

de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

Zaragoza, a 4 de marzo de 2004.

**El Secretario General Técnico,
SANTIAGO COELLO MARTIN**

**DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES**

683

ACUERDOS de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, adoptados en sesión de 8 de enero de 2004.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, en sesión de 8 de enero de 2004, adoptó los siguientes acuerdos:

1. Benabarre.

A) Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana con las prescripciones o aclaraciones, en su caso, que más adelante se detallan, excepto en los ámbitos siguientes:

1º.—Se suspende el Suelo No Urbanizable para aclarar su regulación de usos, dotando a la misma de una mayor coherencia. (No queda claro si los usos permitidos son únicamente aquellos a los que se da una regulación específica para el Suelo No Urbanizable o los parámetros para usos tales como las Instalaciones de utilidad pública, las de obras públicas, el sociocultural o el industrial; no queda claro tampoco si se permiten otros usos industriales además de los del artículo 184 del PGOU; no se identifican las parcelas mínimas agrícolas; téngase en cuenta la Disposición Transitoria Sexta de la LUA).

2º.—Se tendrán en cuenta otras cuestiones concretas relativas al Suelo No Urbanizable:

Artículo 192.—Ha de aclararse si la propiedad que hay que acreditar para el uso agrícola puede estar dispersa.

Artículo 192.—Parece excesiva la distancia de 100 metros de una construcción agrícola a cualquier otra construcción.

Artículo 194.—Parece escaso que para el uso vivienda solo se permitan 50 m² de construcción complementaria, si la vivienda debe tener carácter de «agraria».

Artículo 194.—Debe aclararse si la «vivienda agraria» es la única vivienda permitida en el Suelo No Urbanizable.

Artículo 207.—En cuanto a la protección de la propiedad respecto a las segregaciones, ha de aclararse si la determinación relativa a que la finca resultante no sea inferior al 80 % de la indicada implica que cabe segregar un máximo del 20 %, aclarando, asimismo, qué ocurre con segregaciones sucesivas.

Artículo 207.—Parece excesivo que la nueva construcción no pueda superar el techo actual efectivamente rehabilitado.

Artículo 207.—Debe aclararse si se permite, únicamente, una sola nueva unidad de vivienda.

Artículo 210.—La distancia a eje de los caminos debería ser de 5 metros, tal como prevén las NN.SS. Provinciales y no de los 4,50 metros fijados.

Artículo 210.—Las carreteras, excepto las municipales si se estima oportuno, deberían regirse por su regulación sectorial.

Artículo 210.—Las excepciones, en cuanto a retranqueos..., en las zonas periféricas, deberían reducirse a las vías de carácter municipal.

Artículo 210.—Las denominaciones de las carreteras no están correlacionadas con lo que figura en la documentación gráfica. Los distintos tipos de carreteras deberían quedar más claros en dicha documentación gráfica.

Artículo 211.—Lo que se define como objeto de la Protección de Ríos y Riberas presenta errores.

Artículo 211.—Ha de tenerse en cuenta la observación relativa a que si el ámbito de Protección de Ríos y Riberas constituye el Sistema Hidrográfico, éste tendrá titularidad

pública, lo cual será difícil en toda la franja de 25 metros desde el cauce.

Artículo 211.—Debe aclararse la expresión «cualquier instalación técnica aérea».

3º.—Se suspende la delimitación de «zonas periféricas» en torno a los núcleos menores, por no ser posible jurídicamente. Se considera más adecuado dotarlos de una mayor superficie de Suelo Urbano, en su caso.

B) Se indica al Ayuntamiento la necesidad de completar la base topográfica; la de atender a las dotaciones propias del planeamiento parcial en las Unidades de Ejecución; la de realizar un análisis de impacto territorial para el desarrollo de la UA-6; la de adaptar el trazado de la carretera N-123, en su caso, a su estado actual; la de adecuar el trazado viario en Aler; la de atender, en la documentación del PGOU, al contenido del Anexo referido al Estudio Medioambiental y graficar los Sistemas Generales de Infraestructuras; la de coordinar la documentación gráfica y la escrita del Catálogo y la de redefinir la denominación «Bienes de Interés Cultural» en el Nivel de Protección 1, dado que puede generarse confusión con la terminología de la legislación sectorial específica en materia de Patrimonio Cultural de Aragón.

