGOU de Graus, siendo destacable, entre otros, el propuesto en la UE-08, que resuelve la transición entre la calle Miguel Cuervo y la UE-10.

C) Parámetros de la propuesta:

6-septiembre-BOP (continuación)

1) Cesión de viario.-

Se ceden a nivel de planta baja 271 m², que suponen el 29,01 % del ámbito. Corresponden a una banda de 6 metros de ancho en la fachada al río y una banda de ancho variable en la fachada sur de la parcela.

La superficie restante de la parcela alcanza la siguiente superficie: 934 m² – 271 m² = 663 m².

2) Parámetros de volumen.-

a) Ocupación.

En Planta Sótano: 100 % del ámbito.

En Planta Baja (según alineaciones): 70,98 % del ámbito.

En Planta Primera (según alineaciones): 96,40 % del ámbito.

En plantas Segunda y Tercera (según alineaciones): 70,98 % del ámbito.

En planta Bajo Cubierta (según ordenanzas): 10 % de la edificabilidad.

Como puede observarse se permite la ocupación del subsuelo correspondiente a la cesión, así como el vuelo sobre dicho suelo. Dicha circunstancia queda claramente definida y justificada en el correspondiente Convenio Urbanístico.

Además se permite la localización de pilares como soporte del porche. Para evitar futuras interpretaciones se prevé una superficie construida para los mismos de la que deriva que exista una pequeña diferencia entre el techo edificable en Planta Baja (662,93 m²) y el techo edificable en plantas Segunda y Tercera (660,43 m²).

La definición de dichos pilares permite, además, garantizar el carácter diáfano del porche en su fachada al río y al vial.

b) Edificabilidad.

En planta baja 662,93 m²t

En planta primera 900,36 m²t

En plantas 2ª y 3ª: 2 x 660,43 = 1.320,86 m²t

Total 2.884,15 m²t

Lo que significa un índice de edificabilidad de: 2.884,15 : 933,95 = 3,08 m²t/m²s

Se establece una compensación del 10 % de la edificabilidad al permitirse, únicamente, el uso hotelero. Siendo, pues, el techo total permitido de 2.884,15 x 1,1 = 3.172,56 m²t, lo que significa una edificabilidad de 3.172,56 : 933,95 = 3,40 m²t/m²s.

Dicho índice de edificabilidad es similar al propuesto por el Ayuntamiento en el año 2009 (3,26 m²t/m²s), con una diferencia de 130,89 m²t.

c) Altura.

Se indica que el criterio es mantener las plantas permitidas por el planeamiento actual (PB+3PP), tal como las mantenía el Ayuntamiento en su propuesta de 2009. Además, se permite la posibilidad de materializar el 10 % de la edificabilidad en la planta bajo cubierta, (solución aceptada por el Ayuntamiento dada la restricción de usos al hotelero).

Se incrementa la altura máxima de 12,50 metros a 14,50 metros, justificándose dicha medida por la necesidad de conseguir una altura libre mayor en planta baja y en planta primera, adecuada al uso terciario previsto.

d) Parcelación.

Se limita la parcela mínima a la resultante de la cesión efectuada; es decir, 663 metros, con lo cual se garantiza a futuro la gestión conjunta del ámbito, de forma acorde con lo expresado acerca de la singularidad urbana del hotel.

e) Se aporta un cuadro resumen en el que se comparan los parámetros que derivan del planeamiento vigente con los de la propuesta de modificación planteada por el propio Ayuntamiento en agosto de 2009 y con la propuesta de Modificación que ahora se tramita.

Conviene recordar el contenido de la propuesta municipal de agosto de 2009 contemplada en un informe técnico suscrito por el arquitecto Ramón Solana. Dicho contenido tenía como objetivo mejorar la gestión para la propiedad, pero manteniendo los objetivos prioritarios contenidos en el PGOU, al respecto: la continuidad del Paseo del Esera y la ordenación correcta de la edificación. Para ello realizaba la siguiente propuesta:

* Definía un vial de 6 metros al lado del río y calificaba como Zona Plurifamiliar Abierta. Clave 5, la zona edificable.

* Eliminaba la necesidad de Plan Especial, si bien consideraba necesaria la cesión anticipada del referido vial.

* Para resolver lo planteado se proponía la tramitación de un convenio en el que el Ayuntamiento se comprometía a promover la modificación del

6-septiembre-BOP (continuación)

planeamiento y la propiedad a la cesión gratuita del terreno correspondiente al vial de nueva creación, de forma que fuera efectiva con la aprobación definitiva de la referida modificación del planeamiento.

Cuadro resumen de parámetros.

	PGOU vigente	Propuesta Ayto. 2009	Modificación aislada
Superficie Ambito	933,95 m²	933,95 m²	933,95 m²
Clase de Suelo	SU No Consolidado	SU Consolidado	SU Consolidado
Instrumento Gestión	Plan Especial	Convenio Urbanístico	Convenio Urbanístico
Uso permitido	Residencial y Varios	Residencial y Varios	Exclusivo Hotelero
Parcela mínima	200,00 m²	400,00 m²	662,93 m²
Cesión viales	262,02 m²	209,87 m²	271,02 m²
% del ámbito	28,05 %	22,47 %	29,01 %
Ocupación P. Sótano	671,93 m ²	726,47 m ²	933,95 m ²
% Ocupación ámbito	71,95 %	77,80 %	100,0 %
Ocupación P. Baja	557,54 m ²	585,75 m ²	662,93 m ²
% Ocupación ámbito	59,70 %	62,27 %	70,98 %
Ocupación P. Primera	671,93 m ²	726,27 m ²	900,36 m ²
% Ocupación ámbito	71,95 %	77,76 %	96,40 %
Ocupación P. 2ª y 3ª	671,93 m ²	726,27 m ²	660,43 m ²
% Ocupación ámbito	71,95 %	77,76 %	70,71 %
Altura Nº Plantas	PB + 3PP	PB + 3PP + ABC	PB + 3PP + ABC
Altura máxima	12,5 metros	12,5 metros	12,5 metros
Edificabilidad P. Baja	557,54 m ²	585,75 m ²	662,93 m ²
Edificabilidad P. Primera	671,93 m ²	726,47 m ²	900,36 m ²
Edificabilidad P. 2ª y 3ª	1.343,86 m ²	1.452,94 m ²	1.320,86 m ²
Edificabilidad P. BC	-	276,51 m ²	288,41 m ²
Edificabilidad total	2.573,33 m²	3.041,67 m²	3.172,56 m²
Índice edificabilidad	2,75 m²/m²	3,26 m²/m²	3,40 m²/m²

D) Se introducen las siguientes alteraciones en la calificación de la Zona de Plan Especial en Suelo Urbano. Clave 11:

- Definición de la zona: Se introduce la observación de que la clasificación es Suelo Urbano Consolidado.
- Condiciones para la redacción del Plan Especial: Se suprime. (El planeamiento vigente fijaba una cesión del 15 % para vialidad).
- Construcciones existentes:
 - * Redacción del planeamiento vigente: Se prevé que, hasta la redacción del Plan Especial, únicamente puedan autorizarse obras de mejora y mantenimiento siempre que no se incremente el volumen existente.

6-septiembre-BOP (continuación)

* Redacción propuesta por la Modificación: Se prevé que, en el edificio existente, puedan realizarse obras de renovación y ampliación siempre que no superen el máximo volumen establecido en el Plan. En el caso de renovación integral se ajustarán a las alineaciones definidas en el Plan. El volumen total permitido para este ámbito se podrá realizar por fases, no siendo precisa la demolición del hotel existente para la ejecución del resto de volumetría.

- Determinaciones de la edificación:

* Tipo de ordenación:

Planeamiento vigente: Edificación cerrada o en línea con alineación obligatoria a vial. (Es la ordenación que corresponde a la calificación de la Zona de Ensanche Tradicional. Clave 2. Sin embargo, para el desarrollo del Plan Especial se prevé, como tipo de ordenación, la de "edificación aislada en parcela").

Modificación: Ordenación por definición volumétrica.

* Parcela mínima:

Planeamiento vigente: 200 m².

Modificación: La superficie de la parte privativa edificable, que será indivisible.

* Nº de plantas:

Planeamiento vigente: PB+3PP.

Modificación: PB+3PP+Atico. (En el ámbito se materializará el incremento del 10 % de la edificabilidad, permitido en función de la limitación al uso hotelero).

* Altura reguladora:

Planeamiento vigente: 12, 50 metros, (en función del artículo 133 de la normativa del PGOU).

Modificación: 14,50 metros.

Altura libre mínima del porche: 3,20 metros.

Altura máxima del suelo de la terraza sobre la planta primera: 8,50 metros respecto al pavimento del porche.

* Profundidad edificable:

Planeamiento vigente: 20 metros.

Modificación: No se fija.

* Ocupación máxima de parcela:

Planeamiento vigente:

Planta sótano: 100 %.

Planta baja: 20 metros de fondo + (0,8 x superficie de parcela).

Planta piso: 100 % de la profundidad edificable.

Modificación:

Planta sótano: 100 % del ámbito.

Planta baja y plantas piso: La resultante de la aplicación del perímetro regulador definido en los planes de ordenación; 70,98 % en PB; 96,40 % en planta primera; 70,71 % en plantas segunda y tercera.

* Índice de edificabilidad:

Planeamiento vigente: La resultante de la aplicación de los parámetros de la edificación.

Modificación: La resultante de la aplicación de los parámetros de la edificación. Dado que se destina toda la edificación a uso hotelero la edificabilidad se incrementará en un 10 %, debiendo materializarse ésta como un ático retrasado al menos 2 metros de la línea de cornisa definida por la altura reguladora máxima.

La edificabilidad sobre la superficie total del ámbito es 3,40 m²/m²s.

* Condiciones de uso:

Planeamiento vigente: Se admiten los usos residencial, hotelero, comercial, oficinas y servicios privados e industrial con limitaciones.

Modificación: Se permite exclusivamente el uso hotelero, con compatibilidad de vivienda vinculada al establecimiento hotelero.

E) Justificación de la Modificación: Se desglosan los siguientes argumentos:

1) Se indica que cabe deducir que el PGOU no delimita una unidad de ejecución para el ámbito al entender que no sería necesaria la equidistribución de beneficios y

6-septiembre-BOP (continuación)

cargas. Sin embargo se plantea una contradicción al preverse cesiones superiores al 15 % de la superficie de la finca (propias del Suelo Urbano Consolidado).

Al respecto del PGOU, tanto por aplicación de las condiciones de la Clave 2 como por las alineaciones fijadas en planos, deriva una cesión del 28,05 %. Dicha situación hace compleja e ineficiente la redacción de un Plan Especial; por ello la Modificación opta por la ordenación directa, propia del Suelo Urbano Consolidado. A efectos de lograr las cesiones requeridas en dicha clase de suelo se prevé la tramitación de un convenio cuyo contenido se adjunta al documento analizado.

2) Se indica que el PGOU apuesta claramente por un paseo en la margen derecha del río Esera y, para ello, crea una banda de espacio de uso público entre el núcleo y el río; aguas abajo del puente de la carretera A-1605 mediante la consolidación de edificación abierta y, aguas arriba, mediante edificaciones con alineación a vial, estableciendo un plan especial en el hotel Lleida.

En este sentido el Plan reconoce la importancia del ámbito del Hotel Lleida en la configuración de la trama urbana, dado que es el lugar donde se efectúa la transición entre el río y el monumento a Costa, puerta de entrada a Graus. Sin embargo, el propio Plan, a pesar de remitir a planeamiento derivado que pudiese valorar la singularidad del enclave, limita tan estrictamente las condiciones de volumen que agota toda posibilidad de intervención.

Es decir, se precisa de la continuidad del paseo y de que se establezca la posibilidad de generar un edificio de cierta singularidad que defina con calidad la fachada del paseo y sirva como transición entre el monumento a Costa y el río.

Dicha singularidad estaba planteada en el PGOU que fue objeto de revisión por el aprobado definitivamente en 2003, que permitía la ocupación del 100 % del ámbito con una altura de 16 metros, correspondientes a PB+4+AC.

Se indica que la propuesta supone una mejora volumétrica, atendiendo a:

* Se elimina el volumen saliente en la calle Angel Samblancat, quedando la alineación a vial en esta fachada oeste a un mismo plano, dotando de mayor amplitud a la calle en un punto en el que se produce un estrangulamiento.

