



ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA GOBIERNO DE ARAGÓN

DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO, VIVIENDA Y TRANSPORTES

7109

ANUNCIO

ACUERDOS DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA, ADOPTADOS EN SESIÓN DE 9 DE SEPTIEMBRE DE 2011.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión de 9 de septiembre de 2011, adoptó entre otros los siguientes acuerdos:

1. ALBALATE DE CINCA. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. CPU-2011/22.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La aprobación del Avance del PGOU tiene lugar mediante acuerdo plenario de fecha 26 de marzo de 2009.

Dicho Avance fue sometido a información pública, mediante anuncio en el Boletín Oficial de Aragón, número 73, de fecha 17 de abril de 2009. Se publica también en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca, número 69, de fecha 14 de abril de 2009 y en el Diario del Alto Aragón de 7 de abril de 2009. Se formulan 13 escritos de sugerencias en plazo, y uno fuera de plazo.

La aprobación inicial tiene lugar mediante acuerdo plenario de fecha 12 de mayo de 2010. Se expone al público mediante anuncio en el Boletín Oficial de Aragón, número 111, de 8 de junio de 2010; en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca, número 100, de 28 de mayo de 2010 y en el Diario del Alto Aragón de 3 de junio de 2010. Se formulan 50 escritos de alegaciones.

La aprobación provisional tiene lugar mediante acuerdo plenario de fecha 3 de febrero de 2011.

SEGUNDO.- De la tramitación ambiental cabe destacar los siguientes aspectos:

- 25 de julio de 2008.- Resolución del INAGA por la que se notifica el resultado de las consultas previas y se da traslado del Documento de Referencia para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental del PGOU de Albalate de Cinca.
- 4 de diciembre de 2008.- Escrito de la alcaldesa al INAGA, remitiendo a este órgano el Informe de Sostenibilidad Ambiental y Documento Avance de Planeamiento y solicitando la elaboración de la Memoria Ambiental Provisional.
- 9 de marzo de 2009.- Resolución del INAGA, por la que se formula la Memoria Ambiental Provisional del PGOU de Albalate de Cinca.
- 7 de octubre de 2009.- Escrito de la alcaldesa al INAGA, solicitando la ratificación del Documento de Referencia ambiental conforme al artículo 48.2 de la LUA 3/2009.
- 22 de enero de 2010.- Resolución del INAGA, por la que se convalida el Documento de Referencia de 2008.
- 24 de mayo de 2010.- Escrito de la alcaldesa al INAGA, remitiendo Informe de Sostenibilidad Ambiental de marzo de 2010 y solicitando la emisión de la Memoria Ambiental
- 25 de noviembre de 2010.- Resolución del INAGA, por la que se formula la Memoria Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Albalate de Cinca.

TERCERO.- El objeto del Plan General de Ordenación Urbana de Albalate de Cinca es la ordenación integral del territorio municipal, de conformidad con lo previsto en la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón

El Municipio de Albalate de Cinca se ubica en la Comarca del Cinca Medio, junto a la margen izquierda del río Cinca. El Término Municipal tiene una superficie de 44,23 km² y



linda con los siguientes: Al norte, con Binaced; al sur y al este, con Belver de Cinca; y al oeste, con San Miguel del Cinca y Alcolea de Cinca.

La población actual del Municipio es de 1.237 habitantes.

CUARTO.- El Municipio de Albalate de Cinca dispone en estos momentos de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en fecha 26 de octubre de 1977

QUINTO.- La documentación aportada por el Ayuntamiento consiste en lo siguiente:

1) DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.-

Acompañando al escrito de la alcaldesa de Albalate de Cinca de 15 de febrero de 2011, (con registro de entrada de 17 de febrero de 2011), se ha aportado la siguiente documentación en soporte papel e informático (CD):

- Expediente administrativo con la documentación relativa a la tramitación municipal detallada anteriormente.
- Documento de recopilación e informe de las sugerencias formuladas al Avance, de agosto de 2010 y diligenciado con fecha 14 de febrero de 2011.
- Documento de recopilación e informe a las alegaciones formuladas al Documento de Aprobación Inicial, de octubre de 2010 y diligenciado con fecha 14 de febrero de 2011.
- Documento de Aprobación Provisional de diciembre de 2010, suscrito por D^a Cristina Franco Mingarro, arquitecta de ROM VIII INGENIERÍA, sin visado colegial, diligenciado con fecha 14 de febrero de 2011.
- Documento de recopilación de informes sectoriales, de diciembre de 2010 y diligenciado con fecha 14 de febrero de 2011.