C) Se debe prestar especial atención al contenido de los informes sectoriales:

—Ministerio de Fomento (Demarcación de Carreteras del Estado).

—Diputación General de Aragón (Subdirección de Carreteras) por la A-1606 a Peralta de la Sal.

—Diputación Provincial de Huesca por las carreteras a Ciscar, Pilzán, Estaña y a Estopiñán del Castillo.

—Confederación Hidrográfica del Ebro y especialmente lo indicado respecto a la Unidad de Ejecución UA-5.

—Instituto Aragonés del Agua. Aunque el PGOU viene a cumplir los distintos aspectos reseñados en el informe del Instituto Aragonés del Agua, si bien falta plasmar en la documentación gráfica la red de saneamiento y, en cuanto al emplazamiento de la depuradora no se cumple con la distancia de 500 metros al núcleo de Benabarre. Se estima, por ello que dicha ubicación debería ser sometida, de nuevo, a informe del Instituto Aragonés del Agua. Tampoco se grafía la localización de las depuradoras en el resto de núcleos ni, alternativamente, las bandas de terreno para prolongar los colectores hasta la depuradora. Debe subsanarse dicha circunstancia.

—Dirección General del Medio Natural (Departamento de Medio Ambiente). Se deberán graficar con precisión los «habitats», cuya cartografía adjunta dicha Dirección General, quien debería volver a analizar el resultado.

D) Además, con carácter general, se notifica al Ayuntamiento que:

—A los Sistemas Generales en el Suelo Urbanizable -para cuando se delimite el mismo- le corresponderá un aprovechamiento nulo, independientemente del aprovechamiento que corresponde a los propietarios de dicho suelo.

—No se estima correcto lo indicado en la Disposición Adicional que define los parámetros urbanísticos, en cuanto a la alineación de fachada, respecto a que el espacio de cesión genera edificabilidad.

—La relación entre edificabilidad y densidad bruta, especialmente en la UE-1, UE-2, UE-4, UE-5, UE-6 y UE-9, puede ocasionar tensiones, en el sentido de intentar alterar la densidad al alza.

—En las unidades de ejecución UA-5 y UA-6, el nivel de cesiones fijado puede dificultar la localización del número de parcelas previstas de 500 m².

—La necesidad de aclarar la rasante de la edificación en las parcelas ubicadas junto a las escuelas.

—La necesidad de aclarar la determinación del sistema de actuación en todas las unidades de ejecución.

—La estimación, posiblemente, como escasa de la pendiente del 30 % en las cubiertas de teja.

E) Se recomienda al Ayuntamiento:

—Que para la Calificación de Zona Industrial -ubicada junto al acceso al núcleo por la carretera N-123- se localicen mayores espacios para aparcamiento.

—Que no se permitan las terrazas encajadas en cubierta (a pesar de que el art. 81.7 las limita hasta un máximo del 10 % de superficie de la cubierta).

—Que se replantee como excesivamente detallada la obligatoriedad del acabado en color gris pizarra de las cubiertas de la zona de Servicios.

—Que se mejore y complete el Estudio Económico.

F) Se deberá aclarar la categoría del Suelo Urbano en el que se incluye el ámbito del sector PA-6 (con planeamiento parcial ya desarrollado); la no coincidencia de superficies relativas a Purroy Viejo que constan en el Anexo de Superficies y en el artículo 179 de la Normativa; y la divergencia que parece existir con la realidad en el Espacio Libre Privado, situado junto a la calle Figuereta, dado que en el mismo parece localizarse alguna edificación.

G) Por lo que respecta a las determinaciones de gestión:

—Se estima excesiva la previsión de dejar sin eficacia un Plan Parcial por la no constitución de la Junta de Compensación en un plazo de seis meses.