* El volumen a edificar en planta baja elimina el chaffán existente permitiendo mayor amplitud en el porche sur. El mantenimiento de la alineación en las plantas segunda y tercera y, parcialmente, en la primera, permite una lectura más clara y contundente de la edificación, propia de un elemento singular.

* La propuesta no pretende agotar el máximo de edificabilidad, sino que, dentro de la necesaria extensión del uso de salón, al que se hace referencia más adelante, se adecua al fin último que es proporcionar una imagen urbana de calidad que mejora la fachada sobre el río.

3) En el marco de centro comarcal que constituye Graus y de la potenciación de su carácter terciario parece preciso aprovechar la existencia del hotel y posibilitar su desarrollo de acuerdo con las necesidades demandadas, con la utilización del suelo ya ocupado y el aprovechamiento de unas infraestructuras existentes.

Entre las necesidades demandadas para un hotel del siglo XXI se contempla la de un espacio amplio y diáfano, para la realización de banquetes, reuniones, convenciones... De la atención a dicha demanda deriva la ordenación propuesta.

F) Del Proyecto de Convenio incluido como Anejo en el documento técnico de la Modificación, debe resaltarse:

a) Se le atribuye la consideración de Convenio de Gestión.

b) En la parte expositiva se hace referencia a dos fincas:

* Una de 360 m² destinada a hotel y bar, propiedad de don Agustín Lleida Arcas y doña Consuelo Arcas Mallo.

* Otra de 576 m² destinada a estación de autobuses, propiedad de don Agustín Lleida Arcas.

c) Que el Convenio es un anejo inseparable de la Modificación del PGOU de Graus, como instrumento de gestión, estableciéndose en dicha Modificación una cesión de viales en planta baja de 271,02 m² (un 29,01 % del ámbito).

d) Que el PGOU contempla el vuelo de una planta baja sobre el espacio libre público viario objeto de cesión, debiendo materializarse dicho vuelo a través del compromiso de constitución de un derecho de vuelo en el propio Convenio.

6-septiembre-BOP (continuación)

e) Que el PGOU contempla una ocupación en planta sótano del 100 % del ámbito. Para permitir dicho aprovechamiento el Convenio contempla la segregación, manteniéndose la titularidad y derechos sobre la propiedad del subsuelo de la parcela objeto de cesión en los actuales propietarios, materializándose exclusivamente la cesión al Ayuntamiento sobre el suelo y el vuelo, sin perjuicio del derecho de vuelo indicado en el punto anterior.

f) Se establecen las siguientes estipulaciones:

1) Sobre las parcelas de cesión destinadas a viario se establecen las siguientes servidumbres a favor de las fincas respecto a la que se segrega:

* Luces y vistas.

* Vuelo con una superficie máxima de 239,93 m² (900,36 – 660,43 m²t), con posibilidad de edificar en planta primera (derecho de vuelo), a partir de los 3,20 metros de altura, en una sola planta con altura libre interior de 3,20 metros.

* Servidumbre de paso para personas y vehículos a fin de acceder a rampas y calles de los garajes a edificar en el subsuelo.

2) Compromisos de la propiedad:

* Cesión de 37,99 m² (25,23 + 12,76) de la finca de 360 m² al Ayuntamiento de Graus, reservándose la propiedad del subsuelo.

* Cesión de 233,03 m² de la finca de 576 m² al ayuntamiento de Graus, reservándose la propiedad del subsuelo.

* Formalizar las referidas cesiones.

3) Compromisos del Ayuntamiento:

* Aceptación de la cesión de las superficies de 37,99 m² y 233,03 m² de suelo, indicadas en los compromisos de la propiedad.

* Aceptar la reserva de titularidad del subsuelo y consiguiente segregación de la superficie de suelo de las parcelas objeto de cesión.

* Colaborar en todo lo necesario para la pronta ejecución y, en especial, lo siguiente:

- Tramitar e impulsar todos los instrumentos técnicos y jurídico-administrativos que sean precisos para su buen fin, siempre que los mismos incorporen parámetros que se adecuen a lo que derive del Convenio.

- Cesión gratuita de la ocupación de vía pública en una banda de dos metros en el viario para la ubicación de mesas y sillas con destino a terraza

- Formalizar y constituir las servidumbres establecidas en el Convenio.

II) Del contenido de los informes sectoriales debe destacarse:

- Informe de la Dirección General de Carreteras, del Gobierno de Aragón, de fecha 17-04-2013.-

Concluye lo siguiente:

"Informar favorablemente la Modificación Puntual nº 11 del PGOU de Graus. El informe tiene carácter exclusivamente urbanístico, por lo que no excluye la emisión de otro informe a otros planeamientos o proyectos referentes al sector, a la tramitación del procedimiento regulado por el Reglamento General de la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón."

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro de fecha 28-05-2013.-

Concluye lo siguiente:

* En cuanto a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, se informa favorablemente la Modificación nº 11 del PGOU de Graus.

Además, para conocimiento del peticionario, *"se informa de unas previsiones generales que serán tenidas en consideración en el momento de tramitar la autorización de actuaciones ubicadas en zona de afección (dominio público hidráulico y zona de policía) de cauces públicos."*

* Respecto a las nuevas demandas hídricas, se informa favorablemente, entendiéndose que de la Modificación no derivan actuaciones que supongan nuevas demandas de recursos hídricos que no puedan ser asumidas por los actuales sistemas de abastecimiento.

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

6-septiembre-BOP (continuación)

A) Las determinaciones del PGOU vigente en el ámbito del Hotel Lleida son las siguientes:

- Le corresponde la calificación *Zona de Plan Especial en Suelo Urbano. Clave 11*, que atiende a las siguientes determinaciones:

* Definición: Comprende los terrenos en que se halla el Hotel Lleida, para los que se proponen las condiciones de su transformación y relación con el espacio público.

* Condiciones para la redacción del Plan Especial:

Deberá prever la conexión del paseo del Esera.

Tipo de ordenación: Aislada sobre parcela.

Condiciones de edificación y uso: Zona de ensanche tradicional. Clave 2.

Cesiones: 15 % con destino a vialidad.

* Construcciones existentes: Hasta que no se redacte el Plan Especial, sólo podrán autorizarse obras de mejora y mantenimiento siempre que no se incremente el volumen edificable.

- Las *condiciones de edificación y uso aplicables (zona de ensanche tradicional. Clave 2)*, según el PGOU son las siguientes:

* Tipo de edificación: Edificación cerrada o en línea, con alineación obligatoria a vial.

* Parcela mínima: 200 m².

* Frente mínimo de parcela: 12 metros.

* Fondo mínimo: 20 metros.

* Nº máximo de plantas: PB+3PP.

* Profundidad edificable: 20 metros.

* Ocupación máxima de parcela:

Planta sótano: 100 %.

Planta baja: 20 metros + (0,8 x superficie parcela).

Planta piso: 100 % profundidad edificable.

* Índice de edificabilidad neto: Se determina por aplicación de los parámetros de edificación en planta baja, altura máxima, número de plantas y ocupación y de las determinaciones específicas que puedan contenerse en los planos de ordenación.

* Condiciones de uso: Se admiten los usos residencial, hotelero, comercial, oficinas y servicios privados e industria con limitaciones.

- El Plan General vigente prevé el aprovechamiento de cubierta con las siguientes condiciones:

* En los parámetros comunes a todos los tipos de edificación (artículo 109. Elementos por encima de la altura reguladora), se admiten, entre otros, los siguientes elementos: la cubierta terminal del edificio y los elementos de ventilación e iluminación de los espacios bajo cubierta.

* Asimismo, en los parámetros comunes a todos los tipos de edificación (artículo 108. Condiciones del espacio bajo cubierta):

+ Los espacios bajo cubierta se destinarán principalmente a almacén de la vivienda e instalaciones del edificio y accesos a la cubierta, se admitirá la ubicación de habitaciones vivideras siempre que la planta bajo cubierta esté vinculada a la vivienda de la planta inferior.

+ En ningún caso la cubierta podrá constituir una vivienda independiente.

+ La superficie de la planta bajo cubierta, con una altura libre superior a 1,50 metros, computará a efectos de determinar la cantidad de techo edificable.

* El artículo 110 del PGOU vigente (Parámetros comunes a todos los tipos de edificación) determina:

+ Pendiente de cubierta:

Mínima: 25 %.

Máxima: 40 %.

+ Las cubreras de cubierta no sobrepasarán más de 3,50 metros de altura desde el arranque de la cubierta en el plano de fachada.

B) Como *antecedente* a la regulación establecida en el *PGOU vigente*, al que hace referencia el documento analizado, cabe destacar la regulación anterior, que deriva de una *Modificación del PGOU de 1986*.

* Dicha Modificación limitaba la altura de PB+5PP+AC a PB+4PP+AC (con una pendiente máxima de cubierta del 60 %).

6-septiembre-BOP (continuación)

Limitaba la ocupación máxima del 100 % de la parcela al determinar la necesidad de establecer un porche, en Planta Baja, a lo largo de la fachada al río Esera, con un ancho de 5 metros, al objeto de permitir la continuación del paseo peatonal en la margen derecha de dicho río.

La Modificación permitía, en un principio, el uso residencial, que quedó suprimido en un Anexo de fecha noviembre de 1994.

* Ha de tenerse en cuenta que la disminución del aprovechamiento en el hotel Lleida venía a compensar el incremento que contemplaba la propia Modificación, con la legalización del denominado "Edificio Salamero" (calle Angel Samblancat, nº 20).

- En función de lo expuesto cabe deducir que, ciertamente, *el PGOU vigente (de 2003) ya limitó el aprovechamiento asignado por el PGOU de 1986 y la Modificación del mismo*, en el ámbito del Hotel Lleida.

C) Analizado el cuadro comparativo de parámetros, cabe realizar las siguientes observaciones respecto al techo permitido por el PGOU vigente:

1) *El techo edificable en planta baja*, según el planeamiento vigente, debería ser el correspondiente a una profundidad de 20 metros a partir de todas las alineaciones; es decir, la totalidad de la parcela excepto la superficie del porche y, por tanto, coincidiría con el de las plantas piso (671,73 m²).

La diferencia que se observa con la edificabilidad en planta baja, reflejada en el cuadro (557 m²), parece responder a una interpretación poco clara de la ordenanza que entiende que la ocupación debe ser de 20 m² más el 80 % de la superficie de la parcela, en lugar de considerar que pueden ocuparse 20 metros de profundidad y el 80 % del resto de la parcela.

2) *No se ha tenido en cuenta que, atendiendo al PGOU vigente, es factible el aprovechamiento de cubierta.*

Dicho aprovechamiento, aplicando las pendientes máximas de cubierta, la altura de cumbre y la superficie computable como techo edificable, cabe estimarlo en unos 400 m².

3) *Atendiendo a lo indicado el techo edificable según el PGOU vigente, en función de las alineaciones grafiadas* en el plano 1b, sería el siguiente:

Planta baja; 1ª, 2ª y 3ª: 671,93 x 4 = 2.687,72 m²

Planta aprovechamiento de cubierta: 400,00 m²

Total 2.087,72 m²

4) Si tenemos en cuenta que el techo edificable de la propuesta se concreta en 3.172,56 m², *el exceso respecto al permitido en el planeamiento vigente sería de unos 85 m² construidos*. Por tanto, *cabría plantearse que se produce una actuación de dotación* en la forma definida en el artículo 13.3 de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón y en el 14.1.b del Real Decreto Legislativo 2/2008 (Texto Refundido de la Ley del Suelo).

Sin embargo cabe realizar las siguientes observaciones al respecto:

* El PGOU de Graus no contempla coeficientes de homogeneización de usos; sin embargo *sí considera, de alguna forma, que debe potenciarse el uso hotelero frente al residencial.*

Esta circunstancia puede apreciarse en la calificación Zona Plurifamiliar Abierta. Clave 5 –que es en el fondo la tipología a la que responde el Hotel Lleida– en la que se establece: *"En caso de ser destinada toda la edificación de una unidad a uso hotelero, la edificabilidad se incrementará en un 10 %. Debiendo materializarse ésta como un ático retrasado al menos 2 metros de la línea de cornisa definida por la altura reguladora máxima".*

* La medición en el plano 1b del PGOU vigente de la superficie asignada a viario, evaluado en su momento por el Ayuntamiento en el 28,05 % de la parcela presenta cierta fricción con la previsión del propio PGOU para el pretendido Plan Especial del ámbito, del 15 % con destino a viabilidad.

