



ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA GOBIERNO DE ARAGÓN

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

1714

ANUNCIO

ACUERDOS:

En la sesión celebrada el 18 de marzo de 2016, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca trató los siguientes expedientes:

II) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO:

A) APROBACIONES DEFINITIVAS

1. **Aínsa-Sobrarbe.** Plan General de Ordenación Urbana. Nueva documentación (Expte. 2010/229)
2. **Huesca.** Modificación nº13 PGOU. Nueva documentación (Expte. 2015/141)
3. **Huesca.** Modificación nº14 PGOU (Expte. 2016/12)
4. **Fiscal.** Modificación nº1 PGOU. Nueva documentación (Expte. 2015/63).
5. **Sabiñánigo.** Modificación nº14 PGOU (Expte. 2016/4).
6. **Alerre.** Modificación nº5 PGOU (Expte. 2015/167).
7. **Almudévar.** Texto Refundido PGOU (Expte. 2012/116).

B) INFORMES DEL CONSEJO

8. **Barbastro.** Plan Parcial Sector 71 del PGOU (Expte. 2015/157).

III) INFORMES DEL CONSEJO A ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE: INFORMES DEL CONSEJO RELATIVOS A SOLICITUDES DE ACTUACIONES DE AUTORIZACIÓN ESPECIAL:

9. **Aínsa-Sobrarbe :** Proyecto para la instalación de dos pistas de padel. Promotor: Jorge Gracia Lordán. Polígono 501 Parcela 5085. (Expediente 2016/17).

IV) RECURSOS Y REQUERIMIENTOS PREVIOS:

10. **Las Peñas de Riglos:** Recurso de reposición formulado por Doña Pilar Callau Ibor contra el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca relativo al PGOU de Las Peñas de Riglos (Expediente 2016/18).

Huesca, 20 de abril de 2016. El Secretario del Consejo Provincial de Urbanismo, Fernando Sarasa Borau.

CPUmarzo16

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca adoptó los siguientes acuerdos sobre los expedientes citados:

II) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO

1. Aínsa-Sobrarbe. Plan General de Ordenación Urbana. Nueva documentación (Expte. 2010/229)

Vista la nueva documentación remitida por el Ayuntamiento de Aínsa-Sobrarbe relativa al Plan General de Ordenación Urbana, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La nueva documentación del Plan General de Ordenación Urbana presentada por el Ayuntamiento de Aínsa-Sobrarbe tiene por objeto el levantamiento de la suspensión acordada por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) respecto a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de este municipio.

SEGUNDO.- En estos momentos el municipio de Aínsa-Sobrarbe cuenta como instrumento de planeamiento general vigente con unas Normas Subsidiarias de planeamiento municipal (NNSS) aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 26 de octubre de 1977.

Habiendo iniciado el Ayuntamiento la tramitación de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), con fecha 1 de febrero de 2013 el CPUH adoptó el siguiente acuerdo en relación al mismo:

“Suspender la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Aínsa-Sobrarbe, motivadamente, para mayor aclaración, concreción o reformulación tomando en consideración los aspectos que se han enunciado en el fundamento de derecho cuarto, sin perjuicio de considerar el conjunto para su posterior mejora, y específicamente los siguientes:

- Memoria Ambiental e informes sectoriales (ver puntos m) y n) del fundamento de derecho cuarto):

**Se atenderá a todas las determinaciones establecidas en los mismos.*

**Se debería solicitar nuevo informe a Confederación Hidrográfica del Ebro: Los ámbitos de Suelo Urbano Consolidado de los núcleos y los ámbitos surgidos como consecuencia de cambios de clasificación de suelo acaecidos durante la tramitación del PGOU podrían afectar al Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección.*

** El expediente debería contar con informe del Servicio Provincial de Medio Ambiente relativo a vías pecuarias.*

- Ordenación (ver el punto c):

**Se realizará un estudio en el que se analicen y justifiquen los desarrollos propuestos en el horizonte temporal máximo de gestión del PGOU, proponiendo un modelo de crecimiento sostenible acorde con la previsión real de necesidades, al entender una previsión de suelo a urbanizar muy elevada.*

**Se justificará la clasificación del Suelo Urbano en los núcleos del término municipal.*

**Asimismo, se deberá aclarar la existencia de algunos núcleos de cierta entidad, si bien no incluidos en el nomenclátor de entidades singulares, como Bruello o Sarratiás, sin ordenar como Suelo Urbano, siendo que otros como Sarrato, cuentan con ordenación.*

**Los cambios acaecidos durante la tramitación del PGOU de nuevas Unidades de Ejecución hacen necesario abrir para ellos un nuevo periodo de información pública.*

- Estructura general y orgánica (ver el punto b):

**La ordenación de los núcleos de Aínsa, Arcusa, Guaso, Las Bellostas, Morillo de Tou y Sarsa de Surta tendrá en cuenta la afección del trazado de las vías pecuarias.*

CPUmarzo16 (continuación)

**Se aclarará cuáles de los Espacios Libres Públicos se destinan a Sistema General, justificando el cumplimiento de la reserva legal de 5m²/habitante, y cuáles se destinan a Sistema Local.*

**Se realizarán las aclaraciones indicadas respecto de los cuatro sistemas generales adscritos a los sectores de Suelo Urbanizable, debiendo, entre otras cuestiones, clasificar parte del SG1 como Suelo No Urbanizable.*

- Infraestructuras (ver el punto i):

**Se debe prever el trazado y características de todas las infraestructuras que sean necesarias para satisfacer las necesidades de la población prevista por el planeamiento.*

- Estudio Económico Financiero (ver el punto k):

**Debe completarse.*

- Calificación del Suelo Urbano (ver el punto d):

**Se adaptará la documentación según las aclaraciones solicitadas.*

- Suelo Urbano No Consolidado (ver el punto e):

**No parecen adecuadas las determinaciones establecidas para la UE1 (Aínsa)*

**No se ha justificado la clasificación como suelo urbano de la UE2 (Aínsa) y de la UE11 (Guaso).*

**Se completará la documentación con la calificación del suelo de uso residencial, el plazo máximo de urbanización, el grafismo de las A.P.A.I como SUNC y la aclaración de la necesidad de tramitar un Estudio de Detalle para todas las Unidades de Ejecución.*

- Suelo Urbanizable Delimitado (ver el punto f):

**Dado que su superficie se verá reducida como consecuencia de la nueva propuesta de crecimiento sostenible, se deberán realizar las oportunas adaptaciones en la documentación del PGOU.*

- Suelo No Urbanizable (ver el punto g):

**Se debería revisar la clasificación de suelo no urbanizable almacenaje (SNU G.1).*

**Se atenderá al resto de cuestiones planteadas en el citado punto g) del fundamento de derecho cuarto sobre el Suelo No Urbanizable. En cuanto al uso residencial, se justificarán las determinaciones del art.5.1.13 de las Normas Urbanísticas relativo a la vivienda rural tradicional.*

- *Se atenderá a lo informado sobre Patrimonio Cultural (ver el punto h), tramitación y documentación (ver el punto a) del ya mencionado fundamento."*

TERCERO.- Con fecha 30 de diciembre de 2015 tiene entrada en el registro del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca escrito del Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Aínsa-Sobrarbe, remitiendo la documentación que a continuación se describe para la continuación de los trámites de aprobación del PGOU, toda ella en soporte papel:

a) Documento técnico de resolución de las prescripciones del CPUH de febrero de 2013 en el trámite de aprobación definitiva. Suscrito en abril de 2015 por el arquitecto D. Alberto Mendo con la colaboración del geógrafo urbanista D. César García de Leániz. Dicho documento está integrado por una memoria escrita y 32 planos de ordenación correspondientes a los núcleos del término municipal.

b) Certificado del acuerdo plenario municipal adoptado en sesión extraordinaria de 21 de diciembre de 2015, de resolución de las alegaciones presentadas en el período de información pública abierto tras el acuerdo plenario de 17 de septiembre de 2015, en el que se aprobó el documento indicado en el punto anterior (BOA nº190 de 30/09/2015).

c) Informe sobre las alegaciones presentadas en el trámite de información pública del documento indicado en el punto a), elaborado por el equipo redactor del PGOU y que ha servido de base para la adopción del acuerdo plenario de 21/12/2015.

d) Certificado sobre la información pública del Avance del PGOU.

Con fecha 5 de enero de 2016 el técnico redactor del PGOU presenta en el Consejo Provincial de Urbanismo copia del documento de resolución de las prescripciones del CPUH en soporte digital (CD).

CPUmarzo16 (continuación)

El 1 de febrero de 2016 el Ayuntamiento aporta copia de las 17 alegaciones presentadas durante el nuevo período de información pública. Por último, el 8 de marzo de 2016 el equipo redactor remite a los servicios técnicos del Consejo Provincial, por correo electrónico, la siguiente documentación adicional en soporte digital:

- Planos de estructura orgánica del municipio (abril 2015)
- Normas urbanísticas (abril 2015)
- Fichas de ordenación (abril 2015)
- Estudio de inundabilidad de los ríos Cinca, Ara y barranco del Soto a su paso por la localidad de Aínsa (Huesca), redactado por el ingeniero de caminos, canales y puertos D. Emilio Picón Renés en marzo de 2011.

CUARTO.- Por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente que nos ocupa.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Conforme a la Disposición transitoria cuarta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), habiéndose producido la aprobación inicial del PGOU el 26 de agosto de 2008 su tramitación ha de atender a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, urbanística de Aragón.

II.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es el órgano competente para la aprobación definitiva del PGOU, disponiendo para ello de un plazo de seis meses según indica el artículo 42 de la ya mencionada Ley 5/1999.

III.- Considerando el informe de los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la documentación presentada se formulan las siguientes consideraciones en el marco de la Ponencia Técnica:

En cuanto a la tramitación y documentación:

La documentación técnica presentada para justificar el cumplimiento de las prescripciones del CPUH no incluye la totalidad de documentos del PGOU (faltan la memoria y el catálogo, entre otros). Además algunos documentos únicamente se han aportado en formato digital.

Por otra parte, del acuerdo plenario municipal de 21 de diciembre de 2015 se deduce la estimación total o parcial de varias de las alegaciones presentadas durante el nuevo período de información pública, lo que determina la necesidad de introducir cambios en la documentación aportada.

Por tanto, si bien cabe considerar resueltas las cuestiones relativas a la tramitación y documentación del PGOU, ha de requerirse como prescripción de obligado cumplimiento la elaboración de un documento refundido completo del PGOU que incorpore estas cuestiones.

Dicho documento refundido deberá ir acompañado de los mapas de riesgos que fueron requeridos por el CPUH pero no se han aportado todavía.

Sobre la estructura general y orgánica:

Se estiman subsanadas las cuestiones relativas a la estructura general y orgánica señaladas en el apartado b) del fundamento jurídico 4º del acuerdo de suspensión adoptado por el CPUH en febrero de 2013.

CPUmarzo16 (continuación)**Respecto a la ordenación propuesta:**

a) Tal como se requirió por parte del Consejo Provincial, la nueva documentación aportada realiza un estudio de las necesidades de suelo del municipio en el horizonte temporal de 20 años fijado para el PGOU. A partir de este estudio se plantea una importante reducción de los suelos previstos para el crecimiento, tanto de uso residencial como industrial.

En el caso del suelo urbano no consolidado el nº de viviendas máximo previsto disminuye de 194 a 155 unidades, mientras que para el suelo urbanizable su capacidad residencial pasa de 1.399 a 389 viviendas. Igualmente se suprime uno de los dos sectores urbanizables de uso industrial (el SUZD-4) clasificados en el documento aprobado provisionalmente.

En función de los datos aportados, con carácter general la nueva propuesta se considera suficientemente justificada y acorde con las necesidades del municipio.

b) En cuanto a la delimitación del Suelo Urbano Consolidado, se consideran adecuadas las correcciones introducidas, si bien cabe hacer una observación respecto al núcleo de Latorre, en el cual el documento de resolución de prescripciones suprime una edificación aislada al sureste. Durante el período de información pública se presenta una alegación (la nº5) solicitando mantener la clasificación inicialmente otorgada por el PGOU. El acuerdo plenario de resolución de alegaciones (diciembre 2015) estima la alegación, recuperando así la clasificación del ámbito como SU-C.

Tanto la alegación estimada como el informe técnico a la misma señalan que la edificación cumple los requisitos legales para su consideración como Suelo Urbano Consolidado, en especial considerando la estructura urbana dispersa característica de muchos de los núcleos del Sobrarbe.

En función de estos datos cabe considerar adecuado mantener la clasificación asignada en el documento de aprobación provisional, si bien deberá reflejarse adecuadamente en el documento refundido del PGOU.

c) Se considera aclarada la situación de los núcleos deshabitados de Bruello y Sarratiás, recomendando la inclusión de la información aportada en la memoria justificativa del Texto Refundido del PGOU (TRPGOU) al que se ha hecho mención en apartados anteriores.

d) Cabe estimar aclaradas el resto de cuestiones indicadas por el CPUH respecto a la ordenación.

En relación a la calificación del Suelo Urbano

a) En el art. 4.1.7 de las normas se ha completado la información relativa a las áreas de planeamiento incorporado.

b) Se consideran solventadas las cuestiones relativas a la superficie útil mínima de vivienda y a la forma de medir la altura en calles en pendiente.

c) La aclaración sobre el régimen transitorio de las condiciones particulares para el Casco Antiguo deberá recogerse en el catálogo del TRPGOU.

d) Quedan aclaradas las determinaciones previstas para la calificación residencial intensiva, que en todo caso suponen una reducción de edificabilidad respecto a las NNSS vigentes.

e) Si bien se aclara que la calificación de servicios terciarios es la asignada a la totalidad del núcleo urbano de Griébal, no se ha definido la regulación correspondiente a esta calificación. Sí se ha incluido la regulación de los equipamientos y espacios libres en los núcleos menores.

f) Respecto a la regulación de la zona de eras existe un error en el apartado 16.4 documento, ya que se recoge la nueva redacción de un artículo (el 4.3.22 del documento de aprobación provisional) que se ha suprimido en las normas urbanísticas.

CPUmarzo16 (continuación)

Por otra parte, la leyenda del plano del núcleo de Aínsa sigue reflejando la zona de eras como calificación urbanística, lo que evidentemente constituye otro error material a corregir.

g) Cabe estimar corregidas el resto de cuestiones relativas a la calificación del núcleo de Aínsa, que deberán incorporarse en los documentos del TRPGOU.

Respecto al suelo urbano no consolidado

a) Se ha definido la calificación y los plazos máximos de urbanización en las Unidades de Ejecución, concretando en las fichas la exigencia de Estudio de Detalle para cada ámbito.

b) Se considera suficiente la justificación aportada respecto a las determinaciones de la UE-1, teniendo en cuenta las características del entorno y la situación estratégica de este ámbito dentro de la estructura urbana del núcleo de Aínsa. Se ha atendido a lo indicado por el CPUH sobre la remisión a un Plan Especial.

c) Entre otros ámbitos, el documento de resolución de prescripciones suprime la Unidad de Ejecución UE-2 en el núcleo de Aínsa, que pasaría a clasificarse como Suelo No Urbanizable. Sin embargo, durante el período de información pública se presenta una alegación (la nº14) solicitando mantener la clasificación inicialmente otorgada por el PGOU. El acuerdo plenario de resolución de alegaciones (diciembre 2015) estima la alegación, recuperando así la clasificación del ámbito como SU-NC de uso terciario. La alegación estimada señala que la UE cuenta con conexión con la trama urbana a través de la A-138 y de un camino iluminado y señalizado. En cuanto a los servicios urbanos, se indica que el ámbito puede llegar a contar con todos los necesarios.

En función de estas características, y teniendo en cuenta que la clasificación de este ámbito no afecta a la densidad residencial (su uso característico es terciario) así como los objetivos enunciados por el PGOU para su delimitación como UE (obtención de un aparcamiento público en la entrada al núcleo desde el norte, con una comunicación directa al centro histórico, e implantación de una infraestructura hotelera) cabe considerar admisible su clasificación como SU-NC, que deberá reflejarse adecuadamente en el documento refundido del PGOU. En los planos y fichas de ese documento se grafiará además la línea límite de edificación conforme a lo requerido por el informe de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón de febrero 2011.

d) Cabe estimar justificada la inclusión de las áreas de planeamiento incorporado dentro del Suelo Urbano Consolidado cuando se hayan completado los deberes urbanísticos exigibles.

e) El documento de resolución de prescripciones suprime las Unidades de Ejecución UE-5 y UE-6 en el núcleo de Arro, que pasarían a clasificarse como Suelo No Urbanizable. Sin embargo, durante el período de información pública se presenta una alegación (la nº4) solicitando mantener la clasificación inicialmente otorgada por el PGOU para la UE-5. El acuerdo plenario de resolución de alegaciones (diciembre 2015) estima la alegación, recuperando así la clasificación del ámbito como SU-NC de uso residencial (2 viviendas). Respecto a la UE-5 cabe mantener, por tanto, la prescripción del CPUH sobre la necesidad de contar con informe de la CHE ya que se trata de un ámbito que no figuraba como urbano en el documento de aprobación inicial informado por el organismo de cuenca. En todo caso, la clasificación asignada deberá reflejarse adecuadamente en el documento refundido del PGOU.

f) En cuanto a la UE-7 de Castejón de Sobrarbe (que pasa a denominarse UE-3 en el documento de abril 2015) cabe reiterar la necesidad de contar con informe de la CHE, ya que se trata de un ámbito que no figuraba como urbano en el documento de aprobación inicial informado por el organismo de cuenca. Por otra parte, a pesar de lo indicado en el apartado 22.2 del documento no parecen haberse reflejado en el plano las cuestiones indicadas en el informe de la Diputación Provincial de Huesca de abril 2011 respecto a la carretera HU-V-3611.

g) Respecto a la UE-8 en Coscojuela (que pasa a denominarse UE-4 en el documento de abril 2015) se reduce su delimitación a casi un tercio de la superficie inicial. El nuevo ámbito no incluye ningún terreno adicional a los que fueron ya informados favorablemente por la CHE, por lo que no se observan reparos para su aprobación.

CPUmarzo16 (continuación)

h) En cuanto a las UE-10 y UE-11 de Guaso (que pasan a denominarse UE-5 y UE-6 en el documento de abril 2015) cabe reiterar la necesidad de contar con informe de la CHE, ya que se trata de ámbitos que tampoco figuraban como urbanos en el documento de aprobación inicial informado por el organismo de cuenca.

i) Respecto a las UE-13 y UE-14 de Morillo de Tou (que pasan a denominarse UE-8 y UE-9 en el documento de abril 2015), por las mismas razones que en los ámbitos antes indicados también es necesario contar con informe de la CHE, tal como el propio documento aportado indica.

En cuanto al Suelo Urbanizable Delimitado

El cálculo del aprovechamiento medio del conjunto del Suelo Urbanizable Delimitado tras las modificaciones introducidas es correcto.

Según el documento aportado, con la supresión del Sector 4 desaparecen las posibles afecciones a vías pecuarias indicadas en el acuerdo del CPUH. Cabe estimar también subsanadas el resto de cuestiones relativas al Suelo Urbanizable, que deberán incorporarse en el TRPGOU.

En lo relativo al Suelo No Urbanizable

Con carácter general se consideran subsanadas las cuestiones relativas al Suelo No Urbanizable, si bien es preciso hacer las siguientes observaciones:

a) Respecto al Suelo No Urbanizable Especial se ha añadido en la memoria justificativa un apartado (ES.4) correspondiente a la protección de cauces y embalses, pero su delimitación gráfica deberá reflejarse en los planos del TRPGOU. No se ha incorporado contenido normativo para esta nueva categoría en las normas urbanísticas, si bien cabe considerar suficiente la regulación del art. 5.3.2 (protección de cauces) recordando que en todo caso será de aplicación directa el régimen previsto en la legislación estatal para los cauces y embalses.

b) En el cuadro de usos permitidos en SNU se observa un aparente error ya que las explotaciones agrarias y ganaderas aparecen como incompatibles en el SNU Especial Productivo Agrario (figuran como compatibles en el documento de aprobación provisional y en el art. 5.3.11). Ha de aclararse esta cuestión.

Sobre el Patrimonio cultural

Con carácter general también pueden considerarse subsanadas las cuestiones relativas a la regulación del patrimonio cultural, si bien es preciso hacer las siguientes observaciones:

a) Es preciso aclarar la motivación de establecer un nuevo nivel de protección correspondiente a "conjuntos urbanos" que podría carecer de sentido, ya que los tres elementos de este tipo que figuran en el catálogo (el Conjunto Histórico de Ainsa y los conjuntos de Guaso y Usana incluidos en las Directrices Territoriales del Pirineo) gozan de un nivel de protección integral conforme a la nueva redacción propuesta para el art. 8.1.5 de las normas urbanísticas del PGOU.

b) Se recuerda que el catálogo del TRPGOU deberá incluir el yacimiento paleontológico de "La Capana".

c) Debe aclararse si en el nivel de protección estructural se permiten las obras de reestructuración y demolición total condicionada, que no figuran en la relación del art. 8.1.6, ya que en caso contrario habrá de modificarse el cuadro resumen.