—Por cuanto respecta al contenido del artículo 41.5.B de la Normativa, sobre las obligaciones relativas al otorgamiento de licencias condicionadas en Suelo Urbano, se recuerda que las disposiciones de obligada aplicación son las contenidas en el Decreto 15/1991, de 19 de febrero de la Diputación General de Aragón, de «Medidas Urgentes sobre garantías de urbanización en la gestión urbanística», con las correcciones introducidas en el mismo mediante recurso de reposición a través de la Orden de 13 de mayo de 1992 del Departamento de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes (art. 6.1.d: aval del 50 %).

H) Se indica al Ayuntamiento la necesidad de corregir, respecto a las Normas y Ordenanzas lo siguiente:

Artículo 35.—Cabe considerar una excepción, respecto a la indivisibilidad de las parcelas mínimas, aquellas que pueden incorporarse a las colindantes (ver artículo 180 de la LUA).

Artículo 38.—Debería regularse la duración máxima de las prórrogas relativas al comienzo y finalización de las obras.

Artículo 60.5.—La distancia del vallado a eje de caminos debe ser de 5 metros, atendiendo a las Normas Subsidiarias Provinciales.

Artículos 140.17 y 117.—La regulación de campings y acampadas debería atender a lo previsto en los decretos de la DGA al respecto.

Artículo 117.—Puede resultar excesiva la necesidad de realizar un Plan Especial para la implantación de los campings.

Artículo 120.—Se ha de regular con prudencia el máximo de la potencia instalada, dado que algunas actividades, compatibles con usos residenciales, precisan una potencia bastante elevada.

Artículo 121.3.B.III.—Debería atenderse a las NN.SS. Provinciales (artículo 8.2.4) en las que el radio de influencia se fija en 15 metros y la altura sobre edificaciones en 2 metros.

Artículo 193.3.a).—Debe recordarse que el RD 324/2000 es más restrictivo para el porcino.

I) En cuanto a las infraestructuras:

1) Se considera preciso que la descripción de las infraestructuras recogida en el Estudio Medioambiental que figura en los Anexos del PGOU quede grafiada, en su parte de Sistemas Generales, en el planeamiento.

El esquema debería aclarar las contradicciones sobre los puntos de vertido de aguas residuales. (El Estudio Medioam-

biental Anexo presenta confusión sobre la existencia de 3 o 4 puntos de vertido; además la autorización de vertido por parte de la CHE se refiere a un único barranco cuyo nombre no coincide con los descritos en el Estudio Medioambiental).

2) Deben quedar pues, grafiados los sistemas generales de infraestructuras.

J) Se realizarán las correcciones de errores que se reseñan en el informe de los servicios técnicos que se remite al Ayuntamiento.

K) En cuanto a las alegaciones, no se encuentran motivos para disintir del criterio municipal en su resolución estimatoria o denegatoria.

L) Se publicarán las ordenanzas o normas urbanísticas.

2. Borau.

A) Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana en los ámbitos siguientes:

—El Suelo Urbano Consolidado.

—El Suelo Urbano No Consolidado, en sus Unidades de Ejecución, excepto en la UE-8.

—El Suelo No Urbanizable.

B) Suspender el Suelo Urbano No Consolidado en la Unidad de Ejecución 8, por considerar que, siendo incluida a consecuencia de Alegación, se debe someter a Información pública, así como aportarse estudio hidrogeomorfológico sobre la aptitud e idoneidad de los terrenos para su edificación, tal y como prescribe el informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

C) Con carácter general se indica al Ayuntamiento que deberá atenderse o aclararse los siguientes aspectos:

a) Respecto a tramitación y legislación urbanística aplicable.

* Existe contradicción en el acuerdo de la asamblea de 23 de mayo ya que no puede aprobarse la nueva redacción del artículo 124 respecto a la rehabilitación de bordas que propone el equipo redactor que propone no aumentar el volumen de las bordas existentes, y a la vez estima la alegación en la que se propone un aumento del 20 % del volumen.

* Se entiende que no existe la figura del «zona periférica» a partir del límite exterior del suelo urbano por estar clasificada la totalidad del perímetro urbano como suelo no urbanizable especial, (artículo 214 de la LUA).

* No se ha remitido a esta Comisión el documento de aprobación inicial sobre el que se han realizado los cambios por estimación de alegaciones y de oficio por el propio Ayuntamiento.