En función de las observaciones anteriores *podría entenderse que no son precisas mayores dotaciones en función del incremento de edificabilidad.*

6-septiembre-BOP (continuación)

D) Parece coherente que el subsuelo de la edificación saliente hacia el oeste, en la calle Angel Samblancat, cuya superficie es de 12,78 m², sea de cesión al Ayuntamiento.

E) *Respecto a la normativa*, debe tenerse en cuenta:

- 1) Debe limitarse el número y la superficie de las viviendas permitidas como vinculadas al uso hotelero.
- 2) Debería regularse el aprovechamiento de cubierta para evitar la ruptura del plano del faldón con terrazas "encajadas".
- 3) En cuanto a la regulación de las "construcciones existentes", las obras de renovación y ampliación, además de no superar el volumen máximo establecido en el Plan, deberían respetar las alineaciones señaladas.

F) *Respecto al convenio urbanístico* ha de indicarse:

- 1) Debe aclararse que no se permite la instalación de rampas en los espacios de cesión en planta baja.
- 2) Si bien cabe considerar el convenio que se adjunta al documento técnico como convenio de gestión, en la estipulación quinta del mismo se hace referencia al artículo 107.1 de la Ley 3/2009, en el que se definen los convenios de planeamiento.

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:**

Informar favorablemente la modificación número 11 del Plan General de Ordenación Urbana de Graus, para su aprobación definitiva municipal.

Ello no obstante, se tendrá en cuenta lo indicado en el fundamento de derecho cuarto del presente acuerdo, respecto al no aprovechamiento del subsuelo de la actual edificación saliente en la calle Angel Samblancat y, también, respecto a la normativa y al convenio urbanístico.

Una vez la presente modificación haya sido aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Graus 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. CASTIELLO DE JACA. MODIFICACION Nº 8 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. CPU-2006/902.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Castiello de Jaca 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 Castiello de Jaca relativa a la modificación nº8 del PGOU de este municipio, que afecta al ámbito de Suelo Urbanizable No Delimitado SAU-1.

SEGUNDO.- En cuanto al planeamiento general vigente en el municipio de Castiello de Jaca y otros antecedentes se tiene:

6-septiembre-BOP (continuación)

a) El municipio de Castiello de Jaca cuenta en estos momentos con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) obtenido mediante la homologación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, acordada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT), en sesión celebrada el 30 de septiembre de 2002.

b) En cuanto a la modificación nº8 del PGOU, en sesión celebrada el 27 de junio de 2007 la CPOT adoptó el siguiente acuerdo respecto a la misma:

“1. Informar desfavorablemente de acuerdo con los siguientes argumentos:

A. No se justifica el incremento de superficie y de densidad pretendido, teniendo en cuenta que:

- 1. La Modificación opera sobre Suelo Urbanizable No Delimitado en el que la incorporación del Sistema General Viario para acceso al Sector que se delimite, ha de considerarse una carga propia del mismo.*
- 2. La ampliación del ámbito más allá de la línea de edificación relativa a la variante se localiza en un suelo que pudiera encajar en la consideración de Suelo No Urbanizable de protección de infraestructuras.*
- 3. El cuadro que se adjunta a la modificación, del que se deduce la repercusión del coste del Sistema General Viario, al margen de los aspectos confusos que contiene, no justifica unas cantidades no asumibles, teniendo en cuenta, además, que el vial de acceso viene a sustituir al previsto en el Plan General de Ordenación Urbana, que se suprime.*

B. Se corregirá el cálculo del aprovechamiento medio, que se calculará a partir del objetivo, no del susceptible de apropiación.

Se atenderá a lo indicado en el informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

2. No obstante, y sin perjuicio de lo anterior, podría admitirse un expediente en el que se regularizase la superficie hasta la línea de edificación de carreteras, sin incrementar la densidad, y se muestra un criterio favorable a la incorporación del Sistema General Viario.”

c) Posteriormente, tras presentar el Ayuntamiento nueva documentación el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca adoptó, con fecha 23 de julio de 2012, el siguiente acuerdo:

“ Suspender la emisión de informe sobre la modificación presentada, hasta que se subsanen o aclaren las siguientes cuestiones:

a) Debe aportarse un nuevo informe del Ministerio de Fomento sobre la propuesta aprobada inicialmente en noviembre de 2010, respecto a la variante de la carretera N-330; en particular, para valorar la posible limitación de uso de la parcela de equipamientos propuesta y determinar línea de edificación, en su caso.

b) Debe aclararse si el Sistema General viario de acceso está adscrito al Sector a los efectos de obtención de los terrenos incluidos en el mismo, o únicamente se contempla su ejecución como carga urbanística imputada al desarrollo del ámbito. En el primer supuesto, debe incluirse su superficie en la ficha urbanística del ámbito, tenerla en cuenta para el cálculo del aprovechamiento medio y aclarar si todo el Sistema General está integrado por bienes de dominio público.

c) En la comparativa de repercusión de los costes por vivienda derivados del planeamiento vigente y de la modificación debe tenerse en cuenta la totalidad de la red viaria interior, y no solamente la que corresponde al Sistema Local paralelo al barranco grafiado en el PGOU; así como el coste del acceso inicialmente previsto en el Plan General, ya que el nuevo vial viene a sustituir a este acceso, sin el cual no sería viable el desarrollo del ámbito. Por ello, no es posible valorar el supuesto incremento del coste de repercusión que justificaría el aumento de densidad propuesto. En cualquier caso debe acreditarse y justificarse suficientemente la conveniencia de la modificación para el interés general.

d) Respecto a la ordenación planteada podrían valorarse otras alternativas, teniendo en cuenta los aspectos indicados en el fundamento de derecho cuarto, 2.d) respecto a la estructura viaria, a la tipología edificatoria planteada y a la ubicación de los espacios libres,

6-septiembre-BOP (continuación)

que permitan una mayor concentración de la edificación y una mejor integración paisajística con el entorno, e igualmente cabe indicar que se debería obtener más aparcamientos en viario público o espacios libres, si bien sea propio del planeamiento derivado.

e) Debe completarse la documentación técnica aportando los anexos nº2 a 5 que figuran en el índice del Texto Refundido pero no aparecen en el documento presentado.

f) Deben corregirse los errores materiales indicados en el fundamento de derecho cuarto, 2.f) del presente acuerdo, y aclararse las diferencias entre la ordenación orientativa que figura en los planos 07 y 08 con la reflejada en el informe justificativo de la red de saneamiento, redactado con fecha posterior.”

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

1) Tramitación.-

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

- Aprobación inicial de la modificación nº8 en sesión plenaria con fecha 2 de marzo de 2006.
- Información pública del documento aprobado inicialmente mediante publicación en el BOPHU nº 53 de 17 de marzo de 2006. Durante el período de información pública no se presentó ninguna alegación, según consta en certificado de secretaría municipal con fecha 21 de abril de 2006.
- Remisión del expediente a la CPOT para informe, con fecha 18 de octubre de 2006. Con fecha 25 de enero de 2007 se aporta documentación complementaria solicitada desde la Comisión.
- Acuerdo adoptado por la CPOT el 27 de febrero de 2007, por el que se suspende la emisión de informe respecto a la modificación de acuerdo con una serie de argumentos.
- Presentación de documentación aclaratoria ante la CPOT con fecha 8 de mayo de 2007.
- Acuerdo de la CPOT adoptado con fecha 27 de junio de 2007, informando desfavorablemente la modificación conforme a los argumentos que se han reseñado en el apartado 2 de este informe.
- Con fecha 29 de noviembre de 2010 el pleno del Ayuntamiento acuerda aprobar inicialmente el Texto Refundido de la modificación nº8 y abrir un nuevo período de información pública, para lo cual se publica en el BOPHU nº155 de 12 de agosto de 2011. Durante este 2º período de información pública tampoco se presenta ninguna alegación, según consta en certificado de secretaría municipal de 30 de septiembre de 2011.
- Resolución del INAGA con fecha 10 de octubre de 2011 por la que se decide no someter a procedimiento de evaluación ambiental la modificación nº8 y se establece el cumplimiento de una serie de medidas.
- Con fecha 27 de marzo de 2012 tiene entrada en la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Aragón solicitud de informe conjunto previsto en el art. 57.2.b) de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón (LUAr).
- Con fecha 28 de mayo de 2012 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) nueva solicitud de informe sobre la modificación nº8, acompañada de documentación complementaria.
- Acuerdo del CPUH adoptado con fecha 23 de julio de 2012, suspendiendo la emisión de informe sobre la modificación conforme a los argumentos que se han reseñado en el antecedente de hecho 2 de este acuerdo.

2) Documentación presentada.-

6-septiembre-BOP (continuación)

Después del acuerdo adoptado por el CPUH en julio de 2012 ha tenido entrada la siguiente documentación relativa al expediente, aportada por el Ayuntamiento:

a) Con fecha 17 de agosto de 2012, escrito acompañado de un CD que incluye la siguiente documentación:

- Estudio geotécnico del ámbito SAU-1 elaborado por la empresa ARCO TECNOS.
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro sobre la modificación, emitido con fecha 14 de septiembre de 2006 (falta una página).
- Ortofoto de la zona obtenida del SIGPAC.

Tras recibir esta documentación, desde el Consejo Provincial de Urbanismo se remite al Ayuntamiento, con fecha 26 de septiembre de 2012, escrito comunicando que se procede a la devolución del expediente ya que la documentación aportada no supone subsanación de los motivos de suspensión que se describen en el acuerdo de julio de 2012.

b) Con fecha 9 de octubre de 2012, escrito acompañado de informe emitido por los servicios técnicos municipales sobre la devolución del expediente.

c) Con fecha 12 de junio de 2013, escrito acompañado de la siguiente documentación técnica en soporte papel:

- Nuevo Texto Refundido de la modificación nº8 del PGOU de Castiello de Jaca. (documento de cumplimiento de prescripciones). Suscrito por la arquitecto municipal D^a Virginia González Asún en abril de 2013. Está integrado por:

I. MEMORIA

II. ANEXOS

- * Análisis comparativo de costes de urbanización
- * Plano topográfico
- * Estudio geotécnico
- * Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE)
- * Resolución de INAGA por la que se decide no someter la modificación nº8 a procedimiento de evaluación ambiental.
- * Informe técnico justificativo de conexión de red de residuales del Sector

SAU-1.

- * Informe del Instituto Aragonés del Agua
- * Informes de la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón
- * Reportaje fotográfico

III. PLANOS

Tras recibir esta documentación, desde el Consejo Provincial de Urbanismo se remite al Ayuntamiento con fecha 5 de julio de 2013 nuevo escrito comunicando que se procede a la devolución del expediente para que se aclare el contenido del informe de la CHE, al observarse que dicho informe figura incompleto en la documentación aportada.

d) Finalmente, con fecha 16 de julio de 2013 el Ayuntamiento remite, con su contenido íntegro, el referido informe del organismo de cuenca.

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 Castiello de Jaca. Por otra parte, si bien la

6-septiembre-BOP (continuación)

primera aprobación inicial de la modificación nº8 se produjo en marzo de 2006, en noviembre de 2010 el Ayuntamiento acordó una nueva aprobación inicial del denominado "Texto Refundido" de la modificación. En este último acuerdo se indicaba lo siguiente: "*Visto el documento y dado que recoge variaciones sustanciales, respecto al documento aprobado inicialmente, se deberá someter la documentación a una nueva exposición pública.*"

Por ello, teniendo en cuenta la fecha de la 2ª aprobación inicial, el carácter desfavorable del anterior informe de la CPOT y la sustancialidad de las variaciones introducidas que ha justificado una nueva publicación del acuerdo, se considera que la tramitación del expediente debe atender a los artículos 78 y 57 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (LUAr).

La justificación legal de la modificación se basa en el artículo 76.3 de la Ley 3/2009, 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 Ley 3/2009 para los Planes Parciales de iniciativa municipal.

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 contenido de la propuesta, la documentación presentada contempla los siguientes aspectos:

A) Las determinaciones fundamentales de la modificación propuesta, que se reseñaron de forma más pormenorizada en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 23 de julio de 2012, pueden resumirse de la forma siguiente:

* Se altera el acceso principal al Sector SAU-1, proponiendo un nuevo acceso al que se atribuye la condición de Sistema General viario, que discurre por el actual camino a fincas y cruza el barranco Redigüé. La ejecución de este Sistema General irá a cargo del Sector.

* Se altera también la ubicación de la zona verde prevista como Sistema Local en el PGOU, creando una zona de protección del barranco de igual o mayor superficie que la actualmente prevista.

* Se altera la categoría urbanística del ámbito, pasando de Suelo Urbanizable No Delimitado a Delimitado.