Respecto a otras cuestiones:

a) En cuanto a las infraestructuras, el TRPGOU incluirá la memoria descriptiva y los planos de información completados con los datos que se indican en el documento aportado.

b) El estudio económico-financiero con las correcciones oportunas deberá figurar también en el texto refundido del Plan General.

CPUmarzo16 (continuación)

c) Respecto a los informes sectoriales, además de las cuestiones señaladas en apartados anteriores es preciso indicar que no se ha aportado el informe sobre las vías de acceso a diversos núcleos de titularidad municipal al que se refiere el punto 75 del documento.

d) Con fecha 25 de septiembre de 2013 se remitió al Ayuntamiento de Aínsa-Sobrarbe copia del escrito enviado al CPUH por el Ayuntamiento de El Pueyo de Araguás en el que se advertía de un posible error en el grafiado de la antigua carretera de El Pueyo a Aínsa.

Si bien el documento de cumplimiento de prescripciones no contiene ninguna referencia a esta cuestión, se aprecia que el trazado de esa vía está grafiado en el plano 2.1.0, por lo que no parece existir ningún error. La aparente confusión pudiera provenir de la superposición de tramas en el documento de aprobación provisional, dado que esa vía estaba incluida en la delimitación del Sector SUZD-1, mientras que en la nueva propuesta el camino queda clasificado como Suelo No Urbanizable, apreciándose su trazado de forma mucho más clara.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA:**

I.- Aprobar definitivamente el PGOU de Aínsa-Sobrarbe, a excepción de los ámbitos siguientes cuya aprobación queda en suspenso:

* El Suelo Urbano Consolidado de Griebal, en tanto no se concreten las condiciones de la calificación de servicios terciarios asignada a la totalidad del núcleo. Debería ser informada dicha calificación por el organismo de cuenca.

* Las Unidades de Ejecución (según nomenclatura del documento de aprobación provisional) UE-5 de Arro, UE-7 de Castejón de Sobrarbe, UE-10 y UE-11 de Guaso y UE-13 Y UE-14 de Morillo de Tou, que deben ser informadas por el organismo de cuenca por las razones expuestas en el Fundamento de Derecho III del presente acuerdo. En la UE-7 deberá cumplirse además lo indicado en el informe de la Diputación Provincial de Huesca sobre la carretera HU-V-3611.

II.- Deberá elaborarse un texto refundido que recoja la totalidad de documentos del PGOU reflejando de forma íntegra el cumplimiento de las anteriores prescripciones del CPUH y de las cuestiones indicadas en Fundamento de Derecho III del presente acuerdo. Dicho texto refundido incluirá los cambios derivados de la estimación de alegaciones presentadas en el último período de información pública y deberá adjuntarse al mismo los siguientes documentos, ya requeridos anteriormente:

- Mapas de riesgos del término municipal.
- Informe sobre las vías de acceso a diversos núcleos de titularidad municipal al que se refiere el punto 75 del documento.

2. Huesca. Modificación nº13 PGOU. Nueva documentación (Expte. 2015/141).

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Huesca relativo a la modificación nº 13 del Plan General de Ordenación Urbana, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

CPUmarzo16 (continuación)

PRIMERO.- Es objeto de la modificación aislada nº13 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Huesca dar cumplimiento a diversas sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Aragón y del Tribunal Supremo, relativas a las determinaciones del Área de Planeamiento Específico APE 18-01.

SEGUNDO.- El planeamiento vigente en el municipio de Huesca es el Texto Refundido de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por el Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón el 6 de junio de 2008.

Respecto a la modificación nº13 del PGOU, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión celebrada el 16 de diciembre de 2015 adoptó el siguiente acuerdo:

“Suspender la adopción de acuerdo sobre la Modificación Puntual nº 13 del PGOU de Huesca en atención a los fundamentos de derecho expresados en el presente acuerdo y concretamente por las siguientes cuestiones:

I) A efectos del cumplimiento de los requisitos legales debería justificarse la incidencia conjunta de las modificaciones nº13 y 14 del PGOU respecto a la edificabilidad y densidad en la totalidad del ámbito afectado (actual APE 18-01). Teniendo en cuenta que de la modificación nº13, individualmente considerada, no cabe considerar que exista un incremento de edificabilidad en sentido estricto pero sí un incremento en la densidad residencial debido al cambio de calificación de los terrenos.

II) En otro orden de cosas:

- Se debe aportar la ficha de datos urbanísticos del APE 18-01 conforme al modelo del Anexo V de la NOTEPA y corregir los errores en la superficie de suelo público existente que figura en la ficha del APE 18-02 y en la referencia al APR del apartado I.5 de la memoria.

- En aras de la necesaria claridad y seguridad jurídica del planeamiento sería conveniente la elaboración de un texto refundido que incorpore la ficha corregida del APE 18-01, los cambios introducidos como resultado de las alegaciones e informes sectoriales recibidos y el resto de correcciones indicadas en el fundamento de derecho V.”

TERCERO.- Con fecha 8 de febrero de 2016 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) escrito del Alcalde del Ayuntamiento de Huesca, acompañado de la siguiente documentación complementaria al expediente de la modificación nº13 del PGOU:

- Informe elaborado por los servicios técnicos municipales con fecha 26 de enero de 2016 respecto al cumplimiento del art. 85 del TRLUA en las modificaciones nº13 y 14 del PGOU.

- Fichas NOTEPA correspondientes a los ámbitos de las modificaciones nº13 y 14

Con fecha 14 de marzo de 2016 tienen entrada documentación complementaria aclaratoria de aspectos solicitados por los servicios técnicos del CPU.

CUARTO.- Por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente que nos ocupa.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

CPUmarzo16 (continuación)

I.- Conforme a la Disposición transitoria cuarta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), habiéndose producido la aprobación inicial de la modificación en abril de 2015 su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del referido TRLUA.

Por tanto, tratándose de una modificación aislada del PGOU su procedimiento de aprobación será el establecido para los Planes Parciales de iniciativa municipal en el art. 57 del TRLUA, con las particularidades indicadas en el art. 85.2 de la misma Ley.

II.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es el órgano competente para la aprobación definitiva de la modificación del PGOU, según indican el artículo 85.b) del mencionado TRLUA.

III.- Considerando el contenido de la nueva documentación de la modificación, que efectúa la siguiente propuesta:

En cuanto a la incidencia de la modificación en la edificabilidad, el informe de los servicios técnicos municipales plantea 2 hipótesis (A y B) para la comparación entre la edificabilidad establecida en el PGOU vigente y la resultante de las modificaciones nº13 y 14 del PGOU.

- La hipótesis "A" realiza la comparación respecto a la edificabilidad del APE 18-01 establecida en el TRPGOU de 2008, concluyendo que para el ámbito de la nueva APE 18-01 prevista en la modificación nº14 se produce un incremento de edificabilidad de 1.402 m². A continuación se determinan las reservas legales de espacios libres y equipamiento correspondientes al ámbito (calculadas incluyendo el citado incremento) obteniendo una superficie total de 2.478 m².

Se indica que esta superficie dotacional es inferior a la cesión para equipamiento público prevista en la ficha de la nueva APE 18-01 (que asciende a 4.088 m², previstos ya en el convenio suscrito con los propietarios), pudiendo considerarse que la diferencia (1.610 m²) compensa el coste de urbanización de dicha zona actualmente ya urbanizada y en uso. Para la nueva APR 18-01 prevista en la modificación nº14 se determinan las cesiones dotacionales de espacios libres y equipamiento por aplicación del porcentaje previsto en la ficha del TRPGOU de 2008, resultando unas superficies de 627 m² de espacios libres y 513 m² de equipamiento.

- La hipótesis "B" realiza la comparación respecto a la edificabilidad del APE 18-01 resultante de la modificación nº13, concluyendo que para el ámbito de la nueva APE 18-01 prevista en la modificación nº14 se produce también un incremento de edificabilidad de 1.402 m². A continuación se determinan las reservas legales de espacios libres y equipamiento correspondientes al ámbito (calculadas incluyendo el citado incremento) obteniendo una superficie total de 2.478 m².

Al igual que en la hipótesis "A" se indica que esta superficie dotacional es inferior a la cesión para equipamiento público prevista en la ficha de la nueva APE 18-01 y que la diferencia compensa el coste de urbanización de dicha zona actualmente ya urbanizada

Para la nueva APR 18-01 prevista en la modificación nº14 se determinan las cesiones dotacionales de espacios libres y equipamiento por aplicación del porcentaje previsto en la ficha del TRPGOU de 2008, resultando unas superficies de 627 m² de espacios libres y 0 m² de equipamiento.

Sobre esta cuestión el informe concluye considerando que la comparativa que se ajusta a los resultados de las Sentencias mencionadas en el expediente es la "B", y por tanto debe considerarse como la ficha que regula el ámbito APR 18-01 la propuesta tras el periodo de alegaciones.

b) En cuanto a la densidad residencial el informe realiza una comparativa entre la hipotética capacidad máxima de viviendas en la APE 18-01 del TRPGOU de 2008, que ascendería a 766 viviendas (por asimilación con las unidades de reserva) y la de los 3 ámbitos residenciales resultantes

CPUmarzo16 (continuación)

de las modificaciones nº13 y 14 (APE 18-01, APE 18-02 y APR 18-01) que con el mismo criterio resulta ser de 296 viviendas, cifra inferior a la precedente.

c) Respecto a la dotación de plazas de aparcamiento se indica que en la nueva APE 18-02 (Textil Bretón) existe una superficie de viario público capaz de dar amplia respuesta a la reserva de 15 plazas exigibles, no obstante dicho aspecto se tendrá en cuenta en la reurbanización del ámbito.

En la nueva APE 18-01 resultante de la modificación nº14 existe una superficie de viario público que da respuesta a la reserva de 37 plazas exigibles, aspecto que se tendrá en cuenta en la reurbanización del ámbito contemplada en el convenio.

Por último, en la nueva APR 18-01 resultante de la modificación nº14 existe también una superficie de viario público que da respuesta a la reserva de 21 plazas exigibles, aspecto que se tendrá en cuenta en la urbanización del ámbito contemplada en el convenio.

d) Se aportan fichas de datos urbanísticos conforme a NOTEPA.

e) Se indica que se corrige el error detectado en la ficha del APE 18-02 y en la referencia al APR del apartado 1.5 de la memoria, si bien no se aporta esa documentación corregida.

f) Se propone la elaboración de un texto refundido que incorpore la ficha corregida del APE 18-01, los cambios introducidos como resultado de las alegaciones e informes sectoriales y el resto de correcciones indicadas.

IV.- Considerando el informe de los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la documentación presentada se formulan las siguientes consideraciones en el marco de la Ponencia Técnica:

- Respecto a la incidencia conjunta de las modificaciones nº13 y 14 sobre la edificabilidad total del ámbito, el informe técnico municipal realiza un análisis parcial dado que no contempla la edificabilidad de la zona que pasa a recalificarse con uso industrial. No obstante, en función de los datos obrantes en ambos expedientes puede establecerse la siguiente comparativa:

EDIFICABILIDAD TOTAL DEL APE 18-01 SEGÚN TRPGOU DE 2008

65.127 m2 de uso residencial

EDIFICABILIDAD TOTAL RESULTANTE DE LAS MODIFICACIONES Nº13 Y 14

a) Edificabilidad residencial

* APE 18-01 (Suelo Urbano No Consolidado)
ER1 = 12.600 m2 de uso residencial (según ficha de la modificación nº14)

* APR 18-01 (Suelo Urbano No Consolidado)
ER2 = 7.370 m2 de uso residencial (según ficha de la modificación nº14)

* APE 18-02 (Suelo Urbano Consolidado)
ER3 (*) = 5.320 m2 de uso residencial (calculada según parámetros de la modificación nº13)
(* no se computa la superficie de 700 m2 en planta baja de cesión gratuita al Ayuntamiento prevista en el convenio)

Edificabilidad residencial total resultante de las modificaciones nº13 y 14:

$$ER = ER1 + ER2 + ER3 = 25.290 \text{ m}^2$$

b) Edificabilidad industrial (resto del ámbito que pasa a Suelo Urbano Consolidado en la modificación nº14)

En la ficha NOTEPA aportada por el Ayuntamiento figura un valor de 28.300 m2 edificables de uso industrial en el ámbito. A partir de una medición aproximada sobre plano y aplicando el coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta correspondiente a la norma zonal 7.3 aplicable

CPUmarzo16 (continuación)

(1 m²/m²) resulta un valor inferior al indicado en la ficha, por lo que se adopta éste como válido.

EI = 28.300 m²

Por tanto, la edificabilidad total resultante de las modificaciones nº13 y 14 asciende a:

ER + EI = 53.590 m², valor inferior al establecido en el TRPGOU vigente.

- Se constata que no se produce un incremento de la densidad residencial conforme a la justificación aportada por los servicios técnicos municipales.

- En cuanto al cumplimiento de la NOTEPA, se han aportado unas fichas de datos generales según el modelo del apartado 2 del anexo V de la Norma, que se encuentran incompletas dado que únicamente se refieren al ámbito de las modificaciones nº13 y 14. Tratándose de una modificación aislada del PGOU deben aportarse las fichas NOTEPA correspondientes a los ámbitos afectados por la modificación según modelo del apartado 4 del Anexo V de la Norma.

- El informe técnico municipal señala que se corrigen los errores indicados por el Consejo Provincial de Urbanismo, sin embargo no se ha aportado la documentación corregida que acredite este extremo. Por tanto cabe reiterar la necesidad de elaborar un documento refundido con las correcciones y cambios necesarios. En este sentido debe valorarse la conveniencia de refundir las modificaciones nº13 y 14, teniendo en cuenta la estrecha relación existente entre ambas.

Conocido y examinado el objeto del expediente, y una vez deliberado el asunto, la Ponencia Técnica por unanimidad de sus miembros, en uso de las competencias otorgadas en el artículo 25.a) del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, y en desarrollo de lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; eleva al Consejo Provincial de Urbanismo la siguiente:

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA:**

Aprobar definitivamente la modificación nº 13 del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca, recomendando la elaboración de un documento refundido de las modificaciones nº13 y 14 que recoja las correcciones indicadas en el Fundamento de Derecho III del presente acuerdo

3. Huesca. Modificación nº14 PGOU (Expte. 2016/12)

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Huesca relativo a la modificación nº 14 del Plan General de Ordenación Urbana, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación aislada nº14 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Huesca afecta a las condiciones particulares que regulan el Área de Planeamiento Específico APE 18-01 resultante de la modificación nº13 del PGOU, tramitada

CPUmarzo16 (continuación)

de forma simultánea en ejecución de Sentencia dictada por el Tribunal Supremo con fecha 25 de septiembre de 2013.

Por otra parte la modificación desarrolla las previsiones de dos convenios urbanísticos de planeamiento y gestión suscritos entre el Ayuntamiento de Huesca y los propietarios de fincas incluidas en el ámbito, aprobados definitivamente con fecha 25 de noviembre de 2015.

SEGUNDO.- El planeamiento vigente en el municipio de Huesca es el Texto Refundido de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por el Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón el 6 de junio de 2008.

TERCERO.- En la tramitación del expediente se han seguido los siguientes pasos, ordenados cronológicamente:

- *Aprobación inicial de la modificación nº14 del PGOU mediante Decreto de Alcaldía con fecha 24 de abril de 2015.*

- *Información pública del documento aprobado inicialmente por plazo de 1 mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº81 de 4 de mayo de 2015. De forma simultánea se realiza notificación individualizada a los propietarios incluidos en el ámbito de la modificación y se solicitan informes sectoriales a ADIF y a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento.*

- *Según consta en el certificado del secretario municipal con fecha 28 de enero de 2016, durante el período de información pública se presentaron cinco escritos de alegaciones.*

A este respecto es preciso aclarar que el listado incluye los informes sectoriales emitidos por Dirección General de Aviación Civil y ADIF, que no constituyen alegaciones propiamente dichas, y que el propio certificado indica que ENDESA no ha presentado alegación, por lo que realmente las alegaciones presentadas son las siguientes:

1. *D. Rafael, D. Javier y Dª Mª Luisa Moyano Díez*
2. *Gobierno de Aragón. Dirección General de Contratación, Patrimonio y Organización*

- *Estas alegaciones son informadas por los servicios técnicos municipales con fecha 11 de enero de 2016, con informe complementario de 1 de febrero de 2016.*

- *En cuanto a los informes sectoriales solicitados, se emiten por parte de ADIF con fecha 27 de mayo de 2015 y de la Dirección General de Aviación Civil con fecha 10 de julio de 2015.*

- *El Ayuntamiento Pleno, a propuesta de la Comisión Informativa de Planeamiento, Urbanismo y Recuperación de Espacios y Edificios, acordó en sesión celebrada el 27 de enero de 2016 hacer suyo el informe de los servicios técnicos municipales a las alegaciones e informes recibidos, y en consecuencia:*

** Visto el escrito presentado por los Srs. Moyano Díez se informa que se toma conocimiento del mismo y queda unido al expediente.*

** Respecto a las observaciones manifestadas en el informe de ADIF se indica que no son objeto del presente expediente, por lo que no se considera oportuno que la obtención de los terrenos de ADIF situados entre los pkk 0/670 (límite oeste APR 19-02) y 1/173 (inicio Vía Verde Huesca-Alerre) con una superficie aproximada de 7.631 m2, actualmente calificados como Sistema General Viario VG-18.01 sea por adscripción al área APE 18-01.*

** Se incorporan las observaciones formuladas en el informe de la Dirección General de Aviación Civil de la forma indicada por los servicios técnicos municipales.*

** Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U. no ha presentado alegación a la modificación aislada. En otro orden de cosas debe remitirse la modificación a informe sectorial a la*

CPUmarzo16 (continuación)

Dirección General de Política Energética y Minas o el órgano autonómico que resulte competente.

** Se estiman parcialmente las alegaciones formuladas por el Gobierno de Aragón, en concreto las informadas como nº2, 5 y 6 en el sentido indicado en el cuerpo del informe, desestimando las alegaciones nº1, 3 y 4.*

** Remitir el expediente al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca para su aprobación definitiva.*

CUARTO.- Con fecha 2 de febrero de 2016 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) escrito del Ayuntamiento de Huesca solicitando la aprobación definitiva de la modificación nº14 del PGOU, acompañado de la documentación administrativa relativa a la tramitación municipal indicada en el punto anterior y del documento técnico denominado "Modificación aislada nº14 del PGOU de Huesca en el Área de Planeamiento Específico APE 18-01 de la modificación nº13 del PGOU".

QUINTO.- Por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente que nos ocupa.

Con fecha 14 de marzo de 2016 tienen entrada documentación complementaria aclaratoria de aspectos solicitados por los servicios técnicos del CPU.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I.- Conforme a la Disposición transitoria cuarta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), habiéndose producido la aprobación inicial de la modificación en abril de 2015 su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del referido TRLUA.

Por tanto, tratándose de una modificación aislada del PGOU su procedimiento de aprobación será el establecido para los Planes Parciales de iniciativa municipal en el art. 57 del TRLUA, con las particularidades indicadas en el art. 85.2 de la misma Ley.

II.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es el órgano competente para la aprobación definitiva de la modificación del PGOU, según indica el artículo 85.b) del mencionado TRLUA.

III.- Considerando el contenido de la nueva documentación de la modificación, que efectúa la siguiente propuesta:

La modificación afecta a las condiciones particulares del Área de Planeamiento Específico APE 18-01 resultante de la modificación nº 13 del PGOU de Huesca redactada en ejecución de diversas sentencias judiciales, que se ha tramitado simultáneamente y se encuentra pendiente de aprobación definitiva por el CPUH.

Por otra parte, la modificación desarrolla lo previsto en dos convenios urbanísticos de planeamiento y gestión suscritos por el Ayuntamiento de Huesca: uno con los propietarios de las fincas catastrales 3582001YM1638A0001MB, 368203YM1638D0001LQ, 3484401YM1638C0001AG, y otro con el resto de propietarios del APE 18-01 resultante la Modificación Aislada nº 13 (excepto el Gobierno de Aragón).

Actualmente las parcelas integrantes del APE 18-01 están construidas con naves y un uso predominantemente industrial y de servicios. La mayoría de los propietarios de dichas naves han manifestado la necesidad de seguir manteniendo este uso, sin embargo existen dos propietarios en

CPUmarzo16 (continuación)

los extremos de dicho polígono que están a favor del desarrollo inmobiliario del mismo, lo que unido a la necesidad del Ayuntamiento de Huesca de seguir desarrollando la actividad de Recinto Ferial en una parcela de propiedad privada existente en el ámbito motiva el planteamiento basado en la creación de dos unidades de ejecución que sean viables urbanísticamente, posibilitando a la vez el mantenimiento de las naves y sus usos.

La solución propuesta se basa en los convenios firmados entre los propietarios del ámbito y el Ayuntamiento y consiste en lo siguiente:

- Se mantiene el uso industrial de las naves existentes en la mayor parte del ámbito, para lo cual se clasifica esta zona como Suelo Urbano Consolidado con la calificación urbanística correspondiente a la Norma Zonal 7, Grado 3 ("actividades económicas-agrupaciones industriales") de las Normas Urbanísticas del PGOU.