Posteriormente (15 de marzo de 2011) se aporta nuevo escrito de la alcaldesa acompañado de la siguiente documentación complementaria, en soporte informático CD:

- Documento de Avance acompañado de diligencia de aprobación expedida el 14 de marzo de 2011.
- Documento de Aprobación Inicial acompañado de diligencia de aprobación expedida el 14 de marzo de 2011.
- Informe de Sostenibilidad Ambiental acompañado de diligencia de aprobación expedida el 14 de marzo de 2011.
- Con fecha 25 de julio de 2011 se remite escrito del Ayuntamiento acompañando Informe Territorial de la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Aragón emitido el 18 de julio de 2011.

2. INFORMES SECTORIALES.-

A) En la tramitación del Plan General de Ordenación Urbana obran los informes emitidos por las siguientes administraciones sectoriales, ordenados cronológicamente:

Documento de avance

- * Informe de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón, de 10 de septiembre de 2008.
- * Informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón, de 28 de abril de 2009.
- * Informe de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón, de 13 de mayo de 2009.
- * Informe del Instituto Aragonés del Agua, de 28 de mayo de 2009.
- * Informe de la Dirección General de Desarrollo Sostenible y Biodiversidad del Gobierno de Aragón, de 3 de junio de 2009.
- * Informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Aragón, de 24 de junio de 2009.
- * Informe de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón, de 28 de julio de 2009.
- * Resolución conjunta de las Direcciones Generales de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Gobierno de Aragón, de 12 de noviembre de 2009, por la que se emite informe sobre el avance del PGOU.
- * Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de 20 de noviembre de 2009.



Documento de aprobación inicial

- * Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón, de 8 de junio de 2010.
- * Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón, de 6 de julio de 2010.
- * Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón, de 19 de julio de 2010 y 28 de abril de 2011.
- * Dirección General de Desarrollo Sostenible y Biodiversidad del Gobierno de Aragón, de 13 de agosto de 2010.
- * Comarca del Cinca Medio, de 26 de agosto de 2010.
- * Instituto Aragonés del Agua, de 18 de octubre de 2010 y 25 de enero de 2011.
- * Confederación Hidrográfica del Ebro, de 20 de octubre de 2010.

Documento de aprobación provisional

- * Informe Territorial de la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Aragón emitido el 18 de julio de 2011.

3. DOCUMENTO TÉCNICO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.-

La documentación técnica aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento en febrero de 2011 está integrada por:

- * Memoria Descriptiva
- * Memoria Justificativa.
- * Anexo de síntesis
- * Normas Urbanísticas
- * Fichas Urbanísticas
- * Catálogo de Patrimonio Cultural
- * Estudio Económico-financiero
- * Anexo fotográfico
- * Planos de información

I.1. Estado actual escala 1/5000

I.2. Estado actual escala 1/2500

- * Planos de ordenación

O.1. Estructura general escala 1/10000

O.2. Estructura urbanística y clasificación del entorno escala 1/5000 O.3. Clasificación del suelo escala 1/1000

O.4. Calificación del suelo escala 1/1000

O.5. Alineaciones y rasantes escala 1/1000

Dicha documentación contiene las siguientes determinaciones:

A) En cuanto al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio.-

a.1) Respecto al modelo de ocupación del territorio se establecen las siguientes previsiones:

- Establecimiento de las zonas de posible crecimiento poblacional cerca del núcleo urbano actual. Se estima una densidad actual en el núcleo de Albalate de unas 12 viv/ha, con un esquema extensivo de ocupación debido al carácter rural del municipio, y vinculado a la existencia de grandes vacíos interiores. La intención del nuevo planeamiento es continuar con una densidad asimilable a la existente en zonas consolidadas.

- Puesta en valor y protección de los recursos ambientales y paisajísticos, entre otros:

- * Ubicación y descripción de los ámbitos arqueológicos con algún nivel de protección.
- * Reconocimiento y establecimiento de los límites del monte de utilidad pública, LIC, vías pecuarias, dominio público hidráulico y zonas de afección, dominio público de carreteras y zonas de protección.
- * Identificación del embalse de San Salvador y Canal de Zaidín como infraestructuras de riego dentro del municipio, y de la red de alta tensión.
- * Delimitación de los terrenos que pudieran presentar mayores riesgos de inestabilidad de laderas.

- Aumento de zonas destinadas a dotaciones (por ejemplo la ampliación del cementerio).