* Se amplía el ámbito del SAU-1 incluyendo todos los terrenos limitados al sur por la línea de explanación de la variante de la N-330; al este, por el Suelo Urbano Consolidado; al norte por el barranco Englata; y al oeste por un camino municipal. La superficie total del SAU-1 pasa de 25.800 m² a 37.148,46 m².

* No se altera índice de edificabilidad (0,35 m²/m²).

* Se aumenta la densidad residencial de 35 a 40 viviendas/ha; en cifras absolutas, los incrementos de densidad y superficie del ámbito generan un aumento del número total de viviendas pasando de 90 a 147.

* Además de la zona verde ya prevista junto al barranco Englata, se crea una nueva zona verde lindante con las urbanizaciones existentes de Suelo Urbano Consolidado y el barranco Redigüé, así como una parcela de equipamiento en la zona de afección de la variante de la N-330.

6-septiembre-BOP (continuación)

B) Respecto a las cuestiones indicadas en el acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo con fecha 23 de julio de 2012, la nueva documentación aportada contiene lo siguiente:

- Respecto al apartado a) del citado acuerdo, en el Anexo nº8 se incluye el informe emitido por la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón con fecha 28 de febrero de 2013. Este informe tiene carácter favorable con prescripciones relativas a las distancias preceptivas para la línea de edificación y para la zona de afección.

- Respecto al apartado b) del acuerdo, se aclara que el Sistema General viario de acceso no está incluido ni adscrito al Sector SAU-1 a efectos de su obtención, puesto que se trata de un camino de titularidad pública. En consecuencia, no se tiene en cuenta su superficie para el cálculo del aprovechamiento medio. Sin embargo, la ejecución de este viario se incluye como una de las obligaciones de urbanización que deberá asumir el promotor del desarrollo urbanístico del ámbito.

- Respecto al apartado c) del acuerdo, se reajusta la comparativa de repercusión de costes derivados del planeamiento vigente y de la modificación teniendo en cuenta, en los primeros, unos hipotéticos costes del viario de distribución interior del Sector (no definido en el PGOU). Tras el ajuste introducido, los costes estimados se resumen en la siguiente tabla:

Concepto	Observaciones	Superficie prevista en el planeamiento actual (m2)	Superficie propuesta en la modificación (m2)	Precio unitario estimado (€/m2)	Importe estimado para la ordenación del planeamiento actual (€)(*)	Importe estimado para la ordenación de la modificación (€)(**)
Dotación local viaria	Precio unitario estimado en el expediente de modificación	7.182,00	10.232,57	107,28 €/m2 (**)	770.485,00	1.097.750,00
Dotación local Zona Verde	Precio unitario estimado en el expediente de modificación	5.300,00(****)	13.139,95	21,45 €/m2(****)	113.685,00	281.852,00
Acceso desde el exterior	Importes estimados extraídos de la Memoria Valorada de las obras de Acondicionamiento del acceso al sector S-1 de Noviembre de 2005	-	-	-	-	620.000,00
Depósito abastecimiento de agua potable	Ampliación de depósito existente en 100 m3	-	-	-	-	60.000,00
Pista Deportiva	Ubicada en parcela de equipamiento con dimensiones mínimas de 45m X 25m	-	-	-	-	68.428,00
Tratamiento de talud colindante con Urbanización "Camino de Santiago"	Contención mediante escollera de piedras, de una superficie aproximada de 600 m2 a un coste aproximado de 157 €/m2	-	-	-	-	94.000,00
Totales					884.170	2.222.030,00

Con estos datos resulta la siguiente repercusión por vivienda, sin IVA (no se computan las viviendas correspondientes al 10% de cesión de aprovechamiento al ayuntamiento):

PGOU vigente: 884.170 € / 81 viviendas = 10.916 €/vivienda

Propuesta modificación nº8: 2.222.030 € / 132 viviendas = 16.834 €/vivienda

En cuanto a la justificación de la conveniencia de la modificación para el interés general, se recogen los siguientes argumentos, que en parte reiteran lo indicado en el anterior documento técnico aportado:

* Imposibilidad técnica de ejecutar el acceso viario al SAU-1 previsto en el PGOU, al afectar al barranco Englata en una zona de pronunciado desnivel. El nuevo viario previsto constituye, por otra parte, una alternativa al acceso existente a la parte alta del núcleo desde la carretera nacional, mejorando así la accesibilidad al casco urbano.

* La inclusión de los terrenos incluidos en la zona de afección de la variante de la N-330 (cuyo trazado no se consideraba en el PGOU vigente) permite ubicar parcelas de cesión de equipamiento y zona verde no previstas en el planeamiento vigente, incrementando las cesiones totales (viario, zona verde y equipamiento) hasta casi el 70% de la superficie total del ámbito.

* Viabilidad urbanística: la delimitación del Sector que se propone es conforme con el artículo 37.2 del Reglamento de Planeamiento (Decreto 52/2002 del Gobierno de Aragón) y permite el desarrollo racional del ámbito. El perímetro queda definido por situaciones de planeamiento existentes, ejes viarios y elementos naturales. La ampliación del ámbito permite

6-septiembre-BOP (continuación)

integrar los suelos dentro de la zona de afección de la carretera en el desarrollo urbano sin coste para el municipio, y su delimitación se ajusta a la topografía del terreno.

* Viabilidad económica: las obligaciones adicionales para el desarrollo del SAU-1 previstas en la modificación (Sistema General de acceso, aumento de cesiones y mejora de la red de abastecimiento y saneamiento del Barrio Alto) conllevan un incremento de las cargas urbanísticas del ámbito, cuya viabilidad económica sólo puede mantenerse mediante el incremento de edificabilidad y densidad que se plantean.

* Adecuación de la tipología edificatoria a la demanda: el incremento de densidad (de 35 a 40 viviendas/ha) se traduce en una reducción de la superficie media por vivienda a unos 88 m² construidos, valor más adecuado a la demanda real existente; se sigue cumpliendo, por otra parte, el límite establecido en las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés.

* El interés general de esta modificación para el municipio, en definitiva, consiste en hacer viable técnica, urbanística y económicamente el desarrollo del Sector SAU-1 como continuación lógica del núcleo urbano actual en su parte alta, garantizando su integración paisajística.

- Respecto al apartado d) del acuerdo, se reajusta ligeramente la ordenación planteada en lo relativo a las plazas de aparcamiento en viario público, modificando su distribución y aumentando el número total de estas plazas de 68 a 87 unidades. El resto de la ordenación (viario, parcelas edificables y parcelas de cesión dotacional) no se altera.

- Respecto al apartado e) del acuerdo, se aportan los anexos que faltaban en el documento de mayo de 2010. Entre estos anexos figura un estudio geotécnico del ámbito elaborado por la empresa ARCO TECNOS en julio de 2008. En dicho estudio se indican, a partir de los ensayos realizados, las características del terreno, los tipos de cimentación más adecuados y los aspectos a tener en cuenta en el proyecto de las edificaciones y la urbanización del ámbito.

- Respecto al apartado f) del acuerdo, se han corregido los errores materiales que se detectaron en el documento de mayo de 2010, y se ha aportado un nuevo informe justificativo de la red de saneamiento (con fecha septiembre de 2012) en el que la ordenación orientativa reflejada coincide con la que figura en los planos 07 y 08 de la modificación.

Las modificaciones propuestas en las determinaciones del SAU-1 se resumen en el siguiente cuadro comparativo:

Parámetro	PGOU vigente	Propuesta modificación nº8
Clasificación de suelo	Urbanizable No Delimitado	Urbanizable Delimitado
Superficie total	25.800 m ²	37.148,46 m ² (+44%)
Superficie que genera aprovechamiento	25.800 m ²	36.866,14 m ² (se excluyen 282,32 m ² de un camino municipal existente)
Aprovechamiento medio	Sin determinar	0,35 m ² /m ²
Cesiones dotacionales (sistemas locales)	Según Reglamento de Planeamiento Incluirán los terrenos afectados por el acceso de nueva apertura, puente sobre el barranco, aparcamiento disuasorio y banda de zona verde (cuantificados en unos 7.170 m ²)	Zona verde: 13.139,95 m ² (35,38%) Viales: 10.232,57 m ² (27,54%) Equipamiento: 2.275 m ² (6,12%) Parcelas privadas: 11.500,94 m ² (30,96%)
Tipo de ordenación	A definir en Plan Parcial	A definir en Plan Parcial
Condiciones de uso	Vivienda unifamiliar aislada y agrupada Vivienda colectiva Garajes, aparcamientos y almacenes Hotelero, administrativo y oficinas Comercial e industrial en p/baja Religioso, cultural, deportivo, docente y sanitario Mínimo 75% de la superficie total edificada destinado a vivienda unifamiliar	Vivienda unifamiliar aislada y agrupada Vivienda colectiva Garajes, aparcamientos y almacenes Hotelero, administrativo y oficinas Comercial en p/baja Religioso, cultural, deportivo, docente y sanitario Mínimo 15% de la densidad residencial destinado a vivienda unifamiliar (22 viv.) 1 plaza de aparcamiento por vivienda en interior de parcelas privadas
Condiciones de volumen	Edificabilidad bruta: 0,35 m ² /m ² Edificabilidad total: 9.030 m ² Densidad bruta: 35 viv/ha Nº máximo viviendas: 90	Edificabilidad bruta: 0,35 m ² /m ² Edificabilidad total: 12.903,15 m ² (+43%) Densidad bruta: 40 viv/ha Nº máximo viviendas: 147 (+63%)

6-septiembre-BOP (continuación)

	Altura de edificación: 6,50 m Nº plantas: PB+AC ó PB+1 unifamiliar PB+1+AC colectiva	Altura de edificación: 6,50 m unifamiliar 10 m colectiva Nº plantas: PB+AC ó PB+1 unifamiliar PB+2+AC colectiva
Condiciones estéticas	No se especifican	Mínimo del 80% de mampostería de piedra en fachadas Carpintería exterior de madera barnizada Huecos de proporción vertical Se admiten mansardas

C) Informes Sectoriales:

Tal como ya se ha expuesto en el apartado anterior, a los informes sectoriales que ya se aportaron en su día se ha añadido el nuevo informe emitido por la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón con fecha 28 de febrero de 2013. Dicho informe tiene carácter favorable con prescripciones, así como la documentación que completa el informe de la CHE.

No consta el informe de la Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón previsto en el art. 19 de la Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de protección civil y atención de emergencias de Aragón.

CUARTO.- Una vez analizada la nueva documentación aportada, hay que hacer las siguientes observaciones:

a) En relación a las cuestiones que motivaron la suspensión de la emisión de informe sobre la modificación acordada por el Consejo Provincial de Urbanismo con fecha 23 de julio de 2012 cabe indicar lo siguiente:

- Respecto al apartado a) del acuerdo, el nuevo informe emitido por el Ministerio de Fomento tiene carácter favorable. Del contenido de dicho informe se deduce claramente que la parcela prevista para cesión de equipamientos queda dentro de la línea límite de edificación de la variante de la N-330. Esta situación supone, dada la imposibilidad de edificar sobre dicha parcela, que los posibles usos dotacionales en ella quedan limitados a aquéllos que no requieran edificación. De acuerdo con el documento aportado, el uso previsto por el municipio es el de una pista deportiva al aire libre.

- Respecto al apartado b) del acuerdo, se considera aclarada la incidencia en el Sector SAU-1 del nuevo Sistema General viario, cuya ejecución material constituye una carga urbanística adjudicada por el PGOU al ámbito pero que no está incluido ni adscrito al mismo.

- Respecto al apartado c) del acuerdo, se ha ajustado el cálculo de la repercusión de costes derivada del planeamiento vigente teniendo en cuenta la totalidad de la red viaria interior. Sin embargo no se ha contemplado el coste del acceso previsto en el PGOU vigente por considerar dicho acceso inviable técnicamente debido al pronunciado desnivel existente.

Se estima que a los efectos teóricos de comparación de costes es necesario considerar la ejecución de un vial de acceso, puesto que de otra forma no sería viable el desarrollo del ámbito. Así, tomando como referencia un coste equivalente al del nuevo acceso previsto en la modificación (620.000 €) la repercusión por vivienda conforme al PGOU vigente resultaría algo superior, incluso, a la derivada de la modificación propuesta.

Por tanto, resulta dudoso incluir el supuesto incremento del coste de repercusión por vivienda derivado de las mayores cargas entre los argumentos que justifican la conveniencia de la modificación. En contrapartida, parecen razonables el resto de argumentos utilizados (fundamentalmente, la inviabilidad técnica del acceso previsto en el PGOU, el aumento de las reservas dotacionales y la integración de los suelos afectados por la variante de la N-330).