- Se establece la delimitación de dos Unidades de Ejecución: el Área de Planeamiento Remitido APR 18-01 (terrenos del Parque de Maquinaria de Obras Públicas de la DGA) y el Área de Planeamiento Específico APE 18-01 (discontinua), con una ordenación pormenorizada acorde con el entorno urbanístico existente. En ambas Unidades de Ejecución se realiza una nueva ficha urbanística que recoge sus determinaciones:

* APE 18-01: Se realiza una ordenación detallada de los volúmenes edificados acordes con el vial sobre el que se apoya. La reserva de equipamiento se ubica donde actualmente se sitúa el denominado "mercadillo", por lo que dicha parcela (de propiedad privada) se califica como Equipamiento (Administrativo. Recinto ferial público) regulado por el art. 4.2.7.1.3.1 de las Normas Urbanísticas del PGOU, pasando a ser de titularidad pública.

* APR 18-01: Se establecen las determinaciones básicas en la ficha, remitiéndose la ordenación detallada a un planeamiento de desarrollo.

IV.- En cuanto a los informes sectoriales emitidos a la modificación número 14 del PGOU y las alegaciones formuladas al mismo:

Se emiten los siguientes informes sectoriales:

a) Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)

Informe con fecha 27 de mayo de 2015 en el que se indica que a la vista de la documentación aportada no se observan usos contrarios a la legislación sectorial ferroviaria, por lo que se emite informe favorable.

Por otra parte, en el informe ADIF solicita al Ayuntamiento de Huesca que efectúe los trámites oportunos para obtener los terrenos de su propiedad situados entre los ppkk 0/670 (límite oeste APR 19-02) y 1/173 (inicio Vía Verde Huesca-Alerre) con una superficie aproximada de 7.631 m², actualmente calificados como Sistema General Viario VG-18.01 mediante alguno de los mecanismos previstos en el art. 188 del TRLUA.

Tal como ya se ha indicado el acuerdo plenario municipal de resolución de alegaciones de 27 de enero de 2016 señala, respecto a esta solicitud, que se trata de cuestiones que no son objeto del presente expediente por lo que no se considera oportuno que la obtención de los mencionados terrenos sea por adscripción al área APE 18-01.

b) Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento

Informe con fecha 10 de julio de 2015, emitido con carácter favorable en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, con una serie de condiciones y siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc) no vulneren las mencionadas servidumbres.

Tal como se recoge en el acuerdo plenario municipal de 27 de enero de 2016, las condiciones impuestas en este informe sectorial son incorporadas en el apartado normativo II.1 de la modificación y en un nuevo plano que refleja las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto Huesca-Pirineos.

CPUmarzo16 (continuación)

Se efectúan durante la exposición público de la modificación las siguientes alegaciones:

a) D. Rafael, D. Javier y Dª Mª Luisa Moyano Díez

Presentan escrito solicitando que se tengan en cuenta las cargas que afectan de una de las fincas incluidas en el ámbito, aportando certificación registral de la misma. El Ayuntamiento Pleno en sesión de 27 de enero de 2016 acuerda tomar conocimiento del escrito e incorporarlo al expediente.

b) Gobierno de Aragón. Dirección General de Contratación, Patrimonio y Organización

Mediante escrito con fecha 17 de julio de 2015 se realizan seis alegaciones al documento aprobado inicialmente, que de forma resumida tienen el siguiente contenido:

1.- Los convenios urbanísticos que dan origen a la modificación nº14 del PGOU han ignorado la presencia de la Comunidad Autónoma de Aragón como propietario de fincas del ámbito, así como la existencia de 2 centros de transformación de ENDESA.

2.- Se manifiesta oposición a la exclusión de la parcela propiedad de la Comunidad Autónoma situada frente al acceso a la zona deportiva de San Jorge del ámbito del APE 18-01, ya que supone una pérdida de edificabilidad lucrativa de la misma.

3.- Debe clarificarse la situación de la parcela de 917,59 m2 de suelo calificado como zona verde incluida dentro del Parque de Maquinaria de Obras Públicas de titularidad autonómica, ya que su situación patrimonial no es coherente con la consideración de suelo municipal, se elimina el uso privado bajo rasante en dicho suelo previsto en otra modificación del año 2006 y se traslada la carga de urbanización de dicho suelo al actual propietario.

4.- El aprovechamiento medio del APR 18-01 (propiedad de la Comunidad Autónoma) es menor que el de la nueva APE 18-01 (de propiedad privada) sin que exista argumentación jurídica que avale esta diferencia, por lo que solicita su homogeneización.

5.- Existen contradicciones en la documentación respecto al planeamiento de desarrollo necesario para el APR 18-01. Se solicita que la ordenación detallada sea remitida a un PERI.

6.- Se solicita mayor flexibilidad respecto de los plazos previstos para la edificación, ampliándolos hasta al menos 6 años.

Sobre estas cuestiones el Ayuntamiento Pleno en sesión de 27 de enero de 2016, asumiendo la propuesta del informe de los servicios técnicos municipales, acuerda lo siguiente:

1.- Las cláusulas de los convenios urbanísticos no afectan a la Comunidad Autónoma de Aragón, puesto que se mantiene en los terrenos de su propiedad la clasificación y calificación de suelo preexistente, incrementando el aprovechamiento respecto al otorgado en el APE 18-01 del PGOU vigente. Respecto a los centros de transformación, deberán adaptarse a la ordenación que se proponga en la nueva APR 18-01.

2.- Respecto a la parcela situada frente al acceso de la zona deportiva de San Jorge se propone clasificarla como Suelo Urbano Consolidado calificado como Sistema General-Equipamiento Deportivo, dado que dicha parcela forma parte registral y funcionalmente del equipamiento deportivo denominado "San Jorge", estando ligado el uso de la misma desde la construcción de dicho complejo hace más de 70 años al citado centro deportivo, siendo ese trozo de terreno el que sirve de acceso al mismo.

3.- Se adjunta escrito de 17 de septiembre de 2009 por el que el Gobierno de Aragón asumió una serie de compromisos en relación con la zona verde incluida en el Parque de Maquinaria de Obras Públicas, y se indica que la propiedad de las parcelas incluidas en el APR 18-01 deberá tenerse en cuenta en la reparcelación de dicho ámbito, no siendo objeto del expediente de modificación.

CPUmarzo16 (continuación)

4.- Se indica que la modificación nº14 viene derivada de la nº13 redactada en ejecución de sentencia judicial, y que las diversas unidades surgidas tienen características diferentes en cuanto a cesiones, otorgando a la propiedad de la Comunidad Autónoma más edificabilidad respecto al APE 18-01 del PGOU vigente. Tras un repaso de las superficies se adjunta nueva ficha del APR 18-01 ajustada al parámetro de aprovechamiento medio establecido en la modificación nº13 para el APE 18-01.

5.- Se estima la alegación indicando que el planeamiento de desarrollo del APR 18-01 será un Plan Especial de Reforma Interior (PERI).

6.- Se estima la alegación ampliando el plazo para el desarrollo del APR 18-01 a 8 años.

V.- Considerando el informe de los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la documentación presentada se formulan las siguientes consideraciones en el marco de la Ponencia Técnica:

Las modificaciones nº13 y 14 del PGOU, tramitadas simultáneamente por el Ayuntamiento de Huesca afectan a las determinaciones urbanísticas del ámbito definido como Área de Planeamiento Específico APE 18-01 en el vigente Texto Refundido del PGOU. Esta zona actualmente se define como un ámbito discontinuo de gestión sistemática en Suelo Urbano No Consolidado, con las siguientes determinaciones según la ficha del TRPGOU:

FICHA DE ORDENACIÓN			
ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO		APE 18-01	
DENOMINACIÓN:		INGENIERO SUSIN	
NORMA ZONAL:	5, 3.1	PLANO / HOJA:	5/12, 18
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:		74.852 m ²	
CLASE DE SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO	USO CARACTERÍSTICO:	RESIDENCIAL
OBJETIVOS:			
- Transformación del área a uso residencial.			
- Obtención de espacios libres, equipamiento y aparcamientos.			
EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:			
RESIDENCIAL:			65.127 m ²
INDUSTRIAL:			--- m ²
TERCIARIO:			--- m ²
OTROS:			--- m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:			65.127 m²
OBSERVACIONES:			
- Las manzanas en que se indica altura máxima B+1, se regulan con la norma zonal 3.1 con una edificabilidad máxima de 13.940 m ² las que tienen indicada altura máxima B+5, se regulan con la norma zonal 5 permitiéndose la construcción de un ático, con una edificabilidad máxima de 51.187 m ² .			
FICHA DE GESTIÓN			
UNIDAD DE EJECUCIÓN:		U.E. E 18-01	
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	Privada
APROVECHAMIENTO MEDIO:	1.436.445 m ² /m ²	PLAZO PARA LA EDIFICACIÓN:	8 años
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	29.513 m ²	DELIMITACIÓN:	Discontinua
CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:			
	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	31.942 m ²	1.126 m ²	--- m ²
ESPACIOS LIBRES:	5.543 m ²	--- m ²	--- m ²
EQUIPAMIENTO:	--- m ²	4.544 m ²	--- m ²
TOTALES:	37.485 m²	5.670 m²	--- m²
OBSERVACIONES:			
- El tratamiento de la urbanización de los aparcamientos deberá incorporar elementos vegetales que suavicen el impacto visual de su uso.			

CPUmarzo16 (continuación)

La modificación nº13 (nº de expediente CPU-22/2015/141) se centra en los terrenos situados al noreste de la antigua vía férrea, zona conocida como "Textil Bretón" y que fue objeto de las Sentencias del TSJA y TS parcialmente anulatorias del planeamiento vigente. Por su parte, la modificación nº14 altera las determinaciones del resto del actual APE 18-01, situada al otro lado de la vía férrea.

Con estos antecedentes, una vez analizado el expediente de la modificación nº14 hay que hacer las siguientes observaciones sobre el mismo:

a) Cumplimiento de requisitos especiales:

A efectos del cumplimiento de los requisitos previstos en el art. 86 del TRLUA se considera que la valoración de los posibles incrementos de edificabilidad y densidad residencial debe efectuarse respecto de la totalidad del actual APE 18-01.

- Según los datos obrantes en los expedientes de ambas modificaciones, a efectos de edificabilidad puede establecerse la siguiente comparativa:

EDIFICABILIDAD TOTAL DEL APE 18-01 SEGÚN TRPGOU DE 2008**65.127 m2 de uso residencial****EDIFICABILIDAD TOTAL RESULTANTE DE LAS MODIFICACIONES Nº13 Y 14****a) Edificabilidad residencial**

* APE 18-01 (Suelo Urbano No Consolidado)

ER1 = 12.600 m2 de uso residencial (según ficha de la modificación nº14)

* APR 18-01 (Suelo Urbano No Consolidado)

ER2 = 7.370 m2 de uso residencial (según ficha de la modificación nº14)

* APE 18-02 (Suelo Urbano Consolidado)

ER3 (*) = 5.320 m2 de uso residencial (calculada según parámetros de la modificación nº13)

() no se computa la superficie de 700 m2 en planta baja de cesión gratuita al Ayuntamiento prevista en el convenio*

Edificabilidad residencial total resultante de las modificaciones nº13 y 14:

ER = ER1 + ER2 + ER3 = 25.290 m2

b) Edificabilidad industrial (resto del ámbito que pasa a Suelo Urbano Consolidado en la modificación nº14)

En la ficha NOTEPA aportada por el Ayuntamiento figura un valor de 28.300 m2 edificables de uso industrial en el ámbito. A partir de una medición aproximada sobre plano y aplicando el coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta correspondiente a la norma zonal 7.3 aplicable (1 m2/m2) resulta un valor inferior al indicado en la ficha, por lo que se adopta éste como válido.

EI = 28.300 m2

Por tanto, la edificabilidad total resultante de las modificaciones nº13 y 14 asciende a:

ER + EI = 53.590 m2, valor inferior al establecido en el TRPGOU vigente.

CPUmarzo16 (continuación)

- En cuanto a la densidad residencial el informe de los servicios técnicos municipales con fecha enero de 2016 realiza una comparativa entre la hipotética capacidad máxima de viviendas en la APE 18-01 del TRPGOU de 2008, que ascendería a 766 viviendas (por asimilación con las unidades de reserva) y la de los 3 ámbitos residenciales resultantes de las modificaciones nº13 y 14 (APE 18-01, APE 18-02 y APR 18-01) que con el mismo criterio resulta ser de 296 viviendas, cifra inferior a la precedente.

- La incidencia de las modificaciones nº13 y 14 sobre las reservas dotacionales (excluido el viario) en el conjunto del ámbito afectado puede apreciarse en el siguiente cuadro comparativo:

DOTACIÓN	TRPGOU (2008)	Modif. nº13 y 14
Sist. Gral Espacios Libres		
Dot. Local Espacios Libres	5.543 m2	1285,68 m2 (APE 18-02) 627 m2 (APR 18-01)
TOTAL ESPACIOS LIBRES	5.543 m2	1.912,68 m2
Sist. Gral. Equipamientos	4.544 m2	
Dot. Local Equipamientos		4.088 m2 (APE 18-01) 700 m2 (APE 18-02)
TOTAL EQUIPAMIENTOS	4.544 m2	4.788 m2
TOTAL EL + EQ	10.087 m2	6.700,68 m2
Porcentaje respecto a edificabilidad total	15,49%	12,50%
Porcentaje respecto a edificabilidad residencial	15,49%	26,50%

- En cuanto a la identidad de los propietarios de las fincas afectadas, constan tanto en el propio expediente de la modificación como en el del convenio urbanístico precedente, en el que figura también un escrito de los propietarios del polígono manifestando su renuncia a cualquier reclamación en caso de que el Ayuntamiento proceda a la recalificación de sus terrenos como Suelo Urbano Consolidado de uso industrial.

b) Determinaciones de los nuevos ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado:

- Reservas dotacionales

Conforme al art. 42.3 del TRLUA los módulos mínimos de reserva para dotaciones locales en el suelo urbano no consolidado serán los establecidos en el art. 54 de esta Ley para los planes parciales. En el caso de los dos ámbitos de SU-NC previstos en la modificación, las reservas dotacionales teóricas que resultarían de la aplicación de dichos módulos son:

CPUmarzo16 (continuación)

*** APE 18-01**

SUPERFICIE DEL ÁMBITO	12.519 m2
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	12.600 m2
UNIDADES DE RESERVA 12.600 / 85 =	148 U.R.

Dotación local de <u>espacios libres</u> : la mayor entre	
10% superficie sector	1.252 m2
18 m2 por U.R.	18 x 148 = 2.664 m2
Dotación local de <u>equipamiento</u> :	
15 m2 por U.R.	15 x 148 = 2.220 m2
Dotación de <u>plazas de aparcamiento</u>	
1 plaza cada U.R.	148 plazas, de las cuales
25% en espacios de uso público: 148 x 0,25 =	37 plazas

La suma de dotaciones teóricamente exigibles para espacios libres y equipamiento en el APE 18-01 asciende a 4.884 m2, mientras que la modificación contempla una cesión de 4.088 m2 para equipamiento. En cuanto a la dotación de plazas de aparcamiento, si bien la documentación no concreta nada al respecto cabe suponer, en función de la ordenación propuesta, que existe superficie de viario público suficiente para el cumplimiento de la reserva exigible, lo que en todo caso deberá tenerse en cuenta en la reurbanización del ámbito.

*** APR 18-01**

SUPERFICIE DEL ÁMBITO	8.153 m2
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	7.370 m2
UNIDADES DE RESERVA 7.370 / 85 =	86 U.R.

Dotación local de <u>espacios libres</u> : la mayor entre	
10% superficie sector	815 m2
18 m2 por U.R.	18 x 86 = 1.548 m2
Dotación local de <u>equipamiento</u> :	
15 m2 por U.R.	15 x 86 = 1.290 m2
Dotación de <u>plazas de aparcamiento</u>	
1 plaza cada U.R.	86 plazas, de las cuales
25% en espacios de uso público: 86 x 0,25 =	21 plazas

La suma de dotaciones teóricamente exigibles para espacios libres y equipamiento en el APR 18-01 asciende a 2.838 m2, mientras que la modificación contempla una cesión de 627 m2 para espacios libres. En cuanto a la dotación de plazas de aparcamiento, si bien la documentación no concreta nada al respecto cabe suponer que existe superficie de viario público suficiente para el cumplimiento de la reserva exigible, lo que en todo caso deberá tenerse en cuenta en la reurbanización del ámbito.

El PGOU vigente fue tramitado conforme a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, la cual no contemplaba la exigencia de reservas dotacionales mínimas en Suelo Urbano No Consolidado. Posteriormente, la Ley 3/2009 estableció esas reservas, que se han incorporado en el vigente TRLUA.

Las dotaciones previstas en el TRPGOU vigente para el APE 18-01 no alcanzan los mínimos previstos en la Ley 3/2009. Según el criterio establecido de forma coordinada por los tres Consejos Provinciales de Urbanismo, en los supuestos de modificaciones de un

CPUmarzo16 (continuación)

planeamiento general que haya sido aprobado conforme a la Ley 5/1999 que afecten al Suelo Urbano No Consolidado, si la modificación no conlleva incrementos de edificabilidad, densidad, etc. que hagan necesaria la aplicación del art. 86.1 del TRLUA no sería necesario exigir el cumplimiento del art. 42.3.

Como ya se ha indicado, considerando el ámbito en su globalidad la modificación no conlleva incrementos de edificabilidad o densidad. Respecto a los ámbitos de SU-NC cabe establecer la siguiente comparativa:

	APE 18-01 TRPGOU 2008	APE 18-01 Modificación nº14	APR 18-01 Modificación nº14	Total SU- NC Modif. nº14
Superficie ámbito	74.852 m2	12.519 m2	8.153 m2	20.672 m2
Edificabilidad	65.127 m2	12.600 m2	7.370 m2	19.970 m2
SUMA EL + EQ	10.087 m2	4.088 m2	627 m2	4.715 m2
% sobre superficie	13,48	32,65	7,69	22,81
% s/edificabilidad	15,49	32,44	8,51	23,61

Se aprecia como en conjunto el porcentaje de cesiones en SU-NC no disminuye como consecuencia de la modificación, si bien existen diferencias entre la nueva APE 18-01 y la APR 18-01.

- Reservas de vivienda protegida

El apartado 1.a) del art. 5 de la Ley autonómica 24/2003, de medidas urgentes de política de Vivienda Protegida, en su redacción actualmente en vigor establece que los Planes Generales de Ordenación Urbana deberán establecer, en suelo urbano no consolidado que deba someterse a actuaciones de renovación urbana que impliquen la reurbanización del ámbito, las reservas de terrenos para la construcción de viviendas protegidas de acuerdo con lo establecido en la legislación básica del Estado.

Por tanto, para la determinación de estas reservas hay que acudir al vigente Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015. El art. 20.1.b) de este texto legal impone a las Administraciones Públicas la obligación de destinar suelo adecuado y suficiente para usos productivos y para uso residencial, con reserva en todo caso de una parte proporcionada a vivienda sujeta a un régimen de protección pública. En el suelo urbanizado que deba someterse a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización esta reserva comprenderá, como mínimo, los terrenos necesarios para realizar el 10% de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística.

Por su parte la Disposición transitoria primera del RDL 7/2015 precisa que la reserva exigida en el mencionado art. 20 se aplicará a todos los cambios de ordenación cuyo procedimiento de aprobación se inicie con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, en la forma dispuesta por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

CPUmarzo16 (continuación)**- Cesión de aprovechamiento**

Si bien las fichas de las nuevas APE 18-01 y APR 18-01 no lo indican expresamente, cabe recordar que estos ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado están sujetos a la obligación de ceder el 10% del aprovechamiento medio de la Unidad de Ejecución a la Administración (art. 127.3 TRLUA).

- Ordenación pormenorizada

En función de las dimensiones y características del APR 18-01 no parece suficientemente justificada en el expediente la necesidad y conveniencia de remitir su ordenación pormenorizada a un planeamiento derivado. Cabe recordar que esta nueva APR comprende poco más de la décima parte del APE 18-01 original, que sí contaba con ordenación directa en el TRPGOU.

c) Otras cuestiones:

- La memoria aportada señala que la modificación es consecuencia de los convenios urbanísticos suscritos con los propietarios del ámbito. El apartado 2º de la cláusula primera del convenio suscrito con los propietarios del ámbito (exceptuados los de las nuevas APE 18-01 y 18-02) en relación con la modificación nº14 establecía textualmente que *“Esta segunda modificación queda supeditada a la aprobación de los correspondientes convenios con la propiedad de las dos áreas de planeamiento, APR y APE, antes citadas.”* Cabe señalar que no se ha aprobado ningún convenio con el Gobierno de Aragón ni con ENDESA, propietarios de los terrenos integrantes del APR 18-01.

- El aprovechamiento medio correcto de las APE 18-01 y APR 18-01 es el que figura en las fichas NOTEPA aportadas mediante escrito de 14 de marzo de 2016, debiendo figurar el mismo valor en las fichas del PGOU.

- Al igual que se indicó respecto a la modificación nº13 del PGOU, en aras de la necesaria claridad y seguridad jurídica del planeamiento sería necesario un documento refundido que incorpore los cambios introducidos como resultado de las alegaciones e informes sectoriales. En este sentido se recomienda la refundición de las modificaciones nº13 y 14, teniendo en cuenta la estrecha relación existente entre ambas.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA:**

Aprobar definitivamente la modificación nº 14 del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca con las siguientes prescripciones:

- El aprovechamiento medio correcto de las APE 18-01 y APR 18-01 es el que figura en las fichas NOTEPA aportadas mediante escrito de 14 de marzo de 2016, debiendo figurar el mismo valor en las fichas del PGOU.
- Se recomienda la elaboración de un documento refundido de las modificaciones nº13 y 14.