- Creación de suelo urbanizable delimitado para facilitar un paulatino traslado de las edificaciones industriales a una misma zona alejada del núcleo urbano y posibilitar la



instalación de nuevas empresas en dicha zona.

a.2) Respecto al modelo de evolución urbana previsto por el PGOU cabe destacar los siguientes aspectos:

- Albalate de Cinca cuenta a día de hoy con problemas de disponibilidad de suelo urbano al haber quedado obsoleto el PDSU vigente. A consecuencia de ello se aprecia en la localidad cierto desorden en la ubicación de los edificios (colindancia de edificaciones agrícolas con viviendas, por ejemplo) y falta de previsión de espacio para sistemas generales.

- Del estudio de las tipologías existentes se desprende la abundancia de espacio libre privado vinculado a las viviendas. El PGOU pretende adaptar estas tipologías saneando los interiores de manzana y dando la posibilidad de disponer de ese suelo privado destinado a usos de recreo (jardín, huerto). Se pretende mantener la tipología actual de amplias viviendas, trabajando con una superficie media de 160 m² por vivienda.

- Se prevé un nuevo sistema de alineaciones que, respetando la trama del suelo consolidado, permita un desahogo paulatino en zonas muy constreñidas dimensionalmente, el cumplimiento de la normativa en cuanto a zonas de afección de carreteras, y el establecimiento de pautas en cuanto a retranqueos y linderos.

- En los solares sin edificar se prevé un desarrollo aproximado de 50 nuevas viviendas en el horizonte temporal del PGOU.

- La superficie incluida en áreas de suelo urbano no consolidado es de 2,65 has, con una capacidad total para 130 viviendas (que suponen 390 habitantes computando 3 hab/vivienda).

- Se consideran áreas prioritarias aquéllas colindantes con zonas consolidadas, cuyo desarrollo se ve comprometido por la necesidad de desarrollar sistemas generales (principalmente viarios). Estas zonas se clasifican como suelo urbano, delimitando como SU-NC "áreas de recuperación" en aquellos puntos donde el difícil trazado de viales y otros factores han bloqueado tradicionalmente el desarrollo urbano. A estos efectos se diferencian 3 zonas:

- * Zona norte (EL-7) frente a la rotonda, de necesario desarrollo para la creación de una zona verde asignada al conjunto de SU-NC.

- * Zona centro, a ambos lados de la C/Martín Retortillo Baquer, en la que se delimitan 2 zonas (UE-1 y UE-2).

- * Zona sur (UE-3 y UE-4).

- En el suelo urbanizable delimitado residencial se prevén 245 viviendas (735 hab). Las áreas de nuevo suelo se urbanizarán fácilmente al ser contiguas a las parcelas de suelo urbano actual y presentarán una morfología de acuerdo con la topografía y la trama urbana existentes.

- Se han delimitado abundantes puntos de expansión del núcleo urbano, respondiendo a un planteamiento de opcionalidad más que de necesidad de desarrollo del total previsto, a sabiendas de que el papel de la propiedad limitará seguramente la evolución de algunas de las zonas.

- El aumento poblacional total, en el caso más desarrollista, será de unos 130 habitantes por año en un horizonte de 10 años.

- Por otra parte, el PDSU vigente sólo diferencia entre suelo urbano y no urbanizable. El nuevo PGOU clasifica algunas áreas como suelo urbanizable en respuesta al interés manifestado por algunas empresas, permitiendo también el traslado de las que actualmente se encuentran dispersas en el casco urbano, generando molestias a los vecinos. El suelo propuesto como urbanizable industrial obedece a 2 criterios: localizarse a distancia suficiente de las zonas protegidas ambientalmente y disponer de acceso sencillo por carretera.

- La zona correspondiente al suelo urbanizable industrial se prevé junto al campo de fútbol, próxima al núcleo urbano, de forma que no serían necesarias grandes obras para la dotación de infraestructuras al disponer ya de parte de éstas en la actualidad.

a.3) Como horizonte temporal de gestión se establecen los siguientes plazos (apartado



2.B.2 de la Memoria):

* 8 años para el desarrollo de las UEs residenciales en SU-NC, y 10 años para la destinada a cesiones.

* 8 años para los sectores de SUZ-D residencial, que volverían a su clasificación anterior (se entiende que es SNU) si en ese plazo no se ha comenzado su tramitación; debiendo tramitarse su Plan Parcial dentro de los siguientes 5 años. Esto supone, por tanto, un horizonte máximo total de 13 años para estos suelos, si bien parece existir cierta contradicción con las fichas urbanísticas de cada sector que establecen el inicio de las obras de urbanización dentro del plazo de 8 años.

* En el documento de Fichas Urbanísticas se establece que "La autorización para el desarrollo de los sectores de suelo urbanizable podrá denegarse en el caso de que el desarrollo previo de otros ámbitos haga innecesarias estas ampliaciones. También se estudiará la evolución demográfica experimentada en el municipio".