* Se presentarán los planos de información debidamente diligenciados por ese Ayuntamiento.

b) Respecto a los informes sectoriales:

—Se deberán aportar los informes del Departamento de Agricultura y Medio Ambiente del Gobierno de Aragón y de la Diputación Provincial de Huesca sobre la carretera de acceso desde la N-330 solicitados por el Ayuntamiento.

—Se debería recoger en la totalidad del documento la indicación del punto 2º del informe de Patrimonio en el que se hace constar que el monumento declarado BIC por Decreto de BOE de 14 de agosto de 1965 recibe el nombre expreso de «monasterio» y no ermita como sigue manteniéndose en los documentos del PG aprobado provisionalmente.

—Se deberá valorar lo indicado en el informe de Confederación Hidrográfica del Ebro y contar con un informe hidro lógico que justifique la aptitud de los terrenos que van a ser edificados.

—Se deberá contar con informe del Instituto Aragonés del Agua (art. 22 de la Ley 6/2001).

c) Respecto a la documentación del Plan General:

—La documentación presentada se deberá completar con los planos de información debidamente diligenciados.

—Debería remitirse el expediente completo, incluyendo los documentos objeto de la aprobación inicial.

—Se detectan los siguientes errores en la documentación que se deben aclarar:

1) El artículo 52 de las Normas dice:

«En todo caso se entenderá que concurren las circunstancias que exigen la revisión del Plan General en los siguientes casos:

a) Que la población censada en el término municipal de Borau supere los 1000 habitantes

b) Que se encuentre urbanizado el 80 % de las UE delimitadas en el Plan.»

Mientras que la memoria justificativa en las condiciones para la revisión del Programa y del Plan General dice:

«Se establecen como circunstancias en cuya virtud habrá de llevarse a cabo su revisión anticipada las siguientes:

a) Que la población censada en el término municipal de Borau supere los 500 habitantes.

b) Que se encuentre urbanizado el 90 % de la superficie de las Unidades de Ejecución.

2) Existe contradicción en la definición de Zona de Edificación de Extensión de Núcleo que da primero la Memoria justificativa y luego las Normas Urbanísticas. La primera la define como:

«En esta zona, la edificación será unifamiliar, y conformará un volumen semi-continuo a lo largo de todo el perímetro de la manzana, pudiendo quedar una parte libre en el interior de la misma si sus dimensiones se lo permiten.

Las fachadas de los edificios estarán situadas sobre la alineación de la vía pública, sin permitirse retranqueos respecto de las alineaciones oficiales.»

Mientras que el artículo 91 de las Normas Urbanísticas dice:

«...no se permitirán longitudes de fachada mayores de 15 metros, de tal forma que los edificios serán fragmentados, o al menos con retranqueos mínimos de 2 metros de profundidad para configurar unos volúmenes quebrados e integrados en la escena urbana.»

3) En la página 17 de la Memoria justificativa la suma del total de superficie de las Unidades de ejecución debe ser de 23.841,05 m² y no de 32.890,53 m².

4) En la documentación gráfica el plano de Ordenación de la edificación 0.3 no queda clara la delimitación entre las unidades de ejecución UE-5 y UE-6.

D) Se publicarán las ordenanzas y las normas del Plan General.

3. Salas Bajas. Aceptar la homologación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano como Plan General de Ordenación Urbana del municipio.

Se indica al Ayuntamiento la necesidad de cumplimentar el Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de 29 de octubre de 2001, en sus aspectos de regulación de la altura de la edificación, número máximo de viviendas por parcela en la zona de Edificación Aislada y aprobación definitiva de la alteración del ancho de la calle Coroneta.

El Ayuntamiento atenderá a:

—La conveniencia de recoger en la regulación del Suelo No Urbanizable Especial (Áreas de Protección grafadas) las determinaciones establecidas al respecto por las Normas Subsidiarias provinciales, en el marco del art. 22 de la LUA, con el fin de ir a una mayor claridad en cuanto a las posibilidades de actuación en esta categoría de suelo, lo que también sería recomendable sobre el uso del Suelo No Urbanizable Genérico.

—La no consideración como correcta de la indicación contenida en el artículo 81 relativa al Proyecto de Reparcelación.