4. Fiscal. Modificación nº1 PGOU. Nueva documentación (Expte. 2015/63).

CPU marzo 16 (continuación)

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Fiscal relativo a la modificación nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La Modificación Puntual nº1 del Plan General de Ordenación Urbana de Fiscal (PGOU), que afecta a 15.481,81m² de suelo, tiene por objeto el cambio de clasificación de 13.237,81m² de Suelo No Urbanizable (SNU) de Especial Protección Agrícola a Suelo Urbano No Consolidado (SU-NC), uso industrial, para la ampliación de la zona industrial "Fajas de Lambre" en Suelo Urbano Consolidado (SU-C). Asimismo, propone el cambio de calificación de 2.244m² de superficie de SNU de Especial Protección Agrícola (en su mayor parte) y Especial Protección Ecológica (en una pequeña parte) a sistema general viario y a sistema de espacios libres o zona verde.

Se plantean dos Unidades de Ejecución en el SU-NC (UE-I1 y UE-I2) y se modifican los artículos 19, 20, 21 y 22 de las Normas y Ordenanzas Específicas del PGOU.

SEGUNDO.- El planeamiento vigente en el municipio de Fiscal es el Plan General de Ordenación Urbana, que fue aprobado definitivamente de forma parcial por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPU) en sesión celebrada el 26 de marzo de 2015 con mantenimiento de suspensión y denegación de determinados ámbitos del PGOU.

Respecto al expediente objeto del presente acuerdo el CPU, en sesión celebrada el 4 de agosto de 2015, adoptó el siguiente acuerdo:

"(...) el Consejo (...) ACUERDA: Suspender la aprobación definitiva de la modificación número 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Fiscal conforme a lo expresado en el Fundamento de Derecho IV de la presente propuesta y hasta que sean subsanadas las siguientes cuestiones:

- *Debe solicitarse informe a la Dirección General competente en materia de protección civil, en virtud del artículo 19 de la Ley 30/2002 de Protección Civil y Atención de Emergencias de Aragón.*
- *En cuanto a la justificación de la necesidad de la modificación, se debe atender a lo especificado al respecto en el Fundamento de Derecho IV de la presente propuesta, en relación con la suspensión de la aprobación definitiva del SUZ-ND de uso Industrial de Lardiés, de 93.102m² de suelo.*
- *Se completará la justificación de la clasificación propuesta, en función de lo establecido en el artículo 12 de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013.*
- *Deben preverse todas las infraestructuras necesarias para el correcto funcionamiento de la nueva zona industrial, justificando que su capacidad sea suficiente para satisfacer las necesidades de los nuevos desarrollos. Se justificará la propuesta viaria conforme a lo especificado en el Fundamento de Derecho IV de la presente propuesta.*
- *Se aportaran las fichas relativas a las nuevas unidades de ejecución, completando así el documento III-C "Normas y Ordenanzas Específicas Fichas" del PGOU*
- *Deben estimarse los costes de urbanización de los sistemas generales adscritos a las unidades de ejecución y aclarar a quién corresponde la obligación de costear los mismos. Se completará la documentación con los datos catastrales conforme se expresa en el Fundamento de Derecho IV de la presente propuesta.*
- *En cuanto a la gestión, se deben aclarar los plazos previstos en el apartado de gestión reflejado en el Fundamento de Derecho IV. Se debe motivar el coeficiente de ponderación de uso industrial y aportar el índice de edificabilidad sobre superficie sin sistemas generales".*

CUARTO.- Con fecha 27 de enero 2016 tienen entrada en el Registro del Gobierno de Aragón, escrito del Ayuntamiento por el que aporta nueva documentación relativa a la Modificación Puntual nº 1 del PGOU "subsanación de cuestiones señaladas en el acuerdo CPUH 04-08-2015", que consta de memoria y planos. Se aporta de igual manera documentación en soporte digital y con fecha 13 de noviembre de 2015, el Ayuntamiento remite informe de la Dirección General de Justicia e Interior, Servicio de Seguridad y Protección Civil, de fecha 27 de octubre de 2015. Mediante escrito con registro de fecha 15 de marzo de 2016 se aporta escrito de Alcaldía.

CPUmarzo16 (continuación)

QUINTO.- Por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente que nos ocupa.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I.- Conforme a la disposición transitoria cuarta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), habiéndose producido la aprobación inicial de la modificación nº 1 del PGOU el 18 de septiembre de 2014 su tramitación ha de atender a la la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo.

II.- Considerando el informe de los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

III.- Considerando el informe de los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la documentación presentada se formulan las siguientes consideraciones en el marco de la Ponencia Técnica:

Respecto a los informes sectoriales:

• **Extracto del acuerdo del CPU de fecha 4 de agosto de 2015**

"(...) Debe solicitarse informe a la Dirección General competente en materia de protección civil, en virtud del artículo 19 de la Ley 30/2002 de Protección Civil y Atención de Emergencias de Aragón (...)"

• **Nueva documentación presentada**

o Informe de la Dirección General de Justicia e Interior, Servicio de Seguridad y Protección Civil, 27 de octubre de 2015.

Se trata de un informe favorable con prescripciones, en el que se concluye:

*"(...) se **informa favorablemente** la Modificación (...) habida cuenta de que no se prevén situaciones que impliquen graves riesgos colectivos en relación con el planeamiento inicial; si bien sujeto al cumplimiento de las siguientes prescripciones:*

PRESCRIPCIONES:

1ª.- Control en el cumplimiento de la normativa vigente en materia de incendios (Código Técnico de la Edificación, legislación contra incendios, etc.). Colocación de tomas contra incendios empleando un modelo único con exclusividad de uso para grupos de intervención.

2ª.- Justificación de aplicación, en función del tipo de actividad que se desarrolle en el polígono, del Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia con las modificaciones introducidas por el Real Decreto 1468/2008, de 5 de septiembre; así como las limitaciones de emplazamiento y obligatoriedad de incluir elementos correctores que señala la reglamentación en relación con las actividades Molestas, Insalubres y Peligrosas.

3ª.- Elaboración de un estudio geotécnico previo a la edificación. Asimismo, para la definición de las cimentaciones y estructuras se tendrá en cuenta, si ha lugar, lo recogido en la Norma Sismorresistente".

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

Respecto del apartado 2 "Antecedentes urbanísticos" del informe de 27 de octubre de 2015 de la Dirección General de Justicia e Interior, Servicio de Seguridad y Protección Civil, cabe recordar que el expediente del PGOU cuenta con informe de la Dirección General de Interior emitido con fecha 8 de febrero de 2008.

En cuanto a la justificación de la necesidad de la Modificación:

• **Extracto del acuerdo del CPU de fecha 4 de agosto de 2015**

CPUmarzo16 (continuación)

"(...) En cuanto a la justificación de la necesidad de la modificación, se debe atender a lo especificado al respecto en el Fundamento de Derecho IV de la presente propuesta, en relación con la suspensión de la aprobación definitiva del SUZ-ND de uso Industrial de Lardiés, de 93.102m2 de suelo (...)"

- **Nueva documentación presentada**

Se indica que el sector de Suelo Urbanizable No Delimitado (SUZ-ND) de uso industrial de Lardiés no está aprobado, se mantiene en suspenso a la espera de contar con informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Ebro y de justificar su acceso. No existe por ello oferta de suelo industrial en Fiscal. La presente Modificación puntual nº 1 pretende cubrir ese vacío con una oferta limitada de suelo urbano industrial colindante con la única zona industrial existente.

- **Valoración**

Cabe remitir a las siguientes observaciones realizadas en el Fundamento de Derecho IV del acuerdo del CPU de fecha 4 de agosto de 2015:

"El art.19 "Zona Industrial (I)" de las Normas y Ordenanzas Específicas del PGOU establece, sobre el polígono "Franjas de Lambre", que "(...) se trata de una zona industrial a extinguir, dedicada principalmente al corte de la piedra, muy próxima a la zona residencial, que el P.G.O.U. mantiene temporalmente para asegurar la continuidad del empleo mientras se desarrollan los suelos alternativos. En ningún caso debe ser ampliado (...)"

No obstante, cabe recordar que durante la tramitación del PGOU, el CPU, en sesión celebrada el 30 de junio de 2011, acordó denegar la aprobación definitiva, del Suelo Urbanizable No Delimitado (SUZ-ND) de uso Industrial de Ligüerre de Ara, de 57.270m2 de suelo: "(...) 4. DENEGAR la aprobación definitiva, por los motivos expresados en el fundamento jurídico cuarto, especialmente porque el PGOU propone un modelo de crecimiento excesivo y contrario a los criterios de sostenibilidad propuestos en la legislación vigente, de los siguientes ámbitos: (...) C. El Suelo Urbanizable No Delimitado de uso Industrial de Ligüerre de Ara, debido a lo indicado en la Memoria Ambiental. Asimismo, es un cambio sustancial producido entre la aprobación inicial del PGOU y su aprobación provisional que no ha sido sometido a nueva exposición pública y que se ha producido con posterioridad a los informes sectoriales con los que cuenta el PGOU (...)" En sesión celebrada el 18 de julio de 2013, el CPU acordó mantener la suspensión de la aprobación definitiva el SUZ-ND de uso Industrial de Lardiés, de 93.102m2 de suelo: "(...) 2º MANTENER LA SUSPENSIÓN de la aprobación definitiva, de los siguientes ámbitos, en los términos expresados en el fundamento jurídico cuarto: (...) El Suelo Urbanizable No Delimitado de uso Industrial de Lardiés. El citado ámbito debe contar con informe favorable de la CHE. Se debe justificar el acceso". En relación con el SUZ-ND de Lardiés, cabe recordar que en el expediente 2011-0062, deben aclararse las cuestiones solicitadas en dicho acuerdo.

*Según el certificado de la Secretaría del Ayuntamiento, emitido el 9 de octubre de 2014, sobre el Decreto de Alcaldía 2014-50 de 18 de septiembre de 2014 por el que se aprueba inicialmente la Modificación Puntual nº1 del PGOU, en el citado Decreto se establece que "(...) con la ampliación de la actual zona industrial se pretende dotar de una ordenación integral y completa al pequeño polígono industrial resultante y que **será la única oferta de este tipo de suelo en el Municipio de Fiscal** (...)"* Debe aclararse.

La Modificación Puntual nº1 del PGOU propone un cambio de clasificación de suelo con el fin de mejorar y ampliar la actual zona industrial. Debido a los reajustes en el modelo de ordenación urbana y ocupación del territorio producidos durante la tramitación del PGOU, pese a la vigente redacción del artículo 19, se considera que el cambio de clasificación propuesto podría solucionar una posible carencia de suelo destinado a uso industrial en el Término Municipal, a falta de la solicitada aclaración en relación con el suelo clasificado en la aprobación provisional del PGOU como SUZ-ND".

La documentación aportada no solventa las citadas consideraciones. No se ha aportado nueva documentación relativa al expediente del PGOU y el SUZ-ND, por lo que dicho ámbito sigue en suspenso. Dado que con la tramitación de la Modificación nº1 del PGOU, a iniciativa municipal, se alteran las previsiones de uso industrial, pese a no haberse pronunciado expresamente en el expediente del PGOU, será un aspecto a contemplar cuando se reciba la nueva documentación relativa al SUZ-ND de Lardiés.

En cuanto a la justificación de la clasificación propuesta:

- **Extracto del acuerdo del CPU de fecha 4 de agosto de 2015**

"(...) Se completará la justificación de la clasificación propuesta, en función de lo establecido en el artículo 12 de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013 (...)"

CPUmarzo16 (continuación)

- **Nueva documentación presentada**

Se indica que la clasificación de los terrenos de la Modificación como Suelo Urbano queda justificada en función de lo establecido en el artículo 12 de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013. En concreto, y de acuerdo con el apartado b) de este artículo, los terrenos que carecen de los servicios urbanísticos suficientes mencionados en el apartado a) del artículo 12 (es decir, red viaria, servicios de abastecimiento y evacuación de agua, suministro de energía eléctrica, etc.), pero pueden llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes pueden tener la consideración de Suelo Urbano.

- **Valoración**

En cuanto a la justificación del cambio de clasificación de suelo, la Memoria indica que es suelo urbano en función de lo establecido en el apartado b) del artículo 12 de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013, que seguidamente se transcribe: *“Tendrán la condición de suelo urbano los terrenos que: (...) b) Carezcan de alguna de las infraestructuras y servicios mencionados en el apartado anterior, pero puedan llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. Con carácter general, no podrán considerarse, a estos efectos, las carreteras de circunvalación ni las vías de comunicación interurbanas”.*

Respecto a las infraestructuras del ámbito:

- **Extracto del acuerdo del CPU de fecha 4 de agosto de 2015:**

“(...) Deben preverse todas las infraestructuras necesarias para el correcto funcionamiento de la nueva zona industrial, justificando que su capacidad sea suficiente para satisfacer las necesidades de los nuevos desarrollos. Se justificará la propuesta viaria conforme a lo especificado en el Fundamento de Derecho IV de la presente propuesta (...)”.

- **Nueva documentación presentada**

- o **Ordenación viaria**

La ampliación del suelo industrial se estructura como prolongación de las calles existentes. La calle principal actual conecta con la carretera Fiscal-Borrastre, con una anchura de 7,43m, suficiente para los movimientos de entrada y salida de vehículos a la zona industrial. Las calles actuales son de 12m de anchura, no cuentan con diferenciación entre acera y vial, y conforman espacios suficientes para la circulación de vehículos y su estacionamiento, sin afecciones a las entradas a las naves.

La ordenación se organiza con dos calles de 12m de anchura en dirección oeste-este, con una banda de aparcamiento en uno de los lados y una acera de menores dimensiones en el lado opuesto.

En la zona industrial con fachada a la carretera Fiscal-Borrastre se ordena una zona de aparcamiento.

En el plano o.4 se ordena el viario. La propuesta de ordenación de aceras y estacionamientos en la vía pública tiene carácter orientativo, debiendo ser definida en el Proyecto de Urbanización. En todo caso, queda justificado que la propuesta viaria es suficiente para atender a las necesidades de movilidad.

- o **Saneamiento**

El Plano o.5.2 muestra la red de saneamiento de aguas residuales prevista en las dos Unidades de Ejecución. El saneamiento de las nuevas zonas industriales es mediante la conexión a la red existente en la zona industrial actual. Dado que las calles de nueva apertura son prolongación de las existentes, la solución propuesta resulta la más sencilla. Se proyectan colectores enterrados de tubería de PVC de 315mm de diámetro en los dos

CPUmarzo16 (continuación)

viales de 12m de anchura (dirección oeste-este), y un colector con el mismo diámetro y material en la zona junto a la carretera Fiscal-Borrasstre. Se grafían acometidas a las parcelas de uso industriales y conexiones con los pozos de registro, si bien se indica que se trata de un esquema de carácter orientativo, que deberá definirse con detalle y cálculos en el Proyecto de Urbanización.

Las nuevas conducciones enterradas, bajo el eje de los viarios, conectan a los pozos existentes, y se conducen las aguas negras al emisario existente, que se dirige al emplazamiento previsto para la nueva Estación depuradora de Aguas Residuales de Fiscal, situada en las proximidades del río Ara.

o **Abastecimiento**

El Plano o.5.3 grafía el esquema de la red de abastecimiento de agua, prolongación de las conducciones existentes, con indicación no vinculante de llaves, hidrantes y bocas de riego.

La zona industrial actual tiene una acometida desde el núcleo urbano de Fiscal que discurre enterrada por el antiguo camino Fiscal-Borrasstre, situado al norte de la zona industrial. Esta conducción es de polietileno y tiene un diámetro de 75mm. El diámetro y los caudales disponibles en la red existente garantizan el suministro de agua potable a las zonas de ampliación industrial.

o **Alumbrado y electricidad**

El Plano o.5.4 grafía el esquema de las redes proyectadas de alumbrado y electricidad, con indicación no vinculante de puntos de alumbrado en el viario público, centros de mando, etc.

La zona industrial posee un Centro de Transformación propiedad de ENDESA que tiene una potencia de 160 KVA. Este CT garantiza el suministro eléctrico a las zonas de ampliación industrial.

• **Valoración:**

Se completa la Memoria de la Modificación, apartado II.4 "Ordenación pormenorizada de la edificación", con información relativa a la ordenación viaria, red de abastecimiento de agua y red de alumbrado y electricidad. Se completa la documentación gráfica con nuevos planos: o.5.3 "Red de abastecimiento" y o.5.4 "Red de alumbrado y electricidad".

En cuanto al saneamiento, no parece adecuado aceptar los cambios respecto de la redacción del apartado II.4 de la Memoria contenida en el documento denominado "*Modificación Aislada nº1 "Ampliación de la zona de Fajas de Lambre" del Plan General de Ordenación Urbana de Fiscal. Subsanación de deficiencias señaladas en el informe del Instituto Aragonés del Agua (15/12/2014)*", aprobado por el Pleno de la Corporación en sesión de 15 de mayo de 2015, dado que en el acuerdo adoptado por el CPU la única observación al respecto es relativa a una contradicción en la ubicación de la EDAR. Por el mismo motivo, el plano o.5.2 aportado, de fecha septiembre de 2014, no debe sustituir al plano contenido en el citado documento de subsanación de deficiencias señaladas en el informe del Instituto Aragonés del Agua.

Nada se indica respecto de la contradicción señalada en relación con la EDAR (la ubicación de la EDAR señalada en el plano S.03 "Saneamiento" del PGOU no coincide con la del plano o.5.1 "Saneamiento. Emisario y EDAR" de la Modificación Puntual nº1 del PGOU). Tanto el expediente del PGOU como el de la Modificación nº1 cuentan con informe favorable del Instituto Aragonés del Agua.

Los nuevos viarios propuestos, cuya anchura podría considerarse escasa para el uso industrial, son prolongación de los ya existentes.

Mediante escrito con registro de fecha 15 de marzo de 2016 se aporta escrito de Alcaldía, donde se aclara que la titularidad de la carretera Fiscal-Borrasstre es municipal.

Sobre las fichas de las Unidades de Ejecución

• **Extracto del acuerdo del CPU de fecha 4 de agosto de 2015**

CPUmarzo16 (continuación)

"(...) Se aportaran las fichas relativas a las nuevas unidades de ejecución, completando así el documento III-C "Normas y Ordenanzas Específicas Fichas" del PGOU (...)."

- **Nueva documentación presentada**

Se aporta la redacción que será añadida al documento III-C "Normas y Ordenanzas Específicas Fichas" del PGOU.

- **Valoración**

La redacción aportada no sigue el esquema del resto de fichas de las unidades de ejecución en el SU-NC contenidas en el documento III-C "Normas y Ordenanzas Específicas Fichas" del PGOU.

En relación a los Sistemas Generales Adscritos

- **Extracto del acuerdo del CPU de fecha 4 de agosto de 2015**

"(...) Deben estimarse los costes de urbanización de los sistemas generales adscritos a las unidades de ejecución y aclarar a quién corresponde la obligación de costear los mismos (...)."

- **Nueva documentación presentada**

En cuanto a los costes de urbanización de los sistemas generales adscritos, se indica que, dado el estado actual de la ronda viaria que posee ya un firme adecuado, se establece un coste de urbanización que incluye tan solo la mejora del firme asfáltico, adoptando como valor válido un coste (importe de Ejecución Material) de 15 €/m² para las superficies de viario y 18 €/m² para las superficies de zonas verdes.

Capítulo	UE-11 (€)	UE-12 (€)	Total (€)
1 Pavimentación Camino exterior SG	5.350,35	19.497,00	24.847,35
2 Acondicionamiento Zona verde SG	9.097,02	-	9.097,02
TOTAL OBRA (P.E.M.)	14.447	19.497	33.944
GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL (19%)	2.745	3.704	6.449
TOTAL OBRA DE URBANIZACIÓN AMBITOS SG (P. CONTRATA)	17.192	23.201	40.394

Corresponde a las Unidades la cesión al Ayuntamiento de Fiscal de estos terrenos, completamente urbanizados.

Respecto al coeficiente de ponderación de uso industrial e índice de edificabilidad:

- **Extracto del acuerdo del CPU de fecha 4 de agosto de 2015**

"(...) En cuanto a la gestión, se deben aclarar los plazos previstos en el apartado de gestión reflejado en el Fundamento de Derecho IV. Se debe motivar el coeficiente de ponderación de uso industrial y aportar el índice de edificabilidad sobre superficie sin sistemas generales (...)."

- **Nueva documentación presentada**

La nueva documentación establece los siguientes plazos:

- En la UEI-1: Urbanización: 6 años / Cesión: 6 años / Edificación: 8 años.
- En la UEI-2: Urbanización: 10 años / Cesión: 10 años / Edificación: 12 años.

No existe valor de coeficiente de ponderación del uso industrial en el PGOU, ni existe posibilidad de contar con un estudio de mercado suficientemente representativo para poder justificar este valor. Se adopta el coeficiente 0,7 por considerarse un valor adecuado, considerando los empleados en otros planes generales de poblaciones colindantes. En el PGOU de Ainsa el coeficiente de homogeneización de uso industrial es 0,80 en el SUZ-D, en espacios de oferta industrial con tipología de polígono industrial. En el PGOU de Fiscal, con una oferta de suelo urbanizado de calidad inferior a la que existe en Ainsa, el valor a considerar debe ser necesariamente inferior, considerándose adecuado el valor de 0,7.