6-septiembre-BOP (continuación)

Entre esos argumentos figura el incremento sustancial de las reservas para dotaciones locales previstas en el PGOU vigente. Las cesiones previstas en la ficha urbanística del ámbito cumplen los módulos legalmente exigibles, de forma holgada en el caso de los espacios libres y aparcamientos (tal como se detalló en el acuerdo de julio de 2012). Por ello, se reitera lo expuesto en el sentido de que esas superficies de cesión deben tener carácter vinculante. En consecuencia, en el planeamiento de desarrollo no se admitirá que se reduzcan las cesiones dotacionales previstas en la modificación.

- Respecto al apartado d) del acuerdo, se valora positivamente el incremento de las plazas de aparcamiento en viario público, y su reordenación para situarlas más cerca del núcleo consolidado, de forma que puedan dar servicio a éste. En cuanto a la integración paisajística, en el documento aportado se justifica conforme a los siguientes argumentos:

* La ordenación se corresponde con la topografía disponiéndose en bandas ajustadas a las curvas de nivel.

* Las alturas propuestas van desde PB+AC (unifamiliares) hasta PB+II+AC (colectiva) situándose las edificaciones más bajas en el límite más próximo a la carretera actual de acceso, procurando la integración visual de la edificación con la pendiente y el paisaje.

* Las tipologías propuestas se corresponden exactamente con las existentes en el casco consolidado.

* Se establece el uso de materiales propios de la arquitectura de la zona.

- Respecto al apartado e) del acuerdo, se da por subsanado al haber aportado los anexos que faltaban en el documento anterior.

- Respecto al apartado f) del acuerdo, se han corregido los errores materiales detectados y se ha subsanado la discordancia entre la ordenación que figura en los planos 07 y 08 y la reflejada en el informe justificativo de la red de saneamiento, aportando una versión actualizada de éste.

b) En relación con los informes sectoriales emitidos sobre la modificación se considera preciso hacer las siguientes indicaciones:

- Debe atenderse a las previsiones recogidas en el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Ebro con fecha 14 de septiembre de 2006, entre otras las siguientes:

* Las actuaciones que se realicen sobre la zona de afección a cauce público deberán solicitar la preceptiva autorización del organismo de cuenca.

* Las actuaciones que requieran la captación de aguas del cauce o vertido directo o indirecto de residuales al mismo deberán solicitar la preceptiva concesión o autorización del organismo de cuenca.

* Parte de los terrenos afectados por este planeamiento podrían encontrarse en zona inundable (avenida de 500 años) por lo que se recuerda al peticionario la conveniencia de analizar los riesgos y, en consecuencia, adoptar las medidas adecuadas, con arreglo a lo previsto en la legislación de Protección Civil al efecto.

- Se cumplirán las medidas establecidas en la Resolución del INAGA de 10 de octubre de 2011.

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:**

Informar favorablemente la modificación número 8 del Plan General de Ordenación Urbana de Castiello de Jaca, al estimar que, en líneas generales, la nueva documentación

6-septiembre-BOP (continuación)

da cumplimiento a las cuestiones recogidas en el acuerdo adoptado por el CPUH con fecha 23 de julio de 2012, si bien se hacen las siguientes indicaciones:

a) Las cesiones dotacionales previstas deben tener carácter de mínimos vinculantes para el planeamiento de desarrollo del ámbito, en tanto que constituyen uno de los argumentos fundamentales para justificar la necesidad y conveniencia de la modificación.

b) Debe atenderse al contenido de los informes sectoriales obrantes en el expediente: en particular, a las previsiones contenidas en el informe de la CHE y en la Resolución del INAGA.

c) Deberá incorporarse informe de Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón previsto en el art. 19 de la Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de protección civil y atención de emergencias de Aragón, respecto de los barrancos y entorno.

Una vez que la presente modificación haya sido aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Catiello de Jaca 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.

9. ALCALÁ GURREA. MODIFICACIÓN NÚM. 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU/2013/112

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Alcalá de Gurrea para la emisión de informe vinculante relativo a la Modificación núm. 5 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), se aprecian los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La Modificación analizada se tramita con objeto de:

- Clasificar como Suelo Urbano una parcela de 4718 m² que, en el planeamiento vigente, tiene la consideración de Suelo No Urbanizable Genérico y que cuenta con servicios urbanísticos.

Dicha parcela se sitúa prácticamente lindando con el Suelo Urbano, al Norte del núcleo urbano.

- Se prevé la cesión de la superficie de la parcela por la que discurre el colector de aguas residuales, con una superficie de cesión de 712 m².

- Por el oeste de la parcela discurre un camino asfaltado de 6 m de ancho. El PGOU vigente establece unas alineaciones de las que deriva un ancho de 15 m.

Se propone en la Modificación analizada, que el ancho del camino se adapte a la realidad física actual.

SEGUNDO.- En cuanto al planeamiento municipal se tiene:

- El Planeamiento de carácter general vigente en el municipio de Alcalá de Gurrea es el Plan General de Ordenación Urbana, obtenido mediante la homologación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento que fue aceptada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión celebrada el 17 de julio de 2000.

6-septiembre-BOP (continuación)

- El PGOU ha sido sometido a cinco modificaciones, de las cuales la tramitada en el año 2002 no fue informada favorablemente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en su totalidad.

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

1) Tramitación.-

En su tramitación se han seguido los siguientes pasos:

- Aprobación inicial (Acuerdo plenario): 13 de mayo de 2013.
- Información pública:
 - BOP nº 93 de 20 de mayo de 2013.
 - Diario del Altoaragón de 25-05-2013.
- No se formulan alegaciones, según certificado del Secretario del Ayuntamiento.

2) Documentación presentada.

A) Documentación Administrativa:

- Mediante escrito de la Alcaldesa de Alcalá de Gurrea de 26 de junio de 2013, con fecha de registro de entrada en el Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón el 3 de julio de 2013, se ha aportado el expediente administrativo, el documento técnico de la Modificación y el informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

-B) Documentación Técnica:

El documento técnico aportado se denomina "Modificación Aislada nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Gurrea. Borrador de la Modificación Aislada y Análisis Preliminar de su Incidencia Ambiental" suscrito por la ingeniero de caminos Marta Mercadal Minguijón en enero de 2013 y diligenciado como aprobado inicialmente el 13 de mayo de 2013.

Dicho documento se configura de la siguiente forma:

0. Objeto del documento.
1. Antecedentes.
2. Avance de la Modificación Aislada nº 5 del PGOU.
 - 2.1. Marco normativo.
 - 2.1.1. Ley Urbanística de Aragón
 - 2.2. Situación actual, propuesta y justificación.
 - 2.3. Ordenanzas.
 3. Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental de la Modificación.
 - 3.1. Marco normativo.
 - 3.1.1. Ley 7/2006 de Protección Ambiental de Aragón.
 - 3.2. Implicaciones ambientales de la Modificación aislada.

Anejos.-

- A. Ficha catastral
- B. Pliego de Condiciones para la constitución de una servidumbre legal de paso para las redes municipales de abastecimiento de agua y alcantarillado.
- C. Archivo fotográfico
- D. Planos
 01. Clasificación del suelo. Estado actual
 02. Clasificación del suelo. Estado modificado
 03. Alineaciones. Modificado.

CUARTO.- Con posterioridad se ha aportado escrito de la alcaldesa de Alcalá de Gurrea, con fecha de registro de salida del Ayuntamiento el día 2 de septiembre de 2013, al que acompaña documento aclaratorio de la referida Modificación nº 5, denominado "Modificación Aislada nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Gurrea. Documento Aclaratorio del Borrador de la Modificación Aislada y Análisis preliminar de

6-septiembre-BOP (continuación)

incidencia ambiental. Agosto 2013", suscrito por la ingeniera de caminos Marta Mercadal Mingujón.

Dicho documento se configura de la siguiente forma:

- Documentación escrita.
 - 0. Objeto del documento.
 - 1. Apartado Modificado: 2.2. Situación actual, propuesta y justificación.
- Planos.
 - 0.4. Servicios. Estado actual.
 - 0.5. Cotas de referencia zona de cesión.

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 han emitido dos informes técnicos.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca a instancia del Ayuntamiento de Alcalá de Gurrea y atendiendo a la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, en la redacción de la Ley 4/2013, debe aplicarse la propia Ley 3/2009 y concretamente los artículos 78 y 57 de la misma, por los que se 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. 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 contenido, objeto y justificación de la modificación, la propuesta y su documentación presentan los siguientes aspectos:

l) Del documento técnico de la Modificación, debe destacarse:

A) Como se ha indicado anteriormente, la Modificación analizada contempla los siguientes aspectos:

- 1) La clasificación de una parcela de 4718 m² como Suelo Urbano.
Dicha parcela tiene la consideración, en el PGOU vigente, de Suelo No Urbanizable Genérico.
- 2) Ceder una superficie de 712 m² de la parcela al Ayuntamiento.
Por dicha superficie discurre, en la actualidad, un colector de evacuación de aguas residuales del núcleo urbano.

6-septiembre-BOP (continuación)

3) Modificación del ancho de 15 m, grafiado para el camino situado al oeste de la parcela, en el PGOU vigente, adaptando dicha anchura a la realidad física actual.

B) Respecto al primero de dichos aspectos, se indica, en el documento aportado, lo siguiente:

1) La parcela, de 4718 m², está clasificado en el PGOU vigente como Suelo No Urbanizable Genérico y está limitada por viarios.

El situado al oeste cuenta con asfaltado y el situado al este es un camino de tierra que da acceso a las propiedades colindantes. La parcela sitúa al norte del núcleo urbano, a continuación del límite del suelo clasificado como urbano.

Sobre la parcela está edificada una antigua granja avícola que tiene en la actualidad uso de almacén y una superficie de 453 m².

2) A la parcela resultante de la cesión se le asigna la calificación de Ensanche. Se indica que la Modificación tiene por objeto hacer uso de la edificación existente como "primera residencia".

C) En cuanto al segundo de los aspectos de la Modificación (la cesión de una parte de la parcela), se contempla desde dos vertientes:

1) La primera es la cesión de la superficie afectada por el colector de aguas residuales que discurre por la parcela.

Con ello viene a regularizarse una situación de hecho preexistente, a la que no se dio solución definitiva en el momento de la ejecución del colector y que, a lo largo del tiempo ha generado una situación difícil de gestiones, entre propietario y Ayuntamiento.

(Se aporta al respecto, en el Anexo B de la Modificación el documento, de agosto de 2008, que sirvió de base para el establecimiento de una servidumbre a favor del Ayuntamiento para el paso de las redes municipales de abastecimiento de agua y alcantarillado, con una anchura de 4 m y de 130 m de longitud).

2) La segunda vertiente, hace referencia a la aplicación del artículo 79.1 de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, calculándose las reservas de la siguiente forma:

Superficie del ámbito: 4718 m²

Superficie construible: 453 m²

Habitantes potenciales (1 hab/30 m²) = 453 : 30 = 15

Reservas:

Zona verde.-

10 % ámbito ... 471 m²

6 m²/hab ... 90 m²

Equipamientos.-

5 m²/hab ... 75 m²

Aparcamientos.-

1 plaza/3 hab + 20 % en viario = 0,2 x (15 : 3) = 1 plaza (10 m²)

Total reservas mínimas = 471 + 7,5 + 10 = 556 m²

- Dado que, según lo establecido en el PGOU, Alcalá de Gurrea ya dispone de dotación suficiente de equipamientos, se propone para dichas reservas la calificación de "Libre No Edificable". Dicha superficie será de cesión y abarcará la parte de la parcela afectada por el paso de las redes de infraestructuras municipales (4 m x 130 m = 520 m²), más la superficie situada entre la afectada por el paso de las referidas redes y el límite de la parcela. Con ello, la superficie total de cesión alcanza 712 m² (superior a los 556 m² de reserva mínima exigida por el artículo 79.1 de la Ley 3/2009).

D) En cuanto a la reducción del ancho grafiado por el PGOU, en el camino situado al oeste de la parcela cuya clasificación como Suelo Urbano propone la Modificación, se indica, en el documento aportado, lo siguiente:

1) La propuesta reduce el ancho de 15 m que se grafió en el referido camino, a la realidad física actual.