—La necesidad de aclarar que la definición contenida en el artículo 83 se refiere al Suelo No Urbanizable Genérico.

—La no justificación de la necesidad de Análisis Técnico de Impacto para la corta de arbolado en superficies superiores a 1 Ha (artículo 84), en las previsiones del artículo 7.4.5 de las Normas Subsidiarias provinciales.

—La posible confusión entre el Análisis Técnico de Impacto Ambiental y el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental a que puede llevar la referencia legislativa del artículo 99.

—Las observaciones, sobre el contenido de las normas y ordenanzas, siguientes:

1) En los artículos 44 y 57 ha de quedar claro que el uso residencial colectivo se limita al uni, bi o trifamiliar, en la forma reflejada en el artículo 100 y en el documento de cumplimiento de prescripciones visado el 22 de febrero de 2001.

2) En el artículo 37 se detectan errores respecto a la adaptación a la LUA de la regulación de las infracciones urbanísticas.

3) Resulta inadecuado el incremento de la pendiente máxima de las cubiertas de 30° (57 %) a 35° (70 %), previsto en el artículo 44 de las Ordenanzas.

4) Se detectan errores en los siguientes artículos:

—Artículo 21.—Error mecanográfico.

—Artículo 33.—No es correcta la referencia al artículo 147 de la LUA.

—Artículos 45.3 y 45.4.—Las referencias han de realizarse al articulado del Reglamento de Planeamiento de la LUA y no a dicha Ley.

—Artículos 107, 109, 110 y 111.—No son correctas las referencias que contienen relativas al articulado de las ordenanzas del propio Plan General de Ordenación Urbana.

4. Valle de Hecho. Emitir informe para la aprobación definitiva municipal de la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, relativa a la alteración de alineaciones en la Plaza de la Fuente nº 4, indicando al Ayuntamiento que, con carácter previo debe valorar los siguientes aspectos:

a) Ha de tenerse en cuenta que, si bien la edificación objeto de la Modificación no está catalogada por las NN.SS. vigentes, sí está calificada como Casco Antiguo. Conservación. Ambito en el que no se permite la demolición de la edificación.

Asimismo, aunque la ampliación del «gallizo» supone una ligera mejora en la vialidad, también significa una disminución del espacio libre privado, que se convierte, en la propuesta, en un espacio residencial.

b) Por otra parte se produce un incremento del techo edificable evaluable en unos 130 m², por lo que, al no ser precisos nuevos espacios libres de superficie superior a 200 m², no cabe prever cesiones en dicho sentido, según el artículo 74.1 de la LUA. Debe, sin embargo, valorarse, al producirse una alteración del espacio libre privado, la necesidad de aplicar las previsiones del artículo 74.2 de la LUA.

c) Además debería aclararse el carácter público o privado del «gallizo» ampliado.

5. Sena. Adaptación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano a la Ley Urbanística de Aragón.

A) Emitir informe de carácter desfavorable y negativo para la alteración de las ordenanzas relativas a la edificabilidad y al destino del suelo en los siguientes aspectos:

1) No se considera justificado aumentar la profundidad edificable en la calificación de alineación a vial de 20 a 25 metros, por ser ya muy elevada la prevista en el PDSU vigente.

2) Carece de sentido la disminución de la altura de la planta baja, ya que la misma no se refiere a la altura libre de piso, sino a la definida en las ordenanzas del propio PDSU de la siguiente manera: «Distancia comprendida entre la rasante y el nivel de la solera de la planta primera».

B) Informar favorablemente la propuesta de ordenanzas respecto a las condiciones higiénicas y de estética, si bien se considera, en su caso, que la tramitación y aprobación de las mismas se debiera ajustar a la legislación específica de régimen local (arts. 64.3 de la LUA y 133 de su Reglamento parcial en materia de planeamiento).

C) Se considera adecuado que como anejo al PDSU se

incluyan, a efectos de mayor seguridad jurídica, las determinaciones relativas a la legislación de Patrimonio Cultural. Si bien, se advertirá que el informe respecto a los Bienes Catalogados no corresponde a la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, sino que es competencia del Departamento responsable de Patrimonio Cultural autorizar cualquier intervención en los Bienes Catalogados y en su entorno (artículo 51 de la Ley de Patrimonio Cultural Aragonés).