Se incorporan en las tablas de "Edificabilidad ordenada y Aprovechamiento medio" los índices de edificabilidad sobre superficie sin sistemas generales, que resulta ser 0,552m²/m² en la UEI-1 y 0,558m²/m² en la UEI-2.

CPUmarzo16 (continuación)

- **Valoración**

En Fiscal, el artículo 66 de las Normas y Ordenanzas Específicas del PGOU, relativo a suelo urbanizable delimitado, asigna un coeficiente de 0,8 para uso industrial. La Modificación opta por asignar un coeficiente de 0,7 para el uso y tipología edificatoria de las unidades de ejecución UE I-1 y UE I-2 en el suelo urbano no consolidado.

En otro orden de cosas:

No se han aportado los planos del PGOU que se ven modificados. No obstante, tal y como se indicó en el acuerdo del CPU adoptado en fecha 4 de agosto de 2015, dado que el PGOU se encuentra en tramitación, en caso de aprobar definitivamente la Modificación, dichos cambios podrían incluirse en el futuro Texto Refundido del PGOU que se elabore tras cumplir lo dispuesto en los acuerdos del CPU de fecha 18 de julio de 2013 y 26 de marzo de 2015. Asimismo, se podrían incluir los cambios que afectan a la documentación escrita.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA:**

Aprobar definitivamente la modificación nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Fiscal; señalando que las determinaciones válidas relativas al saneamiento serán las contenidas en el documento denominado: *Modificación Aislada nº1 "Ampliación de la zona de Fajas de Lambre" del Plan General de Ordenación Urbana de Fiscal. Subsanción de deficiencias señaladas en el informe del Instituto Aragonés del Agua (15/12/2014).*

5. Sabiñánigo. Modificación nº14 del Plan General de Ordenación Urbana (Expte. 2016/4).

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Sabiñánigo relativo a la modificación nº 14 del Plan General de Ordenación Urbana, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO.- La Modificación Aislada nº 14 del Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñánigo (PGOU) tiene por objeto la modificación de la Matriz de Usos del Suelo No Urbanizable (SNU):

- En el Suelo No Urbanizable Genérico (SNU-G) se permite como uso compatible algunos usos terciarios y el garaje – aparcamiento anexo a vivienda unifamiliar (dentro del uso de infraestructuras básicas).

- En el Suelo No Urbanizable Especial (SNU-E) de Protección a los Matorrales y Pastizales Bajos se permite como uso compatible los usos agrícolas, forestales, centros culturales y centros de Interpretación y adecuaciones naturalísticas. También se permiten algunos usos terciarios, residenciales y de infraestructuras básicas.

SEGUNDO.- La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT), en sesión de 1 de marzo de 2006, acordó aprobar definitivamente de forma parcial con

CPUmarzo16 (continuación)

reparos el PGOU de Sabiñánigo. Dicho acuerdo estableció de igual manera suspensiones y la denegación de varios ámbitos.

Mediante acuerdo de la CPOT en su sesión de 26/07/2007 se acepta el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana con una serie de determinaciones y correcciones(BOA 26/10/07).

TERCERO.- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPU) a instancia del Ayuntamiento de Sabiñánigo, quien, en aplicación de los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, y del artículo 154 del Reglamento de planeamiento, aprobado por Decreto 52/2002, (salvo el apartado 2.b), que fue derogado por la Ley 3/2009), solicita a este Consejo la aprobación definitiva de la Modificación.

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

- Certificado de Secretaría de fecha 9 de septiembre de 2015 relativo a la aprobación inicial por Acuerdo Plenario en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2015.
- Información Pública mediante publicación en el B.O.P.Hu nº178 de 17 de septiembre de 2015.
- Certificado de 21 de octubre de 2015 de la Secretaría del Ayuntamiento relativo al resultado del trámite de información pública. En el mismo se indica que se presentan alegaciones por Cambiar Sabiñánigo y Ecologistas en Acción – ADEPA.
- Certificado de Secretaría de 18 de diciembre de 2015 relativo a la “Propuesta de aprobación definitiva de la Modificación Aislada nº 14 del PGOU” adoptada por el Pleno Municipal en sesión celebrada el día 17 de diciembre, donde se desestiman las alegaciones nº 2, 3, 4, 5 y 6. Parte de la nº 1 se estima y parte se desestima.

El Ayuntamiento adjunta a su escrito de fecha 26 de enero de 2016 el “DOCUMENTO CORREGIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 14 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SABIÑÁNIGO RECOGIENDO LAS PRESCRIPCIONES DEL PLENO DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015”, redactado el 22 de diciembre de 2015 por el arquitecto municipal, D. Fernando Martínez Sebastián, diligenciado el 29 de diciembre de 2015 como documento corregido aprobado mediante acuerdo plenario de 17 de diciembre de 2015, que consta de Memoria y Anexo (Matriz de usos en SNU).

En el expediente administrativo también consta:

- Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA), 22 de octubre de 2015.
- Informe-Propuesta de Secretaría, de fecha 27 de noviembre de 2015, relativo a las alegaciones presentadas en el periodo de información pública.
- Dos informes del arquitecto municipal, de fecha 27 de noviembre de 2015, relativos a las alegaciones presentadas en el periodo de información pública.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Conforme a la Disposición transitoria cuarta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón

CPUmarzo16 (continuación)

(TRLUA), habiéndose producido la aprobación inicial de la modificación en septiembre de 2015 su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del referido TRLUA.

II.- Considerando el informe de los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

III.- Tras el estudio de la documentación presentada por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca se formulan las siguientes consideraciones en el marco de la Ponencia Técnica:

a) Planeamiento vigente

Según el artículo 103.4 de las Normas Urbanísticas del PGOU (NNUU) *“En SNU, dentro de los usos permitidos por Ley y con las condiciones de autorización específicas para esta clase de suelo, en el Título XI se establecen los usos permitidos y las condiciones de edificación en cada caso, según la matriz de usos del SNU que forma parte de esta Normativa”*.

Las definiciones de los usos del ámbito de la Modificación Aislada nº 14 del PGOU se encuentran en los siguientes artículos de las NNUU: artículo 108 (actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos naturales); artículo 113 (equipamiento); artículo 114 (terciario); artículo 115 (residencial); artículo 119 (infraestructuras básicas).

El artículo 216 “Categorías de Suelo No Urbanizable” contempla, entre las protecciones en SNU, las siguientes:

“2.2.7. Zonas agrícolas: *son campos de cultivo, normalmente en fondos de valle o en rellanos de laderas. También entran en esta categoría las laderas abancaladas con uso agrícola actual.*

2.2.7.1. Suelo No Urbanizable Genérico.

2.2.8. Matorrales: *son superficies ocupadas preferentemente por vegetación de matorral, en diferentes grados de combinación con vegetación arbórea, pastizales y roquedo. Su origen puede ser variado: adaptación climática a condiciones ambientales, campos agrícolas abandonados en proceso de colonización vegetal espontánea, etc.*

2.2.8.1. Suelo No Urbanizable Genérico

2.2.8.2. Suelo No Urbanizable Especial de Protección Matorrales y Pastizales Bajos”

El artículo 226 se dedica al SNU-G y el artículo 227 se dedica al SNU-E de Protección a los Matorrales y Pastizales Bajos.

b) Informes sectoriales

La Modificación cuenta con informe favorable del INAGA, emitido el día 22 de octubre de 2015, condicionado a que las nuevas actividades y actuaciones que puedan autorizarse en el SNU objeto de modificación cuenten con la correspondiente tramitación administrativa conforme a la Ley 11/2014 de 4 de diciembre de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

c) Propuesta de la Modificación Aislada nº14 del PGOU

En cuanto a la autorización de nuevos usos en **SNU-G**, la Memoria de la Modificación, apartado 4.1, establece que se permite el uso terciario: *“siempre y cuando este uso sea declarado por Ayuntamiento Pleno de interés público o social sin que formen parte de cualquier proceso urbanizador (...) incluyendo la redacción de un Estudio de Integración Paisajística, vinculada su autorización a informes favorables del INAGA y el CPU”*. Se debe completar el artículo 226 de las NNUU del PGOU con las condiciones necesarias para poder implantar el uso terciario. En todo caso: declaración de interés público o social; estudio de

CPUmarzo16 (continuación)

integración paisajística; autorización de usos mediante la autorización especial regulada en los art.35 y 36 del TRLUAr; tramitación administrativa conforme a la Ley 11/2014 de 4 de diciembre de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

Se debe valorar la conveniencia de permitir el **uso hostelería** (restaurantes, cafeterías, bares, etc) en edificio exclusivo y, en su caso, la de fijar parámetros urbanísticos específicos para dicho uso. En el caso de no establecer condiciones específicas, el vigente artículo 232 "Condiciones generales de la edificación" del Título XII "Normas específicas en SNU" de las NNUU, establece, con carácter general, entre otras: "(...) Parcela mínima: 10.000m² en seco y 2.500m² en regadío / Altura máxima: 7m. / Edificabilidad máxima: 0,02m²/m² / Ocupación máxima del suelo: 2% (...)".

El **uso hotelero** ya se encuentra regulado en el planeamiento vigente, observando una posible contradicción. La matriz de usos de las NNUU del PGOU prohíbe, en todo el SNU, los "hoteles, hostales y pensiones". No obstante, el artículo 239, contenido en el Capítulo III "Condiciones de edificación" del Título XII "Normas específicas en SNU" de las NNUU, establece condiciones urbanísticas para el uso hotelero, lo cual no concuerda con una prohibición total de la matriz de usos. Se debe valorar la conveniencia de completar el artículo 239 con el valor del techo máximo permitido (edificabilidad máxima en m²), dado que el vigente índice de edificabilidad máxima (0,2m²/m²_s) podría dar lugar a valores excesivos en parcelas de grandes dimensiones.

La Modificación Aislada nº14 del PGOU posibilita la implantación en el **SNU-E** de protección a "Matorrales y pastizales bajos" de ciertos usos permitidos por el vigente PGOU en el SNU-G. Los usos de restaurantes, cafeterías, bares, tabernas, mesones, etc (en edificio exclusivo; en p.b. o 1ª en edificio de otros usos; al aire libre), hoteles, hostales, pensiones y albergues son usos actualmente prohibidos en el SNU y para los cuales la Modificación propone que se permitan tanto en SNU-G como en SNU-E. Por lo tanto, en el SNU-E, en relación con los usos del ámbito de la Modificación, ésta propone equiparar el SNU-E de protección a "Matorrales y pastizales bajos" al SNU-G.

La Memoria de la Modificación, apartado 3, establece que: "*Las actuaciones no podrán lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en el planeamiento o legislación sectorial, siempre y cuando su valor medioambiental sea compatible con edificaciones vinculadas a actividades que potencien la actividad agroganadera. El uso terciario deberá ser declarado por Ayuntamiento Pleno de interés público o social vinculado a un uso cultural o educativo relacionado con actividades naturalísticas o etnográficas sin que formen parte de cualquier proceso urbanizador. En todos los usos autorizados en el SNU-E de Protección a Matorrales y Pastizales Bajos, se deberá incluir la redacción de un Estudio de Integración Paisajística, y su aprobación definitiva deberá estar vinculada a informes favorables del INAGA y el CPU*". Se debe completar el artículo 227 de las NNUU del PGOU con las citadas condiciones de implantación para proteger las singularidades que motivaron la clasificación como SNU-E de protección a "Matorrales y pastizales bajos". En todo caso: justificación de la compatibilidad del uso y de la edificación con el valor medioambiental protegido; declaración de interés público o social del uso terciario; en todo caso, estudio de integración paisajística; autorización de usos según lo dispuesto en el TRLUAr; tramitación administrativa conforme a la Ley 11/2014 de 4 de diciembre de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

Los centros culturales y de interpretación también deben ser objeto de declaración de interés público o social.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones,

CPUmarzo16 (continuación)

conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA:**

Aprobar definitivamente la modificación nº 14 del Plan General de Ordenación Urbana con las consideraciones expresadas en el fundamento de derecho cuarto y especialmente:

- Se completará la redacción de los artículos 226 y 227 de las normas urbanísticas del PGOU con las condiciones de implantación de usos expresadas en el fundamento de derecho tercero del presente acuerdo, también recogidas en la memoria de la modificación.
- Se valorará la conveniencia de fijar parámetros urbanísticos específicos para el uso hostelería (restaurantes, cafeterías, bares, etc) en edificio exclusivo.
- Se valorará la conveniencia de completar el artículo 239 de las normas relativo a instalaciones hoteleras, estableciendo si procediera un límite máximo de superficie construida.

6. Alerre. Modificación nº5 de las NNSS de Planeamiento (Expte. 2015/167).

Visto de nuevo el expediente remitido por el Ayuntamiento de Alerre, relativo a la modificación nº 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO.- La modificación tiene por objeto clasificar como suelo urbano consolidado(SUC) una parcela de 602,58m2, contenida actualmente en la UA-1 del suelo urbano no consolidado(SUNC)

SEGUNDO.- El planeamiento vigente son las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico, aprobadas definitivamente por el CPU en sesión de 17 de septiembre de 1991 (BOP nº 237 de 16 de octubre de 1991).

TERCERO.- Con fecha 26 de enero de 2015 tiene entrada, previa devolución desde secretaria, escrito del Alcalde acompañado de la documentación técnica y el expediente administrativo de la modificación de las Normas.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Conforme a la Disposición transitoria cuarta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), habiéndose producido la aprobación inicial de la modificación nº5 de las NNSS en 3 de noviembre de 2015 su tramitación atenderá a lo dispuesto en el artículo 85 del referido TRLUA. La aprobación definitiva de la modificación corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo.

CPUmarzo16 (continuación)

II.- En cuanto al contenido de la propuesta, destaca en su memoria respecto a la solución propuesta y su justificación lo siguiente:

La ubicación de la parcela, que da frente a un viario perteneciente al suelo urbano consolidado y con servicios urbanísticos, favorece su posible exclusión de la UA. De hecho la misma posee las siguientes características: - Cuenta con acceso rodado integrado en la malla urbana - Cuenta con acceso a servicios de abastecimiento y evacuación de agua, así como suministro de energía eléctrica, de características adecuadas para servir a una vivienda unifamiliar.

El propietario de la parcela objeto de esta modificación tiene interés en edificar en la misma una vivienda unifamiliar para destinarla a su vivienda habitual, sin poder llevarla a cabo mientras su terreno pertenezca a una UA de la que no es propietario mayoritario

Se propone como solución a lo expuesto la inclusión en el suelo urbano consolidado de una parte de la parcela indicada, para la edificación de una vivienda unifamiliar, estableciendo las cesiones necesarias, que equivaldrían al cumplimiento de las obligaciones que tiene como parte integrante de la UA-1

Se propone, concretamente, la clasificación como suelo urbano consolidado de la parte de la parcela destinada al ensanchamiento de la calle las Eras, previa urbanización, con un ancho de 9,00 m. y de la parcela destinada a solar. La parcela queda afectada por las alineaciones obligatorias por dos de sus frentes. Así, se corrobora que la proporción de cesiones establecidas en la UA por las Normas Subsidiarias es mucho menor que la afectación individual de la parcela, hecho no reseñable mientras la misma pertenece a la UA, dado el posterior reparto de beneficios y cargas, pero de gran importancia a la hora de excluirla de la misma.

Así, primando el mantenimiento de las alineaciones establecidas en las Normas Subsidiarias, conservando así los viarios indicados y no reduciendo en ningún caso la anchura establecida, el cambio de clasificación de la totalidad de la parcela a suelo urbano consolidado supondría una cesión para la misma muy superior a la establecida en la UA, debido a que queda afectada por dos de sus frentes. El ensanchamiento del Camino de las Eras, su urbanización y cesión no se consideran aspectos necesarios en la actualidad, dado que sería el comienzo de un viario que no forma parte de la trama viaria actual, sin tránsito y acabando unos metros más adelante, mientras no se desarrollara la UA-1. Por ello se considera adecuado centrar las cesiones de la parcela en su zona Sur, para el ensanchamiento de la calle las Eras hasta los 9,00 m, dado que esta calle sí que forma parte de la trama viaria de Alerre, con tránsito de vehículos en la misma, y que, en la actualidad, resulta estrecha en esta zona, siendo además un acceso fundamental para una urbanización de carácter residencial ya consolidada.

CUADROS DE SUPERFICIES

PLANEAMIENTO VIGENTE UA-1	
ÁMBITO UA-1 (m ²)	11.236,00
VIARIOS PREVISTOS EN UA-1 (m ²)	2.025,00
CAMINO PÚBLICO EXISTENTE EN UA-1 (CNO LAS ERAS) (m ² según plano catastral)	650,84
% CESIÓN	12,23
PROPUESTA EN LA PARCELA	
SUP PARCELA (M ² según topográfico)	602,58

CPUmarzo16 (continuación)

SUP A MANTENER EN UA-1 (futuro viario en Camino las Eras) (M ²)	92,26
SUP PARCELA A CLASIFICAR COMO SUC (M ²)	510,33
SUP PARCELA NETA RESULTANTE (M ²)	418,56
SUP PROPUESTA DE CESIÓN (ensanchamiento de Calle las Eras) (M ²)	91,76
% PROPUESTO DE CESIÓN	17,98
SUP. CAMINO LAS ERAS QUE PASA A SUC (M ²)	8,03
SUP. TOTAL A URBANIZAR EN SUC (M ²)	99,79

PLANEAMIENTO MODIFICADO UA-1	
ÁMBITO UA-1 (M ²) [11.236,00 - 510,33 - 8,03]	10.718,00
VIARIOS PREVISTOS EN UA-1 (M ²) [2.025,00 - 99,79 - 8,03]	1.925,00
CAMINO PÚBLICO EXISTENTE EN UA-1 (CAMINO LAS ERAS) (M ²) [650,84 - 8,03]	642,81
% CESIÓN [(1.925,00 - 642,81) / 10.718,00]	11,97

En resumen, se propone la exclusión de la UA-1 de 510,32m² de parcela, de los cuales 91,76 m² serán destinados a viario (ampliación de Calle las Eras) y 418,56 m² destinados a la parcela de uso residencial. El propietario de la parcela, además de la cesión de los 91,76 m², deberá urbanizar tanto este espacio como los 8,03 m² de superficie pertenecientes al camino las Eras y afectados según la propuesta por el ensanchamiento del viario, de forma que el aspecto final de dicha urbanización sea similar al viario existente, manteniendo la continuidad del mismo y usando materiales similares.

La cesión propuesta (17,97 %) supera la obligatoria según las Normas Subsidiarias (12,23 %), por lo que se considera una propuesta adecuada y acorde con el planeamiento. Respecto al estado en que queda la UA-1, se corrobora que tanto los porcentajes de cesión como su estructura no sufren cambios, por lo que se puede asegurar que queda en las mismas condiciones que en el planeamiento vigente.

La cesión obligatoria del 10% del aprovechamiento a favor del Ayuntamiento de Alerre representa una pequeña cantidad de superficie edificable, se propone el pago de la cantidad sustitutoria en metálico. Para ello, se llevará a cabo una valoración de dicho aprovechamiento realizada por sociedad de tasación independiente. El cálculo de dicho aprovechamiento se realiza de la siguiente forma:

CÁLCULO DEL 10 % DE EDIFICABILIDAD	
ÁMBITO UA-1 (M ²)	11.236,00
VIARIOS PREVISTOS EN UA-1 (M ²)	2.025,00
CAMINO PÚBLICO EXISTENTE EN UA-1 (CNO LAS ERAS) (M ² según plano catastral)	650,84
FINCAS ORIGINALES DESTINADAS A USO RESIDENCIAL EN UA-1 (M ²)	10.585,00
FINCAS RESULTANTES DESTINADAS A USO RESIDENCIAL EN UA-1 (M ²)	9.211,00
EDIFICABILIDAD NETA (Art. 34.2 VIVIENDA AISLADA) (M ² /M ²)	0,60
APROVECHAMIENTO TOTAL UA-1 (M ²)	5.526,60

CPUmarzo16 (continuación)

SUP PARCELA DESTINADA A SOLAR EN SUC (M ²)	418,56
APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE (0,60 M ² /M ²) (M ²)	251,14
10 % DE APROVECHAMIENTO (A COMPENSAR ECONÓMICAMENTE) (M ²)	25,11

El cumplimiento de las obligaciones descritas por parte de los titulares del terreno objeto de esta Modificación, como son la cesión de los terrenos equivalentes en proporción a los previstos en la UA correspondiente, la urbanización de los mismos y el pago en metálico de la cantidad sustitutoria del 10 % de aprovechamiento, será condición imprescindible para la concesión de la licencia de obras de la vivienda que en el ámbito de esta Modificación se prevé

III.- Considerando el informe de los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

V.- Tras el estudio de la documentación presentada por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca se formulan las siguientes consideraciones en el marco de la Ponencia Técnica:

En la memoria de la modificación:

En cuanto al encuadre jurídico en el que se sitúa la modificación, según fecha de la aprobación inicial por parte del Ayuntamiento, la tramitación de la modificación debe atender a lo dispuesto en los artículos 85 y 86 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) actualmente vigente.