2) Se justifica dicha reducción con los siguientes argumentos:

a) La existencia de indeterminación.

b) El camino no conduce a ningún lugar, dado que está interceptado.

c) Está sobredimensionado ya que, ni siquiera, es la salida principal del núcleo urbano.

6-septiembre-BOP (continuación)

d) La proyección del nuevo viario supondría la demolición de parte de la edificación existente en la parcela y, dada la configuración de la misma, la haría inviable para cualquier uso.

e) El tramo, desde el inicio del nuevo viario hasta la parcela de referencia en la modificación, ha sido, recientemente, objeto de obras de mejora, sin obtener la anchura proyectada en el PGOU, por lo que, en caso de alcanzarse dicha anchura en el tramo con frente a la parcela que se clasifica como suelo urbano, forma aislada, se perdería la funcionalidad para la que se ha proyectado.

f) Refleja distintos párrafos del PGOU relativos a las anchuras proyectadas para el viario, de los que destacamos:

Capítulo IV, punto 4.3.6.- *“Los nuevos viarios proyectados se plantean, básicamente, de 8 y 10 m, ...salvo en las calles de salida en que se procura alcanzar 12 m, limitándose a 15 m la anchura de la zona afectada”.*

Capítulo VI.- *“... para delimitar las zonas de forma que los posibles nuevos viarios sigan las lindes del plano parcelario, sin exigir costosos trámites de reparcelación, para conseguir la cesión en la parte de los propietarios de los propios terrenos zonificados como urbanos que se convierten en vial público”.*

Punto 6.4. Diseño del viario.- *“... todo el núcleo principal se estructura alrededor del viario proyectado bajo el objetivo de evitar afecciones”.*

Capítulo VIII. Punto 8.3.- *“... los nuevos viarios proyectados se plantean básicamente de 6, 8 y 10 m”.*

II. El contenido del informe de INAGA, de fecha 17 de abril de 2013 indica lo siguiente:

- No se prevén afecciones derivadas de la modificación
- Tiene carácter favorable
- No proceden condicionados
- De conformidad con lo previsto en el Decreto 74/2011 del Gobierno de Aragón, por el que se modifican los anexos de la Ley 7/2006, de protección ambiental de Aragón, se considera que la modificación presentada no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no se requiere la tramitación de un procedimiento de evaluación ambiental caso a caso.

III) El documento técnico aportado en septiembre, como documentación complementaria aborda las siguientes cuestiones:

1) Establece una nueva calificación, no contemplada por el PGOU, que denomina “Zona de baja densidad” y que atiende a las siguientes determinaciones:

- Definición.- Atiende a una normativa que contempla las parcelas con baja edificabilidad. Prevé la construcción de edificios aislados o abiertos, si bien se admite conseguir un tipo de edificación similar al del “Centro Urbano” en las manzanas y terrenos en que se redacte un estudio de detalle, en el que pueda tolerarse la ejecución de manzana cerrada.

- Condiciones de Uso.-

* Se permiten los mismos que en el “Centro Urbano”, es decir (según la Mod. 2011-0063):

Usos permitidos.- Residencial en vivienda unifamiliar y en vivienda colectiva, así como actividades afines (oficinas, administración, comercio en planta baja, actividades de ocio, actividades artesanales, pequeños almacenes adjuntos a vivienda, talleres de poca potencia). La vivienda colectiva tendrá como máximo dos viviendas por escalera en cada planta y una densidad máxima de una vivienda por cada 30 m² de parcela.

Usos tolerados.- Actividades de equipamiento público social, administrativo, sanitario, cultural. Uso hotelero hasta 10 habitaciones. Garaje estacionamiento, transformadores eléctricos y subcentrales semafóricas.

Usos prohibidos.- Las industrias molestas, nocivas y peligrosas en las que no sea factible establecer medidas correctoras que permitan su compatibilidad con el uso residencial.

* Otros usos permitidos:

Almacén (no ganadero) que ocupe un 60 % de la parcela en planta baja.

6-septiembre-BOP (continuación)

Viviendas en forma de hilera con acceso individual en cada una desde el espacio libre y siempre en número menor a 1 cada 1.000 m² de parcela.

Zonas ajardinadas y usos deportivos, culturales, de reunión.

Uso hotelero.

Comercios menores de 1.000 m² en edificio de uso exclusivo.

Oficinas en edificios de uso exclusivo, espectáculos, salas de reunión.

- Condiciones de Volumen.-

* Altura máxima: 7,00 metros en 2 plantas (a la cara baja del último forjado).

* Ocupación máxima:

En PB: 70 %.

En plantas alzadas: 40 %.

* Parcela mínima: 1.000 m².

* Edificabilidad máxima: 0,2 m²/m²s.

* Densidad máxima: 1 vivienda cada 1.000 m² de parcela.

- Otras Condiciones.-

* Retranqueos: Se exige retranqueo a todos los linderos superiores a 2 metros, salvo en edificios ya construidos y en zonas en que el lindero de la parcela sea una medianera de la parcela contigua; en estos casos se tolera la excepción de dicho retranqueo.

* Se toleran los volúmenes y edificabilidades actuales, aunque sean superiores a los máximos previstos.

* Se exige chaflán de 5 metros en esquinas.

* Se exige el vallado de la parcela, parcialmente diáfano a alturas superiores a 1,50 metros.

2) Analiza el cumplimiento del artículo 79.1 de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón de la siguiente forma:

Superficie parcela: 4.718 m².

Techo edificable: $(4.718 - 712) \times 0,2 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 801 \text{ m}^2$.

Nº habitantes potenciales: $801 / 30 = 27$ habitantes.

Superficie zona verde de cesión: 10 % sup. total (472 m²) o 6 m²/hab. (162 m²).

Superficie equipamiento de cesión: 5 m²/habitante (135 m²).

Aparcamientos: 1 plaza/3 hab. + 20 % en viario = $(27:3) (1+0,2) = 10$ (100 m²).

Total reserva mínima: $472+135+100 = 707 \text{ m}^2$.

Indica que, según lo establecido en el PGOU, Alcalá de Gurrea ya dispone de dotación suficiente de equipamientos, se propone para dichas reservas la calificación de "Libre No Edificable". Dicha superficie será de cesión y abarcará la parte de la parcela afectada por el paso de las redes de infraestructuras municipales (4 metros x 130 metros = 520 m²), más la superficie situada entre la afectada por el paso de las referidas redes y el límite de la parcela. Con ello, la superficie total de cesión alcanza 712 m², superior a los 707 m² de reserva mínima exigida por el artículo 79.1 de la Ley 3/2009.

3) Prevé que la dimensión del vial situado al oeste de la parcela, que se clasifica como Suelo Urbano en la Modificación, se adapte a la realidad física actual.

Al respecto, el documento aclaratorio mantiene la misma justificación contenida en el de enero de 2013, estudiado inicialmente.

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

1. Primer Documento Técnico

A) A la calificación adoptada de "Ensanche", le corresponden las siguientes determinaciones urbanísticas, según el planeamiento general vigente:

- Condiciones de uso.-

Usos permitidos.- Residencial unifamiliar y plurifamiliar (con un máximo de 2 viviendas por escalera en cada planta y una densidad de una vivienda por cada 30 m² de parcela).

Viviendas en hilera con acceso individual, en número inferior a 1 vivienda cada 300 m² de parcela

6-septiembre-BOP (continuación)

Actividades de ocio

Actividades artesanales, pequeños almacenes adjuntos a vivienda y talleres con potencia inferior a 10 HP.

Usos obligatorios: una plaza de aparcamiento por vivienda

Usos tolerados: Almacén (no ganadero) y que ocupe el 60 % de la parcela en planta baja

Equipamiento público social y administrativo, sanitario y cultural

Hotelero

Comercios menores de 1000 m² y oficinas, en edificios de uso exclusivo

Usos prohibidos: las industrias molestas, nocivas y peligrosas en las que no sea factible establecer medidas correctoras que permiten su compatibilidad con el uso residencial.

- Condiciones de volumen

Parcela mínima: 300 m²

Densidad máxima: 1 viv/300 m²

Edificabilidad máxima: 1 m²/m²s

Ocupación máxima: En planta baja: 70 %

En plantas alzadas: 40 %

Altura máxima: 7,00 m, correspondientes a 2 plantas

Retranqueos a linderos: 2 m, salvo en edificios ya construidos y en parcelas lindantes con medianerías

Se tolerarán ordenaciones de manzana con viviendas en hilera (una cada 300 m²) sobre parcelas de superficie superior a 1500 m² con la realización de un Estudio de Detalle.

B) A la calificación "Libre No Edificable", le corresponden las siguientes determinaciones, según el PGOU:

Se define como un espacio con las mismas condiciones que el "espacio libre o verde público", pero no necesariamente abierto al uso público, pudiendo constituir parte de parcelas privadas o públicas según su propiedad.

Se regula de la siguiente forma:

* En caso de existir porches y marquesinas sin cerrar, no ocuparán más del 30 % de la superficie.

* Se toleran los edificios y usos existentes, permitiéndose trabajos de restauración o conservación de los mismos, aunque se encuentren en esta zonificación.

* Se tolera el estacionamiento, incluso con tejadillos provisionales, sin cierres laterales en el 30 % del suelo, debiendo ajardinarse otro 30 %.

* El aprovechamiento máximo, en volumen, será de 1 m³/m².

* La altura máxima de la edificación será de 4,00 m.

C) En cuanto al camino situado al oeste de la parcela objeto de la Modificación cabe realizar las siguientes observaciones:

1) Queda grafiado en el plano 1 de las Normas Subsidiarias homologadas a PGOU, referido a la Clasificación del Suelo y Estructura del Territorio, como Sistema General Viario y tiene la consideración de Sistema General Viario, constituyendo uno de los enlaces del núcleo con la carretera a Gurrea de Gállego.

- En el plano nº 4 de Estructura Urbana. Zonificación Áreas Exteriores, tiene la consideración de "Otros Viarios Principales" (no de "Acceso Principal").

- En el plano nº 2. Clasificación del Suelo Delimitación del Suelo Urbano. Sistemas Generales, dicho vial tiene la consideración de Sistema General y se recoge en el plano nº 5 de Red Viaria (Alineaciones y Rasantes) como "nuevo viario", con un ancho de 15 m.

2) En el articulado de la normativa de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alcalá de Gurrea homologadas como PGOU, se establecen, al respecto las siguientes determinaciones:

Art 2.4. Sistemas Generales:

"En los planos de Estructura y Clasificación del Suelo se definen claramente los sistemas generales de comunicaciones, zonas verdes y equipamiento comunitario.

...

Los sistemas generales se regularán en su gestión de conformidad con el reglamento de gestión urbanística.

6-septiembre-BOP (continuación)

Tendrán asimismo a efectos de gestión urbanística la consideración de sistemas generales los terrenos zonificados como viarios o zonas verdes o equipamientos públicos, dentro del Suelo Urbano, si por su interés público, el Ayuntamiento decide su ejecución anticipada o la desarrollada por iniciativa privada.

...

Art. 6.13. Zonas de protección vial o viales

"a) Definición: son zonas en las que se permite el posible ensanche o nuevo trazado de viarios y conducciones de servicios.

b) Condiciones: No se admiten construcciones distintas de pequeñas casetas afectas a los servicios públicos... y siempre con un volumen total inferior a $0,10 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

Se admiten vías de servicios.

Se admiten estacionamientos y áreas de servicio a carretera.

..."

Art. 5.7. Zona vial (redacción según Modificación 2011-063).

"En suelo urbano las líneas de edificación las definidas por la alineación de las fachadas, retranqueos y vuelos permitidos en el Plan General".

Art. 12.1. Zonas para la protección de la red de carreteras en Suelo No Urbanizable.

"En especial estas zonas están previstas para la realización de variantes y ensanches de la red de carreteras y sujetas a la reglamentación específica correspondiente.

Se zonifican como sistemas generales en Suelo No Urbanizable, especialmente destinados a los usos viarios, entendiéndose que se admite su utilización como Suelo No Urbanizable Protegido, con los aprovechamientos máximos de $0,10 \text{ m}^3/\text{m}^2$, y exigiéndose informe vinculante de ... u organismo que haya de explotar el futuro viario. Debe tenerse en cuenta que en Suelo No Urbanizable se permiten todas las actuaciones de mejora de carreteras... o locales y caminos vecinales, tanto de las zonas definidas como viales por los planos..., como especialmente en las zonas de protección de dichos viales...

Debe entenderse que cualquier actuación de mejora o nuevo trazado de carreteras en suelo no urbanizable deberá realizarse mediante un Plan Especial o un proyecto de trazado de carretera de interés público;..., los terrenos afectados tendrán la consideración de Sistemas Generales... aunque dichos terrenos no hayan sido dibujados... como Sistemas Generales".