D) Suspender la emisión de informe, en cuanto a la alteración de alineaciones, ya que para poder analizar la que se propone es preciso que éstas queden grafiadas en el plano del PDSU vigente, con el fin de poder apreciar el contenido de las modificaciones. Si se considera que la base cartográfica del PDSU no es adecuada para poder formalizar y aclarar el alcance y las consecuencias de las nuevas alineaciones, debería acompañarse el grafiado, tanto de las alineaciones del PDSU vigente como las propuestas, sobre la base catastral o sobre la que se considere apropiada a tales efectos.

E) Se comunica al Ayuntamiento que:

—En cuanto a la regulación del Suelo No Urbanizable, aunque ésta se limite a la transcripción de determinaciones de las Normas Subsidiarias Provinciales, se considera que resulta más adecuado no incluir éstas en el PDSU, a fin de evitar confusiones, bastando la mera remisión.

—Por lo que respecta a la propuesta de alineaciones respecto a las carreteras, se considera preciso el informe del Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la DGA (Subdirección de Carreteras).

F) Se recomienda la previsión de mayor espacio para aparcamientos.

G) Se recomienda tramitar específicamente la homologación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano a Plan General de Ordenación Urbana de pequeños municipios.

6. Sallent de Gállego. Escarrilla. Modificación del Plan General de Ordenación Urbana. Compatibilidad de usos.

Suspender la emisión de informe para evaluar las consecuencias de la aplicación del art. 74.1 de la LUA a esta propuesta, en función del incremento del número de viviendas, lo que puede suponer la previsión de una superficie aproximada de 540 m² de espacios libres.

Se indica al Ayuntamiento que para una nueva formulación de la propuesta de modificación se atenderá, además a:

a) Debe aclararse si la alteración de los usos de la calificación Residencial Unifamiliar Aislada se limita a las parcelas indicadas en el Suelo Urbano de Escarrilla o alcanza, también, a los terrenos de la misma calificación del Suelo Urbanizable del núcleo de Sallent de Gállego.

b) Sería adecuado, en su caso, establecer determinaciones a efectos de conservar las edificaciones existentes en las parcelas 1 y 2.

c) En el caso en que se pretenda ubicar más de una edificación en la misma parcela han de establecerse otras condiciones tales como la separación entre las mismas y las servidumbres o servicios comunes.

d) Es preciso contar con informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural. Asimismo, dado el proceso de renovación contenido en la Modificación que se analiza, es preciso informe de la Subdirección Provincial de Carreteras de la DGA respecto a los accesos, a los retranqueos y a los aparcamientos, en su caso.

e) Es conveniente aclarar la superficie de la parcela 4, reflejada en el Anexo 1 del documento analizado.

f) Debe aclararse la contradicción entre las viviendas del plano 5 -tres edificios- y los planos del anexo 1 -cuatro casas.

7. Puértolas. Informe sobre 21 viviendas en Escalona.

Se acuerda ratificar el contenido del informe desfavorable.

8. Peralta de Alcofea. Informar favorablemente la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento referente

al cambio de clasificación y de calificación en la finca «El Zafranal», para la aprobación definitiva municipal, si bien se considera necesario atender a lo indicado en el informe de los servicios técnicos, con respecto al contenido concreto de la documentación técnica de la Modificación y siempre que se deje suficientemente claro (punto 6 del Texto Refundido aportado) que se mantienen las superficies previstas de los espacios libres públicos, independientemente de cuales sean las líneas de edificación relativas a las carreteras informadas por su organismo titular.

Se indica al Ayuntamiento, vista la propuesta de parcelación contenida en el plano 05, que se estima que debe regularse prudentemente el retranqueo a linderos (1,5 metros para paramentos ciegos y 3 metros para paramentos con huecos), pues puede dar lugar a serias dificultades para cumplirlos.

Deberán homologarse las Normas Subsidiarias vigentes a Plan General de Ordenación Urbana.