Por tanto no es correcta la referencia al procedimiento y tramitación de la memoria de la modificación, que debe regirse según lo dispuesto por el art. 85.2 del TR de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Las NNSS municipales, en la memoria de planeamiento urbanístico dicen, para la calificación y el área que nos ocupa, lo siguiente:

SUELO URBANO. VIVIENDA AISLADA.

.....

La segunda subzona comprende los terrenos desocupados situados en la parte posterior de una de las manzanas de la Avenida de Huesca. Su ordenación urbanística se plantea mediante el desarrollo de la denominada Unidad de Actuación número 1, cuya gestión permitirá la obtención gratuita de viales y equipamiento comunitario al servicio de la misma.

La ordenanza de ZONA RESIDENCIAL. VIVIENDA AISLADA se define de la siguiente forma en el artículo 34:

1. **Ámbito de aplicación:** Comprende las manzanas situadas en los alrededores de los núcleos urbanos, generalmente sobre terrenos escasamente ocupados o sin edificación alguna.

Su localización queda grafiada en los planos correspondientes.

2. **Tipo de ordenación:** Por edificación aislada.

3. **Condiciones de uso:** Se permite el uso unifamiliar o bifamiliar, aislado, pareado y agrupado (en hilera o adosado).

Son usos compatibles los siguientes:

Hoteleros, comerciales, administrativos, culturales, docentes, religiosos, sanitarios, espectáculos, deportivos y servicios: Sin limitaciones.

Almacenes y garajes: en planta baja y semisótano hasta 300 m² de suelo ocupado, quedando prohibida la construcción de naves porticadas.

CPUmarzo16 (continuación)

Ganadero: No se permite.

Industria: En planta baja y semisótano, hasta 500 m² de suelo ocupado. Su autorización será tramitada de acuerdo con el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

4. Condiciones de volumen:

Parcela mínima: 400 m² en edificación unifamiliar.

Edificabilidad neta: 0,6 m²/m²

Ocupación máxima de parcela: 40%

Altura de la edificación:

Altura máxima: 9,50 m.

Altura habitable: 5,50 m.

Altura de fachada: 7 m.

Nº de plantas habitables: 3 (PB+1PP+AC)

Frete mínimo de parcela por unidad de vivienda: 8 m.

Retranqueos: No se fija vía o espacio público. 3,00 m. a otros linderos.

Vuelos: Sobre los espacios públicos sólo se permiten vuelos y balcones abiertos que sobresalgan un máximo de 0,60 m. o el ancho de la acera sobre la que se sitúe, quedando prohibidos los miradores y los vuelos cerrados.

La distancia mínima entre la parte inferior de los balcones y las aceras o pavimentos de las vías públicas será. de 3,5 m.

5. Otras Condiciones: Se considera obligatorio en estas áreas la colocación de árboles de especies autóctonas y rápido desarrollo en proporción no inferior a 1 unidad cada 50 m². de parcela neta, así como setos y arbustos en la separación de fincas.

Estas mismas Normas no fijan el coeficiente de aprovechamiento medio de las unidades de ejecución del suelo urbano no consolidado. El cálculo para obtener el aprovechamiento medio que le correspondería al Ayuntamiento de la porción de terreno que se suprime de la unidad de ejecución se calcula mediante la aplicación de la edificabilidad sobre parcela neta asignada por la ordenanza de la tipología residencial de vivienda aislada.

En la documentación presentada no se detalla la situación en la que queda el suelo calificado como viario de cesión obligatoria y gratuita al ayuntamiento del mismo propietario que queda dentro de la Unidad de Ejecución.

Es lógico pensar que la condición de suelo urbano consolidado sea común a todo el frente del viario urbano al que pertenece la parcela objeto de la modificación y quizá hubiese sido más coherente la modificación pasando de SU no consolidado a SU consolidado de todo el ámbito que da frente a la calle Eras, en la profundidad admisible para soportar la parcela mínima exigible y la edificación según la tipología asignada, pero por otra parte, debe tenerse en cuenta también el carácter irregular del perímetro de la UE-1, de la que existen dos parcelas que originan entrantes irregulares parecidos al que resulta de la extracción de la unidad de la parcela que nos ocupa.

No parece adecuado al ordenamiento jurídico vigente la previsión de que el suelo urbano que pasa a ser consolidado mantenga las cargas y cuotas de participación del suelo urbano no consolidado de la UE-1, según recoge el informe a las alegaciones presentadas, sobre el que el Pleno se pronuncia en el mismo sentido. Señala dicho informe de la modificación que deberá establecerse en documento administrativo (Convenio Urbanístico) que la parcela objeto de la construcción de la vivienda unifamiliar queda sujeta a la participación en cargas urbanísticas del 4,52% (cuota de 0,0452) de las que deberán deducirse las efectivamente soportadas para la obtención de la licencia municipal de obras de la Vivienda.

A este respecto debemos señalar que no resulta ajustado a derecho establecer más cargas para un suelo considerado como suelo urbano consolidado que las obligaciones que resultan establecidas por el artículo 31.4 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Por otra parte las cargas urbanísticas de la parcela extraída de la UE son mayores que las de los terrenos que permanecen dentro de la UE1 resultante de la modificación y su aprovechamiento es menor que el de estos, por lo que no cabe apreciar agravios respecto del resto de propietarios. Debe aclararse esta cuestión.

CPUmarzo16 (continuación)

Debe considerarse lo dispuesto por el artículo 100.4 del TRLUA que textualmente indica: *Serán nulas de pleno derecho las estipulaciones de los convenios urbanísticos que contravengan normas imperativas, así como las que prevean obligaciones adicionales o más gravosas de las que procedan legalmente en perjuicio de los propietarios afectados.*

En cuanto a otras cuestiones:

Existe error tipográfico en la página 8 de la memoria al situarse el cuadro de cálculo de aprovechamiento medio al que se refiere en página distinta.

El certificado de secretaría municipal señala una única alegación, sin embargo tanto el informe técnico a las mismas, como el pronunciamiento del pleno se refieren a dos alegaciones.

La base cartográfica de planeamiento vigente en Alerre, redactada en 1991, no es de una gran calidad, pero cualquier modificación que se plantee respecto a la misma debe como mínimo tener igual calidad. El plano de planeamiento modificado, que sustituiría al vigente, es confuso en sus nuevos grafismos.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA:**

Aprobar definitivamente la modificación nº 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alerre, con las siguientes prescripciones:

- a) No resulta adecuada a la legislación urbanística vigente la exigencia a los propietarios de SU-C de otros deberes distintos a los establecidos en el artículo 31.4 del TRLUA, teniendo en cuenta además que las cargas urbanísticas resultantes de la modificación sobre la parcela que pasa a SU-C no son inferiores a las del resto del ámbito que permanecen en la UE.
- b) Debe completarse el expediente aportando el segundo escrito al que hace referencia el informe técnico municipal.

7. Almudévar. Texto Refundido PGOU (Expte. 2012/116).

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Almudévar, relativo al Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO.- El Ayuntamiento de Almudévar presenta una nueva documentación de Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana (TRPGOU). Dicho texto refundido tiene por objeto incorporar al Texto Refundido del Plan General la Modificación Puntual nº 1, aprobada definitivamente en la sesión del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca de 22 de diciembre de 2014, incluir en el mismo las modificaciones derivadas de los recursos de alzada estimados por la Dirección General de Urbanismo y actualizar las ordenanzas a la legislación vigente.

SEGUNDO.- Respecto al Plan General de Ordenación Urbana de Almudévar se han adoptado los siguientes acuerdos:

CPUmarzo16 (continuación)

Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) (expte: 2012/0116). En sesión de 7 de marzo de 2013 el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca adoptó el siguiente acuerdo respecto del Plan General de Ordenación Urbana:

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 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.

En virtud de dicha prescripción contenida en el acuerdo de aprobación definitiva del PGOU se elabora un texto refundido de dicho documento, respecto al cual se adopta el siguiente acuerdo en la sesión de 10 de septiembre de 2013:

CPUmarzo16 (continuación)

1. Con respecto a la aprobación definitiva de aquellos aspectos del Plan General que no fueron aprobados en los anteriores acuerdos:

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.

Respecto a dicho acuerdo fue presentado un anexo de aclaraciones al Texto Refundido en fecha 25 de febrero de 2014, conforme fue requerido por el anterior acuerdo. Respecto a dicho anejo el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca acordó en su sesión de 27 de marzo de 2014:

1. Considerar subsanados los reparos observados en la aprobación definitiva del PGOU, relativos a:

- a) La Memoria.
- b) Las Normas Urbanísticas.
- c) El Plano P.O.1.1
- d) Las fichas de las unidades de ejecución/sectores de la NOTEPA.

2. No aceptar completamente el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, al quedar en suspenso la ordenación de la unidad de ejecución UER-2.

Hasta el momento se ha tramitado una sola modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Almudévar, que consiste en la ordenación pormenorizada de la UER-2 del PGOU y que al respecto se acuerda por el Consejo en su sesión de 22 de diciembre 2014 lo siguiente:

PRIMERO. Aprobar definitivamente la Modificación nº 1 del PGOU de Almudévar, con las siguientes prescripciones:

a) En cuanto a la documentación presentada:

- Deberán corregirse los datos relativos a los "Objetivos" de la ficha de ordenación del ámbito, conforme a los términos establecidos en el fundamento de derecho segundo de la presente propuesta.
- Igualmente deberán presentarse la totalidad de los planos de ordenación del PGOU que puedan verse afectados por el cambio de ordenación del ámbito de la UER2.

b) En cuanto al cumplimiento de la NOTEPA

CPUmarzo16 (continuación)

- Deberá realizarse la codificación del título del trabajo según los criterios del artículo 29.
- Deberá incorporarse a la carátula del plano los datos indicados en el artículo 31 de dicha Norma Técnica de Planeamiento.
- Deberá incorporarse la ficha de datos urbanísticos de la UE-R2 y de datos generales del Anexo V de la NOTEPA en relación a la nueva ordenación.
- Dichas fichas NOTEPA deberán presentarse igualmente en formato abierto (hoja de cálculo)

SEGUNDO.-En lo que respecta al Texto Refundido del PGOU de Almudévar, se requiere al Ayuntamiento que incorpore estas determinaciones de la Modificación nº 1 al Texto Refundido del PGOU, para así proceder a su publicación preceptiva.

TERCERO.- Considerando que han sido estimados dos de los recursos de alzada interpuestos a la aprobación definitiva del PGOU de Almudévar, cuyas resoluciones al respecto a continuación procedo a detallar:

1.- Resolución de 3 de febrero de 2015, de la Directora General de Urbanismo, por la que se da publicidad a la Orden de 5 de junio de 2014, del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, por la que se resuelve el recurso de alzada interpuesto por D. José Antonio Dena Justes, contra el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca adoptado en sesión celebrada el día 6 de noviembre de 2012 relativo a la aprobación definitiva parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Almudévar, que resuelve en el siguiente sentido:

"Estimar el recurso de alzada interpuesto por D. José Antonio Dena Justes, contra el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca adoptado en sesión celebrada el día 6 de noviembre de 2012 en la cual se procedió a aprobar definitivamente de forma parcial el Plan General de Ordenación Urbana de Almudévar (Huesca), dejando sin efecto la ordenación urbanística que el Plan General de Ordenación Urbana dispone para la manzana delimitada por la avenida de los Deportes y las calles San Antonio, Teruel y Lembeye, reintroduciendo el vial denominado Travesía de Teruel (vial que une las calles Teruel y Lembeye) que figuraba en el anterior PGOU y en el documento de Avance del vigente PGOU, en la misma configuración prevista."

2.- Resolución de 3 de febrero de 2015, de la Directora General de Urbanismo, por la que se da publicidad a la Orden de 5 de junio de 2014, del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, por la que se resuelve el recurso de alzada interpuesto por D. José Antonio Alastrue Zandundo, contra el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca adoptado en sesión celebrada el día 6 de noviembre de 2012 relativo a la aprobación definitiva parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Almudévar, que resuelve en el siguiente sentido:

"Estimar el recurso de alzada interpuesto por D. José Antonio Alastrue Zandundo, contra el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca adoptado en sesión celebrada el día 6 de noviembre de 2012 en la cual se procedió a aprobar definitivamente de forma parcial el Plan General de Ordenación Urbana de Almudévar (Huesca), dejando sin efecto la ordenación urbanística que el Plan General de Ordenación Urbana dispone para las parcelas número 11 y 15 b y c de la avenida de Huesca de Almudévar, suelo que tendrá la clasificación de urbano consolidado y la calificación urbanística de Residencial Centro Urbano (Casco Urbano) R1."

CPUmarzo16 (continuación)

CUARTO.- Con fecha 4 de febrero de 2016 tiene entrada escrito del Ayuntamiento acompañado de la documentación técnica y el expediente administrativo del Texto Refundido de Almudévar.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Conforme a la Disposición transitoria cuarta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), habiéndose producido la aprobación inicial del PGOU el 29 de noviembre de 2010 su tramitación ha de atender a la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón en su redacción vigente en el momento de la aprobación inicial. Si bien el nuevo documento refundido adapta sus ordenanzas urbanísticas al TRLUA.

II.- Considerando que el Consejo Provincial de Urbanismo es el órgano competente para su aceptación conforme a lo dispuesto por el artículo 81 de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón.

III.- Considerando el informe de los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

IV.- Tras el estudio de la documentación presentada por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca se formulan las siguientes consideraciones en el marco de la Ponencia Técnica:

- **En cuanto a los recurso de alzada estimados por Resoluciones de la Dirección General de Urbanismo de fecha 3 de febrero de 2015:**

La nueva documentación efectúa el cumplimiento de las resoluciones adoptadas, introduciendo una serie de modificaciones en el planos del Texto Refundido del Plan General, concretamente se modifican los planos :

- P.O.3.1-1: Plano de Ordenación del Suelo Urbano-Zonificación.
- P.O.3.1-2: Plano de Ordenación del Suelo Urbano-Zonificación.
- P.O.3.5.4: Plano de Alineaciones y Unidades de Ejecución.

Modificaciones que concretamente consisten en por un lado reintroducir el vial denominado Travesía de Teruel (vial que une las calles Teruel y Lembeye) y por otro lado en calificar como suelo urbano consolidado con la calificación R1 las parcelas número 11 y 15 b y c de la Avenida de Huesca de Almudévar.

La solución propuesta en el nuevo documento refundido cumple con las resoluciones estimatorias de la Directora General de Urbanismo sobre los recursos formulados por D. Jose Antonio Dena Justes y D. Jose Alastrué Zandudo.

- **Respecto a la Unidad de Ejecución UER-2:**

La nueva documentación recoge textual y graficamente la modificación nº 1 del PGOU de Almudévar que fue aprobada definitivamente, cumpliendo con las prescripciones

CPUmarzo16 (continuación)

contenidas en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca de 22 de diciembre de 2014 a excepción de la relativa a la ficha de ordenación en la que se mantiene una incoherencia con la ordenación establecida en el plano de ordenación.

Así, dentro del apartado dedicado a los Objetivos, se indica que se mantiene la zonificación "Residencial Unifamiliar", siendo que en realidad el ámbito cuenta ahora con ámbitos no destinados a Residencial Unifamiliar, sino también a Residencial Ensanche y a Espacio Libre y Equipamiento. Cuestión esta a corregirse de forma previa a la publicación de la misma.

- **Normas Urbanísticas**

En cuanto a las normas urbanísticas del Texto Refundido han sido adaptados los aspectos normativos de tanto al Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) como a la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

- **Planos:**

Si bien se ha cumplido con la prescripción establecida a la documentación gráfica del Texto Refundido de Plan General de Ordenación Urbana de Almudévar, se han apreciado dos erratas en los siguientes planos:

- Plano P.O.1.2 Se observa una variación en la calificación de un espacio destinado a viario público a la calificación de Bodegas G.I, viario que rodea una zona verde en el ámbito de las bodegas de Almudévar.
- Plano P.O.3.1 Se altera la calificación de viario a equipamiento de un espacio situado junto al Barranco de Azud.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA:**

Aceptar el nuevo documento de Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Almudévar; debiendo subsanarse los errores expresados en el fundamento IV en cuanto a la descripción de la Unidad de Ejecución UER-2 y los planos.

Sobre los presentes acuerdos de planeamiento (expedientes números 1 a 7) del Consejo Provincial, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra los defectos procedimentales o formales del presente acuerdo que ponen fin a la vía administrativa, pueden interponerse, alternativamente, o recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes ante el mismo órgano que dictó el acto; o recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la fecha de esta publicación.

No obstante, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 19.1 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; 107.3 de la Ley, 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento

CPUmarzo16 (continuación)

Administrativo Común, y 10.1 b) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra el contenido propio de los instrumentos de planeamiento objeto de dichos acuerdos, por tratarse de disposiciones administrativas de carácter general, puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la fecha de esta publicación. Sin perjuicio del régimen de recursos establecido anteriormente, si el sujeto notificado fuese una Administración Pública, frente a estos acuerdos podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses a computar desde el día siguiente a esta publicación, o en su caso, el requerimiento previo que establecen los artículos 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y 19.2 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, sin perjuicio de que pueda utilizarse cualquier otro medio de impugnación que se estime procedente.

B) INFORMES DEL CONSEJO

8. Barbastro. Plan Parcial Área 71 "Camino CHE" (Expte. 2015/157)

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Barbastro relativo al Plan Parcial del Área 71 "Camino CHE" del PGOU, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del plan parcial es el desarrollo del Sector 71 "Camino CHE" de Suelo Urbanizable Delimitado.

SEGUNDO.- El planeamiento general vigente es la homologación como PGOU de las NN.SS.MM. (5 mayo 1987) por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca de 18 de septiembre de 2000. La conformidad con el Texto Refundido de dicha homologación se produjo por acuerdo de CPOT de 27 de febrero de 2002.

Respecto a la tramitación del Plan Parcial cabe destacar los siguientes antecedentes:

- **Informe Previo para la Delimitación del SUND Área 71**, emitido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca con fecha 27 de marzo de 2009:

"A efectos de lo previsto en la Disposición Transitoria Cuarta 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, se informa favorablemente la delimitación propuesta; precisando que el referido informe no se extiende al contenido del Plan Parcial que deberá ser informado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en los términos previstos por los artículos 44 y siguientes de la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón.

Con carácter previo a la tramitación del Plan Parcial será necesario acuerdo del Gobierno de Aragón relativo al art.5.2.e), de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida, según la modificación operada en el mismo por el artículo 3 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."

CPUmarzo16 (continuación)

TERCERO.- La documentación del expediente está integrada por:

- Oficio del Ayuntamiento de Barbastro de fecha 19 de noviembre de 2015 (entrada en Urbanismo el 27 de noviembre 2015) solicitando la emisión de informe.
- Acuerdo de la CPOT sobre informe previo de delimitación Plan Parcial área 71.
- CD III refundido Plan Parcial sector 71.
- Informe técnico municipal favorable con las siguientes observaciones:
 - La separación de la edificación a los linderos será igual o superior a la mitad de su altura de cornisa (H/2), con una dimensión mínima de 3 m.*
 - Se regularizará el lindero entre las parcelas VA24 y VA25*
- Informe del TAG municipal respecto al III refundido del Plan Parcial área 71 de 6 de mayo 2013, de carácter desfavorable, para que se incluyan entre otros los siguientes:
 - *Estudio detallado de riesgos, según lo indicado más arriba.*
 - *Se establezcan unas dimensiones del sistema viario que cumpla las exigencias normativas indicadas previo análisis de los flujos de tráfico,*
 - *Se incluyan las exigencias señaladas por las normas zonales de aplicación a este Plan Parcial, en particular la relativa a los retranqueos de lindero trasero que deberán observar siempre el mínimo de altura:2 (H/2), es decir, 3,5 metros por ser la altura máxima a cornisa de 7 metros,*
 - *Se ajuste el ancho del espacio libre público "DV-PA.1" en su colindancia con la calle Maladeta.*
 - *La determinación de la edificación, grafiada en el plano 0.4, indica que no es vinculante, por tratarse de "áreas de movimiento". La verificación de la edificabilidad por parcela corresponderá a los servicios técnicos municipales, por lo que la misma se hallará sujeta al efectivo e íntegro cumplimiento de las Normas Urbanísticas de PGOU respecto de la zona 6 de aplicación.*
 - *La previsión del esquema de redes de servicios y las características de dimensión y capacidad estará sujeta a la intervención de las compañías de distribución y suministro operantes en cada caso, tras lo cual se requerirá la autorización del Departamento de Industria respecto de los proyectos. En todo caso, serán los servicios técnicos municipales quienes informarán este aspecto del Plan Parcial.*
 - *También por los servicios técnicos municipales deberá verificarse si la aprobación de esta figura de planeamiento de desarrollo incide en el régimen de distancias establecidas por las Directrices parciales de ordenación ganadera vigentes desde el año 2009 o si incurren o provocan el incumplimiento de dichas directrices en el aspecto indicado.*
 - *Deberá darse audiencia a todas las administraciones públicas cuyas competencias resulten afectadas y también a la compañía telefónica por poseer una línea preexistente que atraviesa parcialmente el Sector. También deberá darse audiencia a la Comunidad de Regantes afectada.*
- Informe del arquitecto municipal afirmando que la tramitación del proyecto de Plan Parcial del sector 71 no origina el incumplimiento de las distancias a explotaciones ganaderas legalmente instaladas, diferente a los ya preexistentes en la actualidad.
- Anexo al III refundido de Plan Parcial del sector 71, de mayo 2013, al que acompaña plano sin escala del ámbito, ligeramente modificado:
 - El presente Anexo se redacta con objeto de cumplir con la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, de modo que a lo largo de la red viaria del Sector haya un itinerario peatonal accesible que garantice el uso no discriminatorio, de forma autónoma y continua, de todas las personas; discurriendo de forma colindante o adyacente a la línea de fachada o elemento horizontal que materialice físicamente el límite edificado a nivel del suelo, con una anchura libre de paso no inferior a 1,80 m, y una altura libre de paso no inferior a 2,20 m.*

CPUmarzo16 (continuación)

Los viales VI-3.6, VI-4.6, VI-5.6, VI-6.6 y VI-7.6, se habían proyectado con una anchura de 6,00 m, y el Artículo 84. Reservas del sistema general de viario y aparcamientos, del RPA señala que la red viana de doble dirección tendrá una anchura mínima de 5,50 m. Los viales VI-3.6, parte del VI-5.6, VI-6.6 y VI-7.6, pueden ser de dirección única, pero el vial VI-4.6 y el resto del vial VI-5.6, deben ser de doble dirección, por lo que su ancho no cumple con las dos condiciones indicadas, dado que debería ser como mínimo de 7,30 m.