3) Se han reproducido los artículos que afectan tanto al Suelo Urbano como al Suelo No Urbanizable, dado que el vial de referencia está grafiado en el plano nº 2 del planeamiento general, en ambas clases de suelo como Sistema General, con un ancho de 15 m.

Si en el Suelo Urbano parece deducirse que la totalidad del ancho grafiado tiene como destino su incorporación al viario, dicha cuestión sería menos clara en el Suelo No Urbanizable (no parece que el planeamiento general pretenda mantener, para el vial, 15 m de ancho en todo su trazado en Suelo No Urbanizable) y la consideración de Sistema General pudiera tener como consecuencia sólo el señalamiento de la línea de edificación a $15 \text{ m} / 2 = 7,5 \text{ m}$.

No obstante la incorporación al Suelo Urbano, en la Modificación, del tramo de vial al que da frente la parcela, puede tener como consecuencia que dicho tramo, con carácter de Sistema General, deba incorporarse en su ancho de 15 m, con la gestión oportuna, al viario, reduciendo la superficie de la parcela, o, alternativamente, dando a dicho tramo una anchura adecuada, se fije a 7,50 m la línea de edificación.

4) Al margen de la necesidad de aclarar la cuestión planteada en el punto anterior, es preciso tener en cuenta que, una mínima parte de la nave existente en la actualidad, quedaría fuera de ordenación, siéndole aplicable el régimen establecido en el artículo 75 de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón.

D) Debe tenerse en cuenta que el cálculo de reservas efectuado atendiendo al artículo 79.1 de la Ley 3/2009, debe realizarse en función de la aplicación de la edificabilidad máxima prevista de acuerdo con la calificación adoptada (Ensanche). Dicho techo edificable sería de $(4718 - 712) \text{ m}^2 \times 1 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 4006 \text{ m}^2$

Lo que implicaría:

Habitantes potenciales $4006 : 30 = 133$

6-septiembre-BOP (continuación)

Reservas

Zona verde : 798 m² (superior al 10 % del ámbito)

Equipamientos : 5 x 133 = 665 m²

Aparcamientos : 0,2 x (133 : 3) = 9 plazas

- Alternativamente cabe establecer una calificación adecuada al objetivo de la modificación que, según parece, no es la construcción de 4006 m² de techo.

E) Se considera preciso aportar un plano de información con la localización de los servicios existentes a efectos de evaluar la condición de Suelo Urbano de los terrenos.

Al respecto, también debe aclararse que, según parece, los terrenos objeto de la Modificación se incorporan a la categoría de Suelo Urbano Consolidado.

F) Deben acotarse las alineaciones y la superficie de unión que se califica como "Libre no edificable".

Se tendrá en cuenta que, atendiendo a la categoría de Suelo Urbano Consolidado, en función de lo previsto en el artículo 35.4 de la Ley 3/2009, dicha cesión será gratuita.

G) Consultados los archivos del Consejo Provincial, se observa que el PGOU ha sido objeto de cinco modificaciones, por lo que es aconsejable reenumerar la Modificación nº 4 y considerar como Modificación 6ª la analizada en el presente informe.

2. Documento Técnico complementario

Ahora bien, analizando la documentación aportada en septiembre por el Ayuntamiento y, partiendo de los seis puntos de la conclusión antes expuesta, contenida en este mismo fundamento de derecho cuarto, debe indicarse:

1) En cuanto al camino que tiene la consideración de Sistema General en el planeamiento vigente y que discurre por el lado oeste de la parcela, se debería, por lo menos, mantener la línea de edificación a 7,50 metros. Téngase en cuenta, al respecto, que si bien no parece objetivo inmediato del Ayuntamiento, la ampliación a 15 metros de ancho de dicho vial, sí ha de tenerse en cuenta el carácter de Sistema General del mismo y que, funcionalmente, conecta el núcleo urbano de Alcalá de Gurrea con la circunvalación por el norte de la carretera hacia Gurrea de Gállego.

2) Se considera adecuada la nueva calificación "Zona de baja densidad" si bien han de realizarse las siguientes observaciones:

* Debe limitarse, claramente, el uso residencial a una vivienda, como máximo, cada 1.000 m² de parcela.

* La ocupación de parcela prevista, del 70 %, no es coherente con la edificabilidad máxima de 0,2 m²/m².

* Parece existir una errata en la regulación de los retranqueos a linderos.

3) Se ha aportado un plano de información relativo a los servicios urbanísticos.

4) No se ha aclarado la categoría del Suelo Urbano clasificado. No obstante ésta debe ser Suelo Urbano Consolidado.

5) Se ha acotado el límite de la superficie de cesión. Sin embargo, no se han acotado las alineaciones. Se estima, al respecto, que es preciso señalar la línea de edificación en el vial que tiene carácter de Sistema General.

6) Deben reenumerarse las modificaciones del PGOU que se han tramitado y aprobado.

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:**

Informar favorablemente la presente Modificación, si bien será preciso grafiar la línea de edificación a 7,50 metros del eje del vial que tiene la consideración de Sistema General.

6-septiembre-BOP (continuación)

Se atenderá al siguiente reparo:

- Se corregirá lo indicado anteriormente, en el fundamento de derecho cuarto 2.Documento técnico complementario, al analizar y valorar la normativa de la "Zona de baja densidad", así como aclarar la categoría del Suelo Urbano y acotarse las alineaciones.

Una vez que la presente modificación haya sido aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcalá de Gurrea 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.

10 Y 11. FISCAL PLAN ESPECIAL LAVELLILLA LACORT Y PLAN ESPECIAL JÁNOVAS. Exptes CPU/2013/90, 2013/91.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Fiscal para la emisión de informe, se han apreciado las siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.-Los expedientes han sido remitidos por el Ayuntamiento de Fiscal con objeto de que se emita informe previo a su aprobación definitiva municipal por el M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

SEGUNDO.- El objeto de los dos Planes Especiales es poder reconstruir los tres núcleos deshabitados en desarrollo de las previsiones contenidas en el PGOU.

El PGOU, que clasifica los núcleos de Jánovas, Lacort y Lavelilla como suelo urbano no consolidado, establece que el desarrollo de los mismos se realice mediante Planes Especiales de Rehabilitación, con las mismas determinaciones fijadas para los núcleos deshabitados en suelo no urbanizable (PGOU, Normas y Ordenanzas Específicas, art.11 "Condiciones particulares del Suelo Urbano No Consolidado" y art.60 "Planes Especiales de protección, recuperación e infraestructuras").

La delimitación gráfica de los tres núcleos deshabitados en proceso de restitución se encuentra en los siguientes planos de ordenación del PGOU, fechados en abril 2013: O.14. (Lacort), O.15. (Lavelilla) y O.16. (Jánovas).

TERCERO.- En cuanto al planeamiento vigente y otros antecedentes se tiene:

Normas Subsidiarias de Fiscal (NNSS)

Las NNSS fueron aprobadas definitivamente de forma parcial por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) en sesión celebrada el 1 de diciembre de 1994. La CPOT levantó suspensiones en sesiones celebradas el 10 de mayo de 1995 y el 29 de agosto de 1995.

En sesión de 26 de noviembre de 1996 se dio conformidad al Texto Refundido.

Plan de Desarrollo Sostenible del Entorno Territorial de Jánovas

En base a la Resolución de 15 de marzo de 2000 de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se formula declaración de impacto ambiental sobre el proyecto del Salto de Jánovas, la Disposición adicional 8ª de la Ley 11/2005, de 22 de julio, de Modificación del Plan Hidrológico Nacional, desestima la construcción del embalse de Jánovas e insta a las administraciones central, autonómica y local a elaborar conjuntamente un Plan de Desarrollo Sostenible para el entorno territorial de Jánovas.

6-septiembre-BOP (continuación)

El Estudio Previo del Plan de Desarrollo Sostenible del Entorno Territorial de Jánovas, redactado en Mayo 2009, contiene el estudio previo que deberá recoger el Plan de Desarrollo Sostenible, el cuál incorpora un Plan de Restitución de los núcleos urbanos afectados por el proyecto de embalse de Jánovas, un Plan de Complementariedad para el núcleo de Fiscal como cabecera municipal y un Plan de Máximos que recoge las líneas estratégicas y acciones concretas del modelo de desarrollo sostenible y futuro para el valle del Ara a su paso por Fiscal.

Plan General de Ordenación Urbana de Fiscal (PGOU)

El CPU, en sesión celebrada el 30 de junio de 2011, acordó, entre otras determinaciones:

"(...)2. APROBAR los siguientes ámbitos, en los términos expresados en el fundamento jurídico cuarto: (...)

B. En el Suelo Urbano No Consolidado: (...)

2. Núcleos deshabitados en proceso de restitución: Jánovas, Lavelilla y Lacort.

- o Se debe aportar su delimitación, indicando la superficie de SUNC, tal y como se establece en el art.33.a) de la LUA 5/1999.*
- o Debe aportarse una nueva redacción del artículo 60, apartados 5 y 7, de las Normas Urbanísticas Específicas. (...)*

5. En otro orden de cosas, en función de lo indicado en el fundamento jurídico cuarto, ha de atenderse a los siguientes aspectos:

a. En cuanto a los Informes Sectoriales:

- o Deben cumplirse todas las prescripciones del informe del Ministerio de Fomento de 23 de agosto de 2007. El PGOU debe contar con informe favorable del citado Organismo (...)*
- o Se atenderá al reparo del informe de 31 de marzo de 2011 de la Dirección General de Patrimonio Cultural, relativo a la Torre de Lavelilla (...)"*

El CPU, en sesión celebrada el 18 de julio de 2013, acordó, entre otras determinaciones:

"(...) 3º En otro orden de cosas, en función de lo indicado en el fundamento jurídico cuarto, ha de atenderse a los siguientes aspectos: (...)

B. Se ha aportado informe favorable del Servicio Provincial de Medio Ambiente relativo a las vías pecuarias, que se encontraba pendiente. Se debe completar el expediente con los planos relativos al trazado de las vías pecuarias que atraviesan Jánovas y Lavelilla.

C. Respecto de los ámbitos aprobados por el CPU de 30 de junio de 2011 (...)

b. SU-NC: Núcleos deshabitados en proceso de restitución: Jánovas, Lavelilla y Lacort

Se delimita gráficamente el SU-NC de cada uno de los tres núcleos. Se debe indicar la superficie. Se examinarán los Planes Especiales correspondientes, sin perjuicio de indicar la necesidad de la mejora de los accesos rodados a Jánovas, Lavelilla y Lacort. (...)

l. Informes Sectoriales (...) El PGOU debe contar con nuevo informe favorable del Ministerio de Fomento, respecto de la CN 260 (...)"

CUARTO.-Con relación a la tramitación en el ámbito municipal, puede destacarse lo siguiente:

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

- Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento, emitido el 16 de abril de 2013, relativo a la aprobación inicial de los Planes Especiales en sesión plenaria ordinaria de 18 de julio de 2011.
- Información Pública mediante publicación en el B.O.P.Hu nº 145 de 28 de julio de 2011.

6-septiembre-BOP (continuación)

- Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento, emitido el 25 de abril de 2013, sobre la presentación de 49 alegaciones al Plan Especial de Protección y Rehabilitación de Jánovas durante el periodo de información pública.
- Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento, emitido el 25 de abril de 2013, sobre la presentación de 10 alegaciones al Plan Especial de Protección y Rehabilitación de Lavelilla y Lacort durante el periodo de información pública.
- Acuerdo plenario de 29 de marzo de 2012 sobre resolución de alegaciones.

QUINTO.- La documentación presentada ante el Consejo Provincial de Urbanismo es la siguiente:

En el expediente del Plan Especial de Protección y Rehabilitación de Jánovas constan los documentos "*Plan Especial de Rehabilitación de Jánovas*" (denominado "Texto refundido para aprobación definitiva"), redactado en marzo de 2012, suscrito por el equipo redactor del Plan Especial de Jánovas, CEROUNO ARQUITECTOS SCP, D. Pablo de la Cal Nicolás, y el equipo redactor del Plan Especial de Lacort/Lavelilla, MAR ARQUITECTOS SCP, D. Gerardo Molpeceres López, diligenciado el 29 de abril de 2013 como aprobado inicialmente por el Pleno en sesión de 18 de julio de 2011, y diligenciado el 15 de mayo de 2013 como aprobado por el Pleno en sesión de 29 de marzo de 2012, que consta de:

- Documento 1: Memoria Informativa y Justificativa
- Documento 2: Normas Urbanísticas
- Documento 3: Catálogo (suscrito únicamente por el equipo redactor del Plan Especial de Jánovas)
- Documento 4: Programa de actuación
- Documento 5: Planos (suscritos únicamente por el equipo redactor del Plan Especial de Jánovas)
 - Planos de Información
 - Planos de Ordenación
- Documento 6: Informe de alegaciones (suscrito únicamente por el equipo redactor del Plan Especial de Jánovas)
- Copia de alegaciones.

En el expediente del Plan Especial de Protección y Rehabilitación de Lavelilla/Lacort constan los documentos "*Plan Especial de Rehabilitación de Lavelilla/Lacort*", redactado en marzo de 2012, suscrito por el equipo redactor del Plan Especial de Jánovas, CEROUNO ARQUITECTOS SCP, D. Pablo de la Cal Nicolás, y el equipo redactor del Plan Especial de Lacort/Lavelilla, MAR ARQUITECTOS SCP, D. Gerardo Molpeceres López, diligenciado el 29 de abril de 2013 como aprobado inicialmente por el Pleno en sesión de 18 de julio de 2011, y diligenciado el 15 de mayo de 2013 como aprobado por el Pleno en sesión de 29 de marzo de 2012, que consta de:

- Documento 1: Memoria Informativa y Justificativa
- Documento 2: Normas Urbanísticas
- Documento 3: Catálogo (suscrito únicamente por el equipo redactor del Plan Especial de Lavelilla/Lacort)
- Documento 4: Programa de actuación
- Documento 5: Planos (suscritos únicamente por el equipo redactor del Plan Especial de Lavelilla/Lacort)
 - Planos de Ordenación de LAVELILLA
 - Planos de Ordenación de LACORT
- Documento 6: Informe de alegaciones (suscrito únicamente por el equipo redactor del Plan Especial de Lavelilla/Lacort)
- Copia de alegaciones.

En los expedientes administrativos constan los siguientes informes sectoriales:

- Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, 20 de octubre de 2011.
- Dirección General de Interior, 27 de octubre de 2011.
- Informe de Confederación Hidrográfica del Ebro, 17 de febrero de 2012.
- Informe del Instituto Aragonés del Agua, 21 de septiembre de 2011. Documentación de cumplimiento de las prescripciones señaladas en el citado informe, enero de 2012.
- Informe del Instituto Aragonés del Agua, 30 de marzo de 2012.

6-septiembre-BOP (continuación)

- Resolución del Director General de Patrimonio Cultural, 28 de septiembre de 2011.
- Tres informes del Ministerio de Fomento, Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón, 17 de agosto de 2011, 16 de diciembre de 2011 y 6 de febrero de 2012.
- Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento, emitido el 25 de abril de 2013, sobre la ausencia de comunicación de informe solicitado el 18 de enero de 2012 al Ministerio de Fomento.
- Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento, emitido el 25 de abril de 2013, sobre la ausencia de comunicación de informe solicitado el 18 de julio de 2011 a la Comarca del Sobrarbe.

SEXTO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en su sesión del día 18 de julio de 2013 acordó, por unanimidad, ampliar el plazo para la emisión de informe.

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 64 y 57 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, de Aragón, así como el artículo 14.1.d) 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.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPU) a instancia del Ayuntamiento de Fiscal, quien, en aplicación de los artículos 64.2 y 57 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón y el artículo 112 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, aprobado por Decreto 52/2002, solicita a este Consejo la emisión del informe preceptivo previo a la aprobación definitiva del Plan Especial.

En cuanto al Régimen Jurídico aplicable, viene determinado por lo establecido en el artículo 64 y concordantes de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, de Aragón, relativo a la tramitación de los Planes Especiales en desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana.

TERCERO.- Con respecto al contenido, objeto y justificación de la modificación, la propuesta y su documentación deben realizarse las consideraciones siguientes:

a) Documentación

Es necesario que el Ayuntamiento aporte la documentación relativa a la aprobación inicial de los Planes Especiales de Jánovas y Lavelilla/Lacort: Memoria Informativa y Justificativa, Normas Urbanísticas, Catálogos, Programas de actuación y Planos.

Respecto del Plan Especial de Lavelilla/Lacort, cabe señalar:

- No se han aportado planos de información (el listado de los mismos se encuentra en la Memoria de marzo de 2012, apartado I.4., pero no se han adjuntado).
- En Lavelilla, el plano "O.00. Clasificación y Protección Paisajística" no se ha aportado. Se debe aclarar si es debido a que su contenido coincide con el del plano del mismo nombre en Lacort.
- El Documento 6 (Informe de alegaciones) se ha presentado sin firmar.

b) Acceso

- Informes del Ministerio de Fomento, Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón, 17 de agosto de 2011, 16 de diciembre de 2011 y 6 de febrero de 2012.

Tras los informes de 17 de agosto de 2011 y 16 de diciembre de 2011, Fomento emite informe de 6 de febrero de 2012. Dicho informe concluye informando desfavorablemente el PGOU y los Planes Especiales de Jánovas y Lavelilla y Lacort.

En lo relativo a los Planes Especiales, entre otros aspectos, se indica:

"(...) En los tres documentos que son sometidos al presente informe, los trazados que aparecen reflejados en la documentación gráfica se corresponden con versiones anteriores al trazado

6-septiembre-BOP (continuación)

aprobado para su presentación a información pública, y por tanto, incorrectas, lo cual es especialmente notorio en el tramo inicial hasta el núcleo de Lacort, ya que aparece un trazado con un túnel de Balupor de gran longitud que fue desechado finalmente en el proceso de selección de alternativas, y un primer cruce sobre el río Ara a la altura de Jánovas que aparece lo con respecto a la solución finalmente propuesta.

Por otra parte, en los referidos documentos, y más en concreto en el Plan Especial de Lavelilla y Lacort y en el Plan Especial de Jánovas, aparece reflejada una serie de propuestas del Ayuntamiento de Fiscal al trazado para el Acondicionamiento de la N-260 y para las conexiones y posibles accesos a los núcleos habitados de la zona entre Jánovas y Lacort, que se incluían en el proceso de alegaciones, no siendo ahora posible materializarlas en documentos de planeamiento urbanístico dado que todavía no está aprobado definitivamente el Proyecto de Trazado.

En concreto, las incongruencias observadas en los planos son las siguientes:

PLAN ESPECIAL DE LAVELILLA Y LACORT

- Plano LAC-I-01 B Ámbito Jánovas-Lacort-Lavelilla. Se representa una versión antigua del trazado con túnel largo.

- Plano LAV-O-00 Clasificación. Se representa una versión antigua del trazado con túnel largo y aparecen otras alternativas de trazado y conexiones propuestas por el Ayuntamiento, distintas a las sometidas a Información Pública.

- Plano LAC-O-01 Clasificación. Aparecen otras alternativas de trazado y conexiones propuestas por el Ayuntamiento, distintas a las sometidas a Información Pública.

PLAN ESPECIAL DE JÁNOVAS

- Plano P-I-02 Ámbito Jánovas-Lacort-Lavelilla. Se representa una versión antigua del trazado con túnel largo.

- Plano P-O-00 Clasificación y Accesos. Se representa una versión antigua del trazado con túnel largo y aparecen otras alternativas de trazado y conexiones propuestas por el Ayuntamiento, distintas a las sometidas a Información Pública.

Por otra parte, en la Memoria Justificativa de estos dos últimos Planes Especiales se indica que las intersecciones de acceso a estos núcleos de población serían objeto del Proyecto de Acondicionamiento de la carretera N-260, y por tanto deberían ser financiadas por la Administración central, mientras que los propios accesos a dichos núcleos serían iniciativa propia del Ayuntamiento, asunto éste que no está determinado.

(...) Por todo ello se propone informar **DESFAVORABLEMENTE** el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de FISCAL y Planes especiales de los núcleos de Jánovas y Lavelilla y Lacort, debiendo esperar para su tramitación posterior a la aprobación definitiva del Proyecto de Trazado del Acondicionamiento de la carretera N-260 entre Balupor y Fiscal (...).

El Ayuntamiento solicitó a Fomento nuevo informe el 3 de abril de 2012.

En el expediente del PGOU consta certificado de la Secretaría del Ayuntamiento, de 15 de mayo de 2013, relativo a la ausencia de contestación por parte del Ministerio de Fomento a la solicitud de nuevo informe de 3 de abril de 2012.

Los Planes Especiales deben contar con informe favorable del Ministerio de Fomento.

- PGOU.

Cabe recordar que desde la Subdirección de Urbanismo de Huesca, Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón, en fecha 11 de julio de 2013, se requirió al Ministerio de Fomento nuevo informe relativo al PGOU de Fiscal debido a los siguientes hechos:

- La publicación en el B.O.E. nº128, de 29 de mayo de 2013, de la resolución de 14 de mayo de 2013, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente, relativa a la Declaración de Impacto Ambiental desfavorable del proyecto de acondicionamiento de la carretera N-260 (eje pirenaico), túnel de Balupor-Fiscal.
- La documentación del PGOU aportada al CPU para la emisión de su acuerdo de 18 de julio de 2013 podría haber subsanado muchas de las prescripciones del informe del Ministerio de Fomento de 6 de febrero de 2012, en el que se hace referencia a ámbitos denegados o suspendidos en la sesión del CPU de 30 de junio de 2011.

El expediente del PGOU aun no cuenta con informe favorable del Ministerio de Fomento. Tal y como acordó el CPU, en sesión celebrada el 18 de julio de 2013, el PGOU debe contar con nuevo informe favorable respecto de la CN 260.

c) Aspectos hidrológicos

El informe de la Confederación Hidrológica del Ebro (CHE) emitido con fecha de 17 de febrero de 2012, sobre ambos Planes Especiales, resuelve, entre otras cuestiones de

6-septiembre-BOP (continuación)

diversa índole, lo siguiente: *“En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, informar **favorablemente**, con carácter general y con matizaciones que se realizan posteriormente, los PLANES ESPECIALES DE JÁNOVAS Y LACORT-LAVELILLA, localizados en la zona de afección del RÍO ARA y otros cauces tributarios de este, en el término municipal de FISCAL (Huesca); de acuerdo con la documentación obrante en el expediente.- No obstante, este informe favorable lo es a priori y no supone la autorización de las actuaciones ubicadas en el dominio público hidráulico o en su zona de policía 100 m de anchura a ambos lados del cauce), por lo que en el futuro deberá solicitarse nuevamente a este Organismo de cuenca autorización, por parte de los promotores, acerca de las obras/proyectos que desarrollen los Planes Especiales. En especial, en el caso de aquellas actuaciones ubicadas en el dominio público hidráulico del Río Ara (parque fluvial del Ara en Jánovas, vial en Jánovas, etc.) se analizará en el momento de presentar la autorización para las mismas, si estas resultan compatibles con los criterios de este Organismo; dado que en la situación actual el grado de detalle de la documentación aportada no permite emitir un informe pormenorizado en este sentido. Lo mismo cabe decir en el caso de la acampada de Lacort, puesto que no se ha identificado su localización en los planos presentados”.*

Todo ello deberá ser atendido, en su momento procedimental oportuno, por el Ayuntamiento, según pone de manifiesto expresamente el Sr. Representante de la Confederación Hidrográfica del Ebro D. Francisco Javier Herráiz.

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:**

Suspender la emisión de informe sobre los Planes Especiales de Jánovas y Lacort-Lavelilla hasta la aportación de la documentación descrita en el fundamento de derecho tercero del presente acuerdo.

En otro orden de cosas, el Ayuntamiento deberá atender al contenido y a las prescripciones del informe del organismo de cuenca (CHE).

Contra los acuerdos identificados como:

1. PUENTE LA REINA DE JACA. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA.
2. SECASTILLA. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA.
3. ALMUDEVAR. TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA.
4. CASTEJON DE MONEGROS. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. REPAROS ZONA INDUSTRIAL.
5. SABIÑANIGO. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. CUMPLIMIENTO REPAROS SECTORES 10 Y 11.
8. CASTIELLO DE JACA. MODIFICACION Nº 8 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA.
9. ALCALA DE GURREA. MODIFICACION Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA.
- 10 Y 11. FISCAL PLAN ESPECIAL LAVELILLA LACORT Y PLAN ESPECIAL JÁNOVAS.

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, 10 de septiembre de 2013.- El Secretario del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, Antonio Gómez Rodríguez.