9. Laspuña. Modificación nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana.

Suspender la emisión de informe, si bien se muestra un criterio favorable entendiendo justificada la nueva clasificación propuesta, para que se aporte un documento técnico completo, firmado y visado y con la diligencia relativa a su aprobación inicial.

Se indica asimismo, al Ayuntamiento, que:

—Deberá dotarse la Modificación de una regulación específica que evitara el incumplimiento de las determinaciones establecidas para la calificación Casco Consolidado respecto a superficie mínima de parcela, ocupación máxima, frente de fachada y pendiente de cubierta.

—Deberá, también, establecerse una regulación específica en cuanto a usos, limitándolo al hostelería.

10. Benasque. Programa de Actuación Urbanística, c/ Ferraz, c/ Castiello y Avda/ Luchon, ADO-3.

Emitir informe relativo al expediente de Sustitución, Rehabilitación, Ampliación y Nueva Construcción de Edificios para Apartamentos y Garajes, indicando al Ayuntamiento que deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

1- Se debe garantizar la visualización del patio de Casa Anglada a consecuencia de su inclusión en el Grupo IV. Espacio Libre Catalogado, entendiendo que, se bien ello es posible desde el propio edificio de «Casa Anglada, en caso contrario, sería preciso buscar alternativas en la «borda este».

2- Debe aclararse si ya se ha producido la declaración de ruina. (De la documentación aportada se desprende que se emitió informe técnico en fecha 25 de junio de 2002 respecto a la declaración de ruina, sin embargo no se tiene conocimiento sobre si se ha producido o no dicha declaración, que constituye condición previa a la propuesta de demolición e informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio. Es, por tanto, preciso aclarar dicha circunstancia.)

3- Se considera que la articulación de la cubierta del edificio que viene a sustituir la borda este con la de la «Casa Anglada» incluida en el Grado I de catalogación, provoca una solución «compleja», que, además, no mantiene la «prevalencia» de la edificación con mayor protección. El Ayuntamiento debe plantearse la necesidad de una nueva solución al respecto.

4- Debería disminuirse el tamaño de los vanos al mínimo suficiente para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad con objeto, también, de mantener la mencionada «prevalencia» del edificio con mayor protección.

11. Informar 13 expedientes urbanísticos relativos a actuaciones en suelo no urbanizable, de los que 5 son viviendas aisladas unifamiliares y 8 son instalaciones de interés social y público.

12. Tomar conocimiento de asuntos urbanísticos relativos a los Municipios de Castiello de Jaca, El Grado, Estada, Almuédar (2), Sallent de Gállego (2), Sariñena, Panticosa, Villanúa, Pueyo de Santa Cruz, Jaca, Huesca.

13. Informar 98 expedientes de calificación de actividad, emplazamiento y medidas rectoras en su caso, de conformidad con el vigente Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y demás normativa de aplicación, dictaminadas por la Ponencia Técnica de Medio Ambiente.

Contra los acuerdos resolutorios que sean definitivos cabrá interponer recurso de alzada ante el Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, en el plazo de un mes, contado desde el siguiente día de la publicación.

Huesca, a 12 de febrero de 2004.—El Vicepresidente de la Comisión, Alvaro Calvo Rapún.

684 ACUERDOS de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, adoptados en sesión 10 de febrero de 2004.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en la sesión de 10 de febrero de 2004, reunida bajo la presidencia de D. Carlos Guía Marqués, Director General de Urbanismo de la Diputación General de Aragón, adoptó entre otros los siguientes acuerdos:

1.—Zaragoza: informe para Plan especial de reforma interior del Área de Intervención F-83-3 de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana. Cot 2003/747.

Primero.—«Informar favorablemente, con carácter previo a la aprobación definitiva municipal, el Plan Especial para la ordenación del Área de Intervención F-83-3 de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, con los siguientes reparos de cuyo cumplimiento se dará cuenta a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza sin que sea necesario la emisión de un nuevo informe:

Se deberá incorporar al expediente los informes sectoriales que se detallan en la parte expositiva del presente Acuerdo.