La solución adoptada ha sido la de conectar los viales VI-4.6 y VI-5.6, en sus extremos norte, suprimiendo los "fondo de saco" en el espacio libre DV-PA.1, y continuando el vial VI-5.6 hasta el lindero con el APR-62 "CERAMICA INDUSTRIAL"; con ello todos los viales de 6,00 m de ancho serán de circulación vehicular única, con una banda de 4,20 m, y paralelo a ella el itinerario peatonal accesible de 1,80 m, diferenciados en el tratamiento del pavimento, continuándose por las aceras de los restantes viales del Sector.

Las superficies se modifican en los siguientes puntos:

- Reducción de la superficie de la red viaria, con la supresión de los dos fondos de saco y la ampliación del nuevo vial con las curvas de encuentro de la manzana RU-E2.4.
- Ampliación de la superficie conjunta de los espacios libres DV-PA.1 y DV-ZV.2.
- Reducción de la superficie de la manzana RU-E2.4, con las curvas de encuentro que afectan a las parcelas VA15 y VA22, que mantienen una superficie superior a 400,00 m².

- Decreto 994-A/2013 de 7 de junio de 2013, de aprobación inicial del Plan Parcial sector 71 "CAMINO CHE", condicionando la realización de un refundido previo a la aprobación definitiva para incluir el anexo al Plan Parcial presentado, las modificaciones derivadas de los informes sectoriales y lo especificado en anexo II.

- Copia BOE 112 de 14 junio 2013 publicación de aprobación Inicial. Copia Diario Alto Aragón 17 junio con anuncio de aprobación inicial del Plan Parcial.

- Notificaciones a los interesados.

- Alegación única presentada por Construcciones Manuel Guillén Serveto, S.L., propiedad de la UE 2, que contiene nueve alegaciones solicitando y basándose en ellas, el acuerdo de nulidad del expediente y su posterior archivo (12 julio 2013).

- Informe a la alegación presentada según el cual procede:

- Alegación primera: Estimarla al objeto de que en la denominación de los documentos no figure el término "refundido"

- Alegación segunda: Desestimarla por proceder la aprobación inicial del Plan Parcial

- Alegación tercera: procede su desestimación

- Alegación cuarta: Estimación parcial al considerar procedente la exclusión de las actuaciones de cesión y urbanización del ámbito del Plan Parcial, de acuerdo con los compromisos acreditados y adquiridos por el propietario de la UE 1, así como la obtención de las superficies del llamado camino CHE donde será, si procede, el Ayuntamiento el que habrá de obtenerlas

- Alegación quinta: Estimarla para considerar aplicables los coeficientes de homogeneización contenidos en la modificación del PGOU nº 52, que agrega el artículo 1.2.14 "Coeficientes de Homogeneización", en el que el coeficiente de vivienda libre es de 1 y el correspondiente a vivienda protegida es 0,75

- Alegación sexta: se reconoce el error de la página 17, se desestima que exista un exceso de estándares, se estima la exigencia del ancho mínimo de 10m de la parcela DV-PA-1, que ya era una prescripción municipal.

- Alegación séptima: Procede desestimarla ya que la UE2 no queda postergada respecto a la UE1, pudiendo desarrollarse simultáneamente a la misma.

- Alegación octava: Desestimarla ya que la densidad de viviendas es un índice máximo, no mínimo, ni tampoco es un derecho

- Alegación novena: Estimarla parcialmente, no respecto del fondo relativo a la arbitrariedad de la zonificación en su conjunto, sino en el sentido de que deben cumplirse los preceptos y disposiciones citados

Se incluyen las CONDICIONES A CUMPLIR POR EL DOCUMENTO REFUNDIDO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA (septiembre 2014)

CPUMarzo16 (continuación)

- Documento de cesión y urbanización de semiancho de vial en la que el promotor del Plan parcial del sector 71 se compromete a al cesión de los terrenos y la ejecución de las obras de urbanización del semiancho de la prolongación de la calle Maladeta, incluido en el Área 61 "Bellavista".

- Estudio de tráfico suscrito por el ingeniero técnico de obras públicas Andrés Altabás Gil (julio 2013).

- Informe geomorfológico-geotécnico suscrito por los técnicos J.M.Muniesa Garriga y E. Guiral Solsona (febrero 2008).

- Devolución de la documentación (2 dic. 2015) desde la Subdirección Provincial de Urbanismo por los siguientes motivos:

I.- Deberá de aportarse copia de la documentación en papel con la correspondiente diligencia municipal, esta documentación deberá coincidir con al entregada en soporte digital.

II.- Ha de aportarse certificado de la Secretaría Municipal sobre el resultado de la exposición al público de la aprobación inicial del Plan Parcial, en el mismo se numerarán las alegaciones formuladas al mismo.

- Oficio de nueva entrada de documentación de 26 de enero de 2016 al que acompaña copia de la documentación con diligencia de aprobación inicial y certificado de secretaría municipal sobre el resultado de la exposición al público y alegación (14 diciembre 2015).

- **INFORMES SECTORIALES:**

- Dos informes del Instituto Aragonés del Agua, un primero desfavorable y otro posterior favorable.

- Dirección General de Interior (Seguridad y Protección Civil) de fecha 20 de noviembre de 2013: señala que no cabe prever la aparición de situaciones que impliquen graves riesgos colectivos en relación con el planeamiento actual.

- Servicio Provincial del Departamento de Industria e Innovación de fecha 24 de septiembre de 2013: se deja constancia de la concesión de explotación minera (números 2.179 y 2.180) y condicionado en relación con las infraestructuras y redes eléctricas y de gas.

- Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 13 de septiembre de 2013: favorable condicionado en relación con las actuaciones de ajardinamiento que se deriven de la ejecución de Plan Parcial que deberán respetar el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas.

- Secretaría de Estado Telecomunicaciones: informe condicionante.

- Telefónica España, S.A: sin objeciones.

- Confederación Hidrográfica del Ebro de fecha 10 de junio de 2014: manifiesta que no procede la emisión de informe en cuanto a las actuaciones incluidas en el Plan Parcial puesto que se encuentra fuera de la zona de afección de cauces públicos; informa favorablemente las nuevas demandas hídricas que pudieran derivarse de dicho Plan Parcial en su desarrollo. Asimismo, manifiesta que la parcela que aparece en catastro bajo titularidad de CHE no es de CHE, por lo que va solicitar el cambio de titularidad catastral, y agrega que el denominado camino CHE no corresponde a la titularidad de CHE, si bien sí existe al otro lado del camino citado una acequia de canaletas que explota la Comunidad de Regantes nº 1, del Canal del Cinca. Finalmente, manifiesta criterio favorable a la red separativa planteada en el Plan Parcial.

- Servicio Provincial de Minas de fecha 16 de junio de 2014: manifiesta que el Sector 71 queda fuera del perímetro de demarcación de las concesiones de explotación Sales de Monzón nº 2 y Sales de Monzón nº 3, no afectando a los terrenos de dicho Plan Parcial sector 71.

- El documento técnico del Plan Parcial del sector 71 de diciembre de 2012, que consta de los siguientes apartados:

0.- OBJETO

1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN Y DE SUS DETERMINACIONES

a) JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACIÓN

b) INFORMACIÓN URBANÍSTICA

c) OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

d) EXÁMEN Y ANÁLISIS PONDERADO DE LAS DIFERENTES ALTERNATIVAS

CPUmarzo16 (continuación)

- e) ANEXO A LA MEMORIA
 - f) MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD
- 2.- NORMAS URBANÍSTICAS
GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS
RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO
NORMAS DE EDIFICACIÓN
- 3.- PLAN DE ETAPAS
- 4.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO
- 5.- ANEXO INICIATIVA PARTICULAR
- 6.- CESIÓN 10% APROVECHAMIENTO MEDIO
- 7.- RESERVA DE VIVIENDA PROTEGIDA
- 8.- PLANOS
- PLANOS DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA
- IU.1. SITUACIÓN EN RELACIÓN A LA CIUDAD
 - IU.2. ZONIFICACIÓN PGOU
 - IU.3. CONEXIÓN RED VIARIA ACTUAL
- PLANO SOBRE EL ESTADO DE LOS TERRENOS
- IT.1. ESTADO ACTUAL-TOPOGRÁFICO-PARCELAS CATASTRALES
- PLANOS DE ORDENACIÓN
- O.1. ZONIFICACIÓN
 - O.2. RED VIARIA
 - O.3. PARCELACIÓN
 - O.4. EDIFICACIÓN
 - O.5. UNIDADES DE EJECUCIÓN-PLAN DE ETAPAS
 - O.6. ESQUEMA RED TELEFONÍA
 - O.7. ESQUEMA RED ENERGÍA ELÉCTRICA-ALUMBRADO PÚBLICO-JARDINERÍA
 - O.8. ESQUEMA RED ABASTECIMIENTO-RIEGO-HIDRANTES
 - O.9. ESQUEMA RED GAS
 - O.10. ESQUEMA RED ALCANTARILLADO AGUAS PLUVIALES
 - O.11. ESQUEMA RED ALCANTARILLADO AGUAS RESIDUALES
 - O.12. PERFILES LONGITUDINALES I
 - O.13. PERFILES LONGITUDINALES II
- 9.- ANEJO 1: INFORME GEOMORFOLÓGICO-GEOTÉCNICO
- 10.- ANEJO 2: PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LAS PARCELAS EDIFICABLES

Se aportan telemáticamente los siguientes anexos que deberán ser incorporados al expediente debidamente diligenciados:

II ANEXO DEL III REFUNDIDO PLAN PARCIAL SECTOR 71 (agosto 2013)

Cuyo objeto es cumplir las condiciones señaladas en el acuerdo de aprobación inicial del PP del Sector 71 "Camino CHE", acordada en el Pleno del Ayuntamiento de Barbastro, en sesión celebrada el día 30 de diciembre de 2008

ANEXO INSTITUTO ARAGONÉS DEL AGUA DEL III REFUNDIDO PLAN PARCIAL SECTOR 71 (dic 2013)

ANEXO DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA E INNOVACIÓN III REFUNDIDO PLAN PARCIAL SECTOR 71 (mayo 2014)

Se redacta con objeto de dar contestación a los puntos señalados en el Informe del Servicio Provincial Departamento de Industria e Innovación del Gobierno de Aragón, de fecha 24 de septiembre de 2013, el Secretario D. Antonio Lorenzo Isardo, en el que se indica los trámites que deberá realizar el Promotor con las empresas distribuidoras de energía eléctrica y gas

CUARTO.- Las determinaciones del Plan Parcial, de forma resumida, son las siguientes:

CPUmarzo16 (continuación)

El Plan Parcial tiene por objeto la ordenación pormenorizada de los terrenos del Sector, definiendo detalladamente las condiciones de uso y edificación, así como las relativas a los Sistemas de Comunicaciones, Servicios, Espacios Libres y Equipamientos.

El III Refundido del Plan Parcial del Sector 71, en adelante III RPP, se redacta con objeto de continuar con la tramitación del documento, modificando o concretando, las determinaciones indicadas en el Informe Técnico, y las modificaciones de la MLUA 2009, siendo las siguientes:

- Modificación de la parcelación, reduciendo el número de viviendas VH y aumentando el de viviendas VA, de modo que la reserva de vivienda protegida sea el total de las viviendas VH, en las dos Unidades de Ejecución.
- Cesión del 10% del aprovechamiento medio de cada Unidad de Ejecución, en las viviendas protegidas VH.
- Aplicación de los criterios técnicos de la NOTEPA.

Los coeficientes de homogeneización, y los criterios para la reserva de vivienda protegida y cesión del 10%, son los que ha aprobado el Ayuntamiento en el Sector 72 "CAMINO FIGUERUELA", colindante, con la misma calificación y tipología de edificación.

El Informe Técnico proponía adoptar los coeficientes de homogeneización establecidos en el APR 90 "Cuartel del Ejército", pero se considera que los anteriores se adaptan más a las circunstancias actuales del mercado y a la tipología de la edificación.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

El Sector 71 "CAMINO CHE" tiene la categoría de SUZ-D Suelo Urbanizable Delimitado, con la calificación de Zona 6 Ciudad Jardín.

La actuación de transformación urbanística del Sector 71 se considera de carácter prioritario para la consecución de un desarrollo urbano racional, siendo necesaria su transformación e incorporación a la ciudad con preferencia a otras Áreas con la misma clasificación; dado que constituye un espacio intersticial delimitado por las Áreas colindantes APR 62 "Cerámica Industrial", APD 61 "Bellavista" y APD 70 "Urbanización San Ramón", ya transformadas

La compañía mercantil ESTRUCTURAS, HORMIGONES Y VIVIENDAS, S.A. "ESHORVISA", es la propietaria del 61,192 % de los terrenos del Sector, y pretende desarrollarlo mediante la redacción del Plan Parcial, ejecutar las obras de urbanización que determine el Proyecto de Urbanización posterior, y edificar las parcelas en los plazos fijados.

La superficie del AAU 71 que figura en el PGOU es de 42.920,00 m². La superficie del Sector 71, con la delimitación indicada, es de **41.119,30** m²

La rasante de los terrenos se desarrolla en una serie de fajas y talud, escalonados, que van descendiendo desde el lindero este al oeste. La cota superior es la 117,20, y se halla en el lindero este, en la prolongación del camino de la acequia de riego; y la cota inferior es la 91,00, que se halla en el centro del lindero oeste, en el vial de conexión con la calle Roda. La pendiente media entre estos puntos es del 10,70%.

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

El desarrollo de las determinaciones del PGOU, destinando los terrenos a Uso Residencial para la construcción de viviendas unifamiliares, pareadas y en hilera, como ampliación de las Áreas colindantes APD 61 y APD 70, con el mismo uso

La ordenación del Área ha venido condicionada por los siguientes factores:

- La conexión con la red viaria de las Áreas colindantes.
- La topografía de los terrenos.

CPUmarzo16 (continuación)

La integración con las Áreas APD 61 y APD 70
Las condiciones de edificación señaladas en el PGOU.

objetivos y criterios

- Adaptación a la topografía del terreno y a la rasante de los viales de las Áreas colindantes con los que se conecta.
- Conexión con la red viaria del APD 70, continuando el vial que parte de la confluencia de las calles Roda y II República Española.
- Conexión con la red viaria del APD 61, continuando la calle Maladeta hasta el vial anterior.
- Conexión con la red viaria del APR 62, continuando el camino CHE.
- Localización de parte del sistema local de espacios libres de dominio y uso público, en el dominio del área APR 62, con objeto de establecer una franja verde de protección ambiental que diferencie el uso residencial del Sector, del uso industrial de la APR 62; y el resto del sistema, junto al lindero sur con el APD 70, ampliando el espacio libre adscrito de ella.
- Localización del sistema local de equipamientos en el encuentro del camino CHE y vial VI-1.15, frente al espacio libre adosado al lindero sur con el APD 70, de modo que sirva también para ella.
- Delimitación de dos Unidades de Ejecución, adaptadas a las dos propiedades de los terrenos, con objeto de facilitar la gestión del Sector, pero garantizando su desarrollo urbano racional, con el mismo aprovechamiento urbanístico.
- Ampliación del camino CHE, continuando el del APR 62 hasta el lindero sur con el APD 70
- Forma rectangular o trapecial de las parcelas, para facilitar su edificación.
- Previsión racional de las infraestructuras de servicios, conectándolas a las redes existentes, de acuerdo con los Servicios Técnicos Municipales y empresas suministradoras; procurando reducir costes por su elevada repercusión en los precios finales de obra.
- Construcción de viviendas con las exigencias básicas de calidad e instalaciones, señaladas en el CTE.
- Cesión del 10% del aprovechamiento medio de cada Unidad de Ejecución, en las viviendas protegidas VH.

Los terrenos del Sector 71 se dividen por razón de los usos y tipologías edificatorias, en las siguientes zonas:

- DC-VI: Dotación Urbanística-Comunicaciones- Viario
- DV: Dotación Urbanística-Sistema local de espacios libres de dominio y uso público.
- DE-PA: Dotación Urbanística-Sistema local de equipamiento polivalente.
- DVS: Sistema Autonómico de Vivienda Social en Alquiler
- RU-E1 Residencial de parcelas de vivienda unifamiliar en hilera de superficie superior a 175 m2
- RU-E2 Residencial de parcelas de vivienda unifamiliar aislada o pareada de superficie superior a 400 m2
- CAMINO CHE: Vial que forma parte del lindero sur y la totalidad del lindero este, del Sector.

RED VIARIA

(La red viaria se modifica en el anexo I al IIRPP)

Las plazas de aparcamiento previstas se disponen en el interior de las parcelas y en la red viaria, con las siguientes dotaciones:

- 2 plazas en cada vivienda VA2 x 40 = 80 plazas
- 1 plaza en cada vivienda VH1 x 23 = 23 plazas
- Red viaria 55 plazas

Nº TOTAL PLAZAS APARCAMIENTO: 158 plazas

La red viaria de circulación rodada tiene una superficie total de 11.536,61 m2, que representan el 28,06% de la superficie total del Sector 71 (La modificación del anexo la reduce ligeramente pero mejora su configuración 11.415,38m2)

SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

- 387 habitantes potenciales x 5 m2/habitante = 1.935 m2

CPUmarzo16 (continuación)

El sistema local de equipamientos está formado por:

- DE-PA: con una superficie de 1.935,00 m².

ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO

(Aumentan ligeramente en el anexo I, y mejoran su configuración)

- DV-PA.1: con una superficie de 1.294,39 m².
- DV-ZV.1: con una superficie de 1.394,08 m².
- DV-ZV.2: con una superficie de 1.427,21 m². En él está previsto la instalación del Centro de Transformación para suministro de energía eléctrica.

PARCELAS EDIFICABLES: se agrupan en 11 manzanas, resultando un total de 63: 40 parcelas de vivienda unifamiliar aislada-pareada de Grado 1 (VA) y 23 parcelas de vivienda unifamiliar en hilera Grado 2 (VH). El nº de viviendas VA de Grado 1 es superior al 50% del total de las viviendas.

parcelas VA	18.471,16 m ²	44,92 % de la superficie total del Sector 71.
parcelas VH	4.478,85 m ² (incl rampas)	10,89 % de la superficie total del Sector 71.
parcela DVS	582,00 m ² (cumple reserva mínima de 1,50 m ² /habitante LUA 2009)	
S _T parcelas edificables (incl DVS)	23.532,01 m ²	57,23 % S _T del Sector 71.

Las parcelas VA tienen una superficie mínima de 400,00 m², con un lindero frontal igual o superior a 16,00 m, en las que es posible la inscripción de un círculo del mismo diámetro. Las parcelas VH tienen una superficie mínima de 175,00 m², con un lindero frontal igual o superior a 7,00 m.

EDIFICACIÓN

Coef. edificabilidad bruta = 0,40 m²/m²s, incluyéndose en ella todos los espacios edificables, con independencia de su destino y de que se sitúen sobre o bajo rasante, salvo la superficie de planta sótano que no supere el 15% de la superficie edificable total de la parcela, que señala el art. 5.6.8. apartado 3 para parcelas con pendiente inferior al 30%.

La superficie edificable resultante de la aplicación del coeficiente de edificabilidad bruta se divide en 11.610,00 m²t para uso residencial de planta baja y alzada, y los restantes 4.837,72 m²t se destinan para el uso de garaje de la planta sótano, completando la superficie no computable del 15% que representa la edificabilidad de 0,06 m²t/m²s. La superficie máxima edificable, resulta:

- Superficie máxima edificable: 41.119,30 m²s x 0,40 m²t/m²s = 16.447,72 m²t
- Superficie no computable de planta sótano: 15% s/16.447,72 m²t = 2.467,15 m²t

• **SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE = 18.914,87 m²t**

La edificación en las parcelas VA es de vivienda unifamiliar aislada o pareada de Grado 1, y la de las parcelas VH de vivienda unifamiliar en hilera de Grado 2; cumpliendo en ambos casos con las condiciones de la nueva edificación de la Zona 6 Ciudad Jardín.