* 10 años para la tramitación de sectores en SUZ-ND, estableciendo como condición el desarrollo previo de los sectores de SUZ-D industrial; concretamente será imprescindible el desarrollo y ocupación del 60% del Sector 4 de SUZ-D.

B) En cuanto a la ordenación estructural.-

b.1) En cuanto a la clasificación del suelo del término municipal, las superficies que corresponden a las distintas clases y categorías del suelo son las siguientes:

Suelo Urbano Consolidado	366.882,09 m2	(0,83%)
Suelo Urbano No Consolidado	26.522,54 m2	(0,06%)
	Total Suelo Urbano	393.404,63 m2
Suelo Urbanizable Delimitado	147.522,30 m2	(0,33%)
Suelo Urbanizable No Delimitado	33.203,51 m2	(0,08%)
	Total Suelo Urbanizable	180.725,81 m2
Suelo No Urbanizable Genérico	36.991.138,26 m2	(83,63%)
Suelo No Urbanizable Especial	6.664.731,31 m2	(15,07%)
	Total Suelo No Urbanizable	43.655.869,57 m2
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL	44.230.000,01 M2	

- Dentro del suelo clasificado como urbano se diferencian las 2 categorías: Suelo Urbano Consolidado (SU-C) y No Consolidado (SU-NC):

* Los terrenos clasificados como SU-C son aquéllos que se encuentran ya urbanizados o colindantes con zonas consolidadas.

* Los terrenos clasificados como SU-NC se delimitan como "áreas de recuperación" en aquellos puntos donde el difícil trazado de viales y otros factores han bloqueado tradicionalmente el desarrollo urbano. A estos efectos se diferencian 3 zonas:

- Zona norte (EL-7) frente a la rotonda, de necesario desarrollo para la creación de una zona verde asignada al conjunto de SU-NC.

- Zona centro, a ambos lados de la C/Martín Retortillo Baquer, en la que se delimitan 2 zonas (UE-1 y UE-2).

- Zona sur (UE-3 y UE-4).

- Dentro del suelo no urbanizable se recogen las 2 categorías de Suelo No Urbanizable Genérico (SNU-G) y Especial (SNU-E). Se clasifican como SNU-E las áreas sujetas a figuras de protección tanto de origen ambiental como de otro tipo, así como aquellas zonas cuya orografía aconseja preservar del desarrollo urbanístico. Se catalogan hasta 13 zonas de SNU-E agrupadas en 3 bloques:

* De protección del ecosistema natural:

- Cauces principales SNU-E/C

- Protección de vaguadas y barrancos SNU-E/VB



- Dominio Público Forestal SNU-E/DF
- Lugares de Importancia Comunitaria LIC
- * De protección del patrimonio cultural:
 - Yacimientos arqueológicos SNU-E/PCA
- * Sujetos a protecciones sectoriales y complementarias:
 - Dominio Público Hidráulico SNU-E/DH
 - Zonas de Afección Hidráulica SNU-E/AH
 - Dominio Público Pecuario SNU-E/DP
 - Laderas inestables SNU-E/LI
 - Protección de Infraestructuras de Riego
 - Protección de Red de Carreteras
 - Protección de Red de Alta Tensión
 - Protección de Red de Saneamiento
- El resto de suelo no urbanizable se incluye en la categoría de SNU-G, y se corresponde con los terrenos de cultivo y matorral, diferenciando en él 3 zonas:
 - Cultivos Tradicionales SNU-G/CT
 - Explotaciones Agrícolas y Ganaderas SNU-G/AG
 - Red de Caminos Rurales SNU-G/CR
- Dentro del suelo urbanizable se distinguen las 2 categorías de Suelo Urbanizable Delimitado (SUZ-D) y No Delimitado (SUZ-ND):
 - * Se plantean 3 sectores de SUZ-D residencial y un cuarto de uso industrial dividido en 3 subsectores.
 - * En SUZ-ND únicamente se prevé un ámbito de uso industrial cuyo desarrollo se condiciona al previo de los subsectores de SUZ-D.
- b.2) En cuanto a los sistemas generales, se contemplan las siguientes previsiones:
 - Se pretende ampliar y organizar los sistemas generales destinados a viales y demás servicios, para la adecuación a las condiciones de tráfico y población del municipio.
 - En suelo urbano, las superficies previstas para los distintos sistemas de acuerdo con el plano O.2 son las siguientes:
 - * El sistema general de equipamientos públicos está integrado por las siguientes parcelas:

		EQ-1 SOC (iglesia)