Previamente a la aprobación del proyecto de urbanización, se debería realizar un estudio detallado de la incidencia del ruido de la autopista sobre el uso residencial proyectado, y en función de los resultados que se obtengan, incluir en dicho proyecto las instalaciones necesarias para reducir las molestias hasta unos niveles admisibles.

Aportar garantías del cumplimiento de la obligación impuesta por el artículo 52.1.e) de la Ley Urbanística de Aragón con relación al aval del seis por ciento.

Segundo.—Recordar al Ayuntamiento Zaragoza que la resolución final que se adopte respecto de la aprobación definitiva del Plan Especial objeto del presente acuerdo deberá ser notificada a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza para su conocimiento, junto con copia de los documentos sobre los que haya recaído aprobación definitiva, conforme se determina en el artículo 3 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

Tercero.—Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Zaragoza.»

2.—Zaragoza: informe para Plan especial de Reforma Interior del Área de Intervención F-43-2 de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana. Cot 2003/746.

Primero.—«Informar favorablemente, con carácter previo a la aprobación definitiva municipal, el Plan Especial para la ordenación del Área de Intervención F-43-2 de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza. Se deberá incorporar al expediente los informes sectoriales que se detallan en la parte expositiva del presente Acuerdo.

Segundo.—Recordar al Ayuntamiento Zaragoza que la re-

solución final que se adopte respecto de la aprobación definitiva del Plan Especial objeto del presente acuerdo deberá ser notificada a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza para su conocimiento, junto con copia de los documentos sobre los que haya recaído aprobación definitiva, conforme se determina en el artículo 3 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

Tercero.—Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Zaragoza.»

3.—Zaragoza: Informe para modificación puntual del Plan Especial del Área de Intervención U-11/3-4-5 «Utrillas», de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana. Cot 2003/883.

Primero.—«Informar favorablemente, con carácter previo a la resolución definitiva municipal, la modificación del Plan Especial de Reforma Interior del Área de Intervención U-11/3-4-5 de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza de 1986, con las siguientes observaciones:

Deberán de concretarse en la memoria todas las determinaciones objeto de modificación distinguiendo la finalidad y los antecedentes con los aspectos que son objeto de incorporación ex novo a efectos de seguridad jurídica. Así, deberá de especificarse, en su caso, y conforme se establece en la parte expositiva del presente Acuerdo, como objeto de la modificación puntual, además de la Modificación del artículo 3.2.1. de las Ordenanzas:

La inclusión de una nueva planimetría en la que se concreta este uso comercial y se ordena bajo rasante, así como la inclusión en la memoria de los cuadros numéricos de las distintas plantas y la superficie de ocupación del uso comercial.

La inclusión de una nueva planimetría en la que se introducen dentro de los «Usos» previstos, dos nuevas determinaciones en forma de leyenda, que no venían recogidas en el Plan Especial: Comercial Gran Superficie distinguiéndose de Pequeño Comercio.

Al establecerse en Memoria que no se modifica la ordenación inicial, deberá de determinarse el carácter o naturaleza de las referencias de «Comercial Gran Superficie» y «Pequeño Comercio» como tipologías dentro de la zonificación «Comercial y Compatibles», como tipologías edificatorias de este mismo uso, o como referencias meramente informativas que entonces no tendrían cabida en un plano de usos. En el caso de que se trate de modalidades o tipologías de uso, deberá de especificarse los parámetros urbanísticos de aplicación.

Deberá de aportarse un plano de conjunto en el que se establecerán las zonificaciones de aplicación que, conforme se determina en la memoria, no han sido objeto de modificación pero que han sido completadas en el caso del uso comercial con la aclaración de las modalidades de uso o tipologías, según parece desprenderse de la documentación técnica remitida.

Con carácter previo a la resolución definitiva municipal deberá de obtenerse informe de la Comisión Provincial de Equipamientos Comerciales de Zaragoza conforme se determina en el artículo 13.2 del Decreto 112/2001, de 22 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Plan General para el Equipamiento Comercial de Aragón.

Segundo.—Recordar al Ayuntamiento Zaragoza que la resolución final que se adopte respecto de la aprobación definitiva del Plan Especial objeto del presente acuerdo deberá ser notificada a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza para su conocimiento, junto con copia de los documentos sobre los que haya recaído aprobación