Las parcelas VA tienen una superficie edificable residencial mínima de 197,11 m²t y máxima de 207,39 m²t; y la de la planta sótano, mínima de 110,44 m²t y máxima de 191,67 m²t; no superando en ningún caso la ocupación máxima del 30%.

Las parcelas VH tienen una superficie edificable residencial mínima de 140,15 m²t y máxima de 158,24 m²t; y la de la planta sótano, mínima de 87,50 m²t y máxima de 90,62 m²t; no superando en ningún caso la ocupación máxima del 50%.

La densidad resultante es de 63 viv/ 4,11193 Ha = 15,32 viv/Ha, inferior a la permitida de 20 viv/Ha.

CPUmarzo16 (continuación)

El aprovechamiento medio del Sector 71, sobre y bajo rasante, con los coeficientes de homogeneización aplicados, resulta:

- 13.674,69 UAs/ 41.119,30 m²s 0,333 UAs/ m²s

ZONIFICACIÓN

ZONAS	SUPERFICIE (M ²)	%
PARCELAS EDIFICABLES VA	18.471,16	44,92
PARCELAS EDIFICABLES VH	4.478,85	10,89
PARCELA DVS	582,00	1,42
SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES	4.115,68	10,01
SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS	1.935,00	4,70
SISTEMA LOCAL DE VIARIO-APARCAMIENTOS	11.536,61	28,06
SUPERFICIE TOTAL SECTOR 71	41.119,30	100,00

(Este cuadro varía ligeramente en el anexo I)

DIVISIÓN EN UNIDADES DE EJECUCIÓN

Con objeto de facilitar su gestión

- La Unidad de Ejecución 1, en adelante UE.1, comprende la parte más próxima al casco urbano, situada al oeste del Sector Superficie 25.161,92 m²
- La Unidad de Ejecución 2, en adelante UE.2, comprende los terrenos del propietario 2, situados al este del Sector. Superficie 15.957,38 m²

SUPERFICIES ADSCRITAS (objeto de posterior alegación)

El Sector 71 tiene adscritas fuera de su perímetro las siguientes superficies para su urbanización:

- Semiancho de los viales VI-1.15 y VI-2.16, en terrenos del APD 61, con una superficie de 737,62 m².
- Prolongación del camino CHE.15, en terrenos del APD 70 hasta el AAU 72, con una superficie de 1.548,18 m².
- Conexión del camino CHE.15 con la calle Alcalá Zamora del APD 70 y acondicionamiento de la espacio libre que atraviesa, con una superficie de 2.824,09 m².

COSTE DE URBANIZACIÓN

El coste estimado total de las obras de urbanización resulta:

- Obras de urbanización del Sector 71 1.264.784,36 €
- Obras de urbanización adscritas 377.230,43 €
- Carga urbanística de vertido 28.350,00 €
- Contribución económica depósito acumulador agua potable 90.000,00 €

CPUmarzo16 (continuación)

COSTE ESTIMADO TOTAL OBRAS DE URBANIZACIÓN 1.760.364,79 €

La gestión del Plan Parcial será indirecta por compensación.

NORMAS URBANÍSTICAS: constan de 19 artículos estructurados en los siguientes apartados

- a) GENERALIDAD Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS
- b) REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO
- c) NORMAS DE EDIFICACIÓN: las condiciones de la edificación residencial serán las señaladas en la modificación nº39 del PGOU para la Zona 6 (Ciudad Jardín).

ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

- RED VIARIA
11.536,61 m² x 100,00 €/m² = 1.153.661,00 €
- ESPACIOS LIBRES
4.115,68 m² x 27,00 €/m² = 111.123,36 €

COSTE ESTIMADO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 71= 1.264.784,36 €

La carga urbanística de vertido fijada por el Instituto Aragonés del Agua es de 450,00 €/vivienda, resultando:

- 63 viviendas x 450,00 €/vivienda = 28.350,00 €

CARGA URBANÍSTICA DE VERTIDO 28.350,00 €

El coste estimado total de las obras de urbanización resulta:

- Obras de urbanización del Sector 71 1.264.784,36 €
- Obras de urbanización adscritas 377.230,43 €
- Carga urbanística de vertido 28.350,00 €
- Contribución económica depósito acumulador agua potable 90.000,00 €

COSTE ESTIMADO TOTAL OBRAS DE URBANIZACIÓN 1.760.364,79 €

El coste estimado por etapas resulta:

COSTE ESTIMADO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN 1ª ETAPA = 1.084.875,33 €

COSTE ESTIMADO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN 2ª ETAPA = 675.489,46 €

El documento incluye también el anexo exigible a los Planes Parciales de iniciativa no municipal, así como la justificación del cumplimiento de la reserva de vivienda protegida.

QUINTO.- Por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente que nos ocupa.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Conforme a la Disposición transitoria cuarta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), habiéndose producido la aprobación inicial del Plan Parcial el 7 de junio de 2013

CPUmarzo16 (continuación)

su tramitación ha de atender a la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en su redacción vigente en el momento de la aprobación inicial.

II.- Corresponde emitir informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, disponiendo para ello de un plazo de tres meses según indican los artículos 57 y 60 de la ya mencionada Ley 3/2009.

III.- Considerando el informe de los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la documentación presentada se formulan las siguientes consideraciones en el marco de la Ponencia Técnica:

El primer Plan Parcial inicial del ámbito del sector 71 se realizó en el año 2005, y se ha realizado una exhaustiva labor de correcciones por el Ayuntamiento sobre la documentación que desarrolla el ámbito del área 71 de Barbastro hasta la aprobación inicial del mismo, en el año 2013. La prolongación en el tiempo de los trabajos realizados en los distintos proyectos de desarrollo de Plan Parcial para este ámbito ha propiciado que el mismo se viese afectado por la redacción de una nueva Ley urbanística y su posterior modificación.

El Plan Parcial es conforme con el PGOU, en concreto de las NN.UU. de la Zona 6, Ciudad Jardín. La tramitación del expediente cumple las previsiones del artículo 60 de la Ley 3/2009 y la documentación se ajusta a las determinaciones previstas en el Plan General y la delimitación del ámbito.

El Plan Parcial prevé 63 viviendas, por debajo del máximo legalmente establecido. Se cumplen los módulos de reserva previstos en el artículo 54 de la Ley 3/2009 de Urbanismo.

Se considera oportuno realizar las siguientes observaciones:

a) El cálculo del aprovechamiento medio del Sector es incorrecto, ya que debe realizarse aplicando los coeficientes de homogeneización de usos establecidos por la modificación puntual nº52 del PGOU de Barbastro aprobada definitivamente.

b) El documento para aprobación definitiva incorporará los anexos que modifican y completan diversos aspectos del Plan Parcial, así como los cambios resultantes de la estimación parcial de la alegación presentada. Igualmente se completará el expediente con la totalidad de la documentación que forma parte del Plan Parcial, incluido el "Convenio para la delimitación y fijación de criterios de actuación en el área 71 "camino CHE" del PGOU de Barbastro".

c) Teniendo en cuenta que la dotación de plazas de aparcamiento en espacios de uso público se plantea íntegramente en los viales perimetrales del Sector, se recomienda aumentar la anchura de los viales interiores de seis metros previstos en el Plan Parcial, de forma que exista posibilidad de estacionamiento de vehículos sin obstaculizar los itinerarios peatonales accesibles ni el tránsito rodado por dichos viales.

d) En todo caso las calzadas y aceras han de cumplir las condiciones establecidas en el art. 84 del Reglamento de Planeamiento autonómico, por tanto se recuerda que los mencionados viales de seis metros no podrán ser de doble dirección.

e) En cumplimiento del art. 74.5 del citado Reglamento de Planeamiento, el centro de transformación previsto en el espacio libre DV-ZV.2 será subterráneo.

CPUmarzo16 (continuación)

f) En cuanto a las normas del Plan Parcial:

* La modificación nº39 del PGOU que se nombra en el art. 17 está ya aprobada definitivamente.

* En el mismo art. 17 debe revisarse las condiciones de separación a linderos del apartado 5.6.5 ya que algunas de ellas podrían no ser coherentes con la tipología de vivienda en hilera prevista en el Grado 2.

*Debería introducirse una regulación mínima para las dimensiones y condiciones estéticas de los cerramientos y vallados de parcela.

* El artículo 5.6.4 transcrito del PGOU refleja el índice d) del mismo, pero no así el a), b) y c).

* Las ordenanzas del Plan Parcial pasan del art. 15 al 17. No existe art. 16.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA:**

Emitir informe favorable para la aprobación definitiva del Plan Parcial, debiendo atenderse con carácter previo a las cuestiones indicadas en el fundamento jurídico III del presente acuerdo.

El presente acuerdo sobre este expediente de planeamiento (expediente número 8) se publica para su conocimiento y demás efectos, se significa que es un acto administrativo de mero trámite, por lo que contra ellos no cabe recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común modificada por la Ley 4/1999.

III) INFORMES DEL CONSEJO A ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

A) INFORMES DEL CONSEJO RELATIVOS A SOLICITUDES DE ACTUACIONES DE AUTORIZACIÓN ESPECIAL:

9. Aínsa-Sobrarbe : Proyecto para la instalación de dos pistas de padel. Promotor: Jorge Gracia Lordán. Polígono 501 Parcela 5085. (Expediente 2016/17).

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento de Aínsa-Sobrarbe, se emite informe según los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del expediente es la apertura de una instalación deportiva para dos pistas de pádel. Para ello se reutilizarán las edificaciones existentes en la parcela de la siguiente forma:

- Adecuación de la nave existente con pórticos de hormigón armado, que se encuentra dividida en dos partes, ubicando en la primera parte el acceso,

CPUmarzo16 (continuación)

recepción, oficinas, cafetería, acceso al altillo y pista de pádel 1. En el altillo se colocarán los aseos, vestuarios y la sala multiusos. En la segunda parte de la nave, que se prolongará 6,50 m de profundidad, se ubicará la segunda pista de pádel.

- Se realizará una instalación anexa para cocina de 3,20 m x 5,40 m para dar un servicio añadido a las instalaciones y poder servir platos combinados y bocadillos a la hora de la comida.

La superficie de la nave, con la ampliación proyectada, es de 701,56 m²

Además de la nave, también hay un cubierto metálico de chapa, de 144,85 m², que se reducirá su superficie quedando en 116,81 m² a consecuencia de las obras de ampliación de la nave.

Se ubicará en el polígono 501 parcelas 5085 de Aínsa, dichas parcelas están clasificadas como suelo no urbanizable y se accede a ella por un camino que parte del núcleo de Aínsa y por la carretera de Aínsa a Pueyo de Araguas.

Las superficies de la parcela es de 18241 m² según Consulta descriptivas y gráfica del Catastro de las parcelas.

En cuanto a los servicios urbanísticos se plantean las siguientes soluciones:

- Suministro eléctrico. La nave posee acometida eléctrica.
- Abastecimiento de agua. Dispone de abastecimiento.
- Evacuación de aguas residuales. Se ha previsto realizar una fosa séptica.
- Eliminación de residuos. No se ha descrito.

SEGUNDO.- El municipio de Aínsa-Sobrarbe cuenta con Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal. Dichas normas no entran a regular el suelo no urbanizable, dejándolo supeditado a lo que dictamine la Ley del Suelo.

La normativa de aplicación será la recogida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la provincia de Huesca.

TERCERO.- Se aporta junto a la solicitud la documentación técnica relativa a la instalación y la documentación correspondiente al procedimiento administrativo tramitado al efecto.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Compete al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, la emisión del informe previo a tenor de lo dispuesto en el artículo 36.1.b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón(TRLUA), así como el artículo 8.1 k) del Decreto 129/2014, del Gobierno de Aragón regulador del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

II.- Considerando lo dispuesto por los artículos 35 y 36 del TRLUA de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

CPUmarzo16 (continuación)

III.- Tras el estudio de la nueva documentación presentada por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, se formulan las siguientes consideraciones en el marco de la Ponencia Técnica:

En cuanto al uso:

Se deberá justificar la necesidad de emplazamiento en el medio rural.

Respecto a otras cuestiones:

- Se deberá contar con autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro para el nuevo uso.

- Se deberá solicitar Licencia Ambiental de Actividad Clasificada, según los artículos 76 y 77 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

- Se deberá acreditar el cumplimiento del Decreto del Gobierno de Aragón 94/2009, de 26 de Mayo sobre Directrices Sectoriales en materia de Instalaciones y Explotaciones Ganadera.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA:**

Emitir informe favorable a efectos urbanísticos respecto a la autorización especial en suelo no urbanizable por parte del Ayuntamiento. Todo ello sin perjuicio de cualquier otro tipo de informe o autorización legalmente exigible y singulamente las expresadas en el fundamento de derecho III.

El presente acuerdo sobre el expediente de suelo no urbanizable (expediente número 9) se publica para su conocimiento y demás efectos, se significa que es un acto administrativo de mero trámite, por lo que contra ellos no cabe recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común modificada por la Ley 4/1999.

IV) RECURSOS Y REQUERIMIENTOS PREVIOS:

10. Las Peñas de Riglos: Recurso de reposición formulado por Doña Pilar Callau Ibor contra el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca relativo al PGOU de Las Peñas de Riglos (Expediente 2016/18).

Visto el recurso de reposición interpuesto por Doña M^a Pilar Callau Ibor contra el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, adoptado en sesión celebrada el 16 de diciembre de 2015, relativo al Plan General de Ordenación Urbana de Peñas de Riglos, se observan los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO:

CPUmarzo16 (continuación)

PRIMERO.- D^a Pilar Callau Ibor interpusó recurso en vía administrativa contra el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca de fecha de 7 de febrero de 2013, con relación a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Las Peñas de Riglos y por el que solicitaba la clasificación como suelo urbano de una parcela de su propiedad.

Posteriormente, antes de la resolución del recurso interpuesto, la interesada remitió escrito ante el Consejo Provincial de Urbanismo, que consta con fecha de entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón de 30 de octubre de 2014, mediante el cual realizaba una serie de sugerencias al documento técnico de cumplimiento de reparos presentado por el Ayuntamiento de Las Peñas de Riglos.

Desde el Consejo mediante oficio, con registro de salida de fecha 12 de noviembre de 2014, contesto a la interesada que las sugerencias formuladas por ella debían remitirse al Ayuntamiento de Las Peñas de Riglos, organo competente para valorarlas.

Posteriormente, mediante Orden del Consejero de Vertebración del Territorio Movilidad y Vivienda, de fecha de 17 de agosto de 2015, se resuelve el recurso de alzada presentado por D^a Pilar Callau Ibor, ante el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca de fecha de 7 de marzo de 2013, en el que se dice:

“(..) no cabe analizar la pretensión de la recurrente en este momento sino que habrá de esperar al posterior Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca que levante la suspensión impuesta (referida al Suelo No Urbanizable) para conocer los posibles modificaciones que en el citado ámbito pudieran producirse como consecuencia de la cumplimentación de los aspectos que llevaron a la suspensión y determinar así la situación final del ámbito. (..)”

SEGUNDO: El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el 16 de diciembre de 2015, acordó al respecto:

“(..) I.- Considerar aclaradas las cuestiones relativas al Suelo Urbano y a la Estructura General y Orgánica del Territorio y la Clasificación del Suelo.

II.- Aprobar definitivamente el Suelo No Urbanizable.

III.- Puesto que la última documentación aportada consta únicamente de normas urbanísticas y planos, a efectos de su adecuación como Texto Refundido del PGOU deberá completarse con una memoria justificativa actualizada.”

El acuerdo del Consejo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca de fecha de 1 de febrero de 2016.

TERCERO.- Con fecha de entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón de 26 de febrero de 2016, presenta recurso potestativo de reposición, por Doña M. Pilar Callau Ibor, contra el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, relativo a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Las Peñas de Riglos, adoptado en sesión celebrada el 16 de diciembre de 2015 en la medida en que considera afectados unos terrenos de su propiedad. En síntesis, la reclamante fundamenta su pretensión en las siguientes argumentaciones:

“(..)

Que la parcela de mi propiedad debería clasificarse como Suelo Urbano dado que

CPUmarzo16 (continuación)

atiende a la definición del mismo, contenida en el artículo 286 de la Ley 3/2009, de urbanismo de Aragón, aplicable al Plan General de las Peñas de Riglos, considerado como "simplificado"

(..)

Vista la orografía del ámbito en que se localiza la parcela, está se ubica en área consolidada por la edificación, dentro de cuyos límites está comprendida la parcela cuya clasificación como Suelo Urbano se pretende. (..)"

CUARTO.- Considerando los preceptos de la normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la resolución del presente recurso de reposición, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 109 letra d), 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico y de Procedimiento Administrativo Común; en el artículo 6.3 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto – Legislativo 1/2014 de 8 de julio; finalmente, en el artículo 8.1.ñ) y 19 y siguientes del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se regula el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

II.- El recurso de reposición, ha sido presentado en tiempo y forma de conformidad con lo dispuesto en los artículos 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

III.- A tenor de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Duodécima del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobada mediante Decreto Legislativo, 1/2014 de 8 de julio, el régimen aplicable a la resolución de recursos será el vigente en el momento de su interposición. De ahí que al procedimiento que nos ocupa le será de aplicación el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio.

IV.- La principal finalidad que corresponde a todo recurso administrativo no es otra que la de proporcionar al órgano que debe resolver sobre el mismo la oportunidad de reconsiderar la decisión originaria que mediante dicho recurso se combate. Ello no obstante, cuando entramos en materia de planeamiento urbanístico, al incardinarse dichos instrumentos en la categoría de las disposiciones de carácter general, como es reconocido por una constante jurisprudencia del Tribunal Supremo, no son tales actos susceptibles de recurso, a tenor de lo dispuesto en el artículo 107.3 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común cuando el mismo establece que *"contra las disposiciones de carácter general no cabrá recurso en vía administrativa"*. En este mismo sentido, el artículo 19 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, cuando dispone que *"en el caso de los acuerdos adoptados por los Consejos Provinciales de Urbanismo en ejercicio de las funciones relativas a instrumentos de planeamiento, no podrá ser objeto de recurso en vía administrativa el contenido propio de la disposición administrativa de carácter general del correspondiente plan, sin perjuicio de los recursos que procedan contra los defectos procedimentales o formales del propio acuerdo"*. Y, corroborando cuanto antecede, las Sentencias del Tribunal Supremo de 19 de diciembre de 2007, 11 de diciembre de 2009, 28 de mayo de 2010, 8 de marzo de 2011 y 31 de marzo y 16 de noviembre de 2014, entre otras muchas. La primera de ellas, tras concluir que *"los planes de urbanismo son disposiciones de carácter general, y así lo tiene reconocido una*

CPUmarzo16 (continuación)

constante jurisprudencia del Tribunal Supremo”, establece además que el artículo 107.3 LRJPAC “es un precepto estatal básico que no puede ser contradicho por la legislación autonómica, ni siquiera en aquellas materias que, como el urbanismo, son de la exclusiva competencia de ésta, pues en ellas la Comunidad Autónoma puede normar aspectos procedimentales y de régimen jurídico, pero sin infringir las normas básicas del Estado. El precepto de que se trata no es sólo básico en virtud de lo dispuesto en el artículo 149-1-18ª de la Constitución Española, sino también de lo establecido en su artículo 149-1-8ª, que atribuye competencia al Estado para fijar «las reglas relativas a la aplicación y eficacia de las normas jurídicas» [...]”.

V.- En el supuesto que aquí se debate, según se deduce de las alegaciones de la interpelante que constan en los antecedentes expuestos, es claro que la materia objeto de recurso no afecta a defectos procedimentales del propio acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, sino al propio contenido de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana, en virtud de las alegaciones citadas en los precedentes párrafos. Por ello, dicha reclamación queda vetada a la posibilidad de recurso potestativo de reposición por afectar al contenido propio de la Disposición Administrativa General en que consiste la Aprobación del PGOU, de que habla el artículo 19 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, ya referido, y de conformidad con los demás aspectos establecidos en el fundamento de derecho número cuarto del presente acuerdo.

VI.- Por último, y al amparo de los distintos argumentos fácticos y jurídicos esgrimidos en el presente informe, **procede inadmitir el recurso potestativo** de reposición interpuesto contra el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión de 16 de diciembre de 2015, por el que se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Las Peñas de Riglos. Habida cuenta de la corrección de la propuesta municipal y de la presunción de legalidad de su actuación que no ha sido contradicho por el recurso.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA:**

Inadmitir, por improcedente, de acuerdo con lo expuesto en los Fundamentos de Derecho del presente acuerdo, el recurso de reposición interpuesto por, Doña M. Pilar Callau Ibor en fecha 26 de febrero de 2016 contra el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, adoptado en sesión celebrada el 16 de diciembre de 2015, relativo a la aprobación definitiva y cumplimiento de reparos del Plan General de Ordenación Urbana de Las Peñas de Riglos.

El presente acuerdo relativo a la resolución de un recurso de reposición (expediente número 10) se publica para su conocimiento y demas efectos oportunos.

Se efectúa la presente publicación en conformidad a lo dispuesto por el artículo 17 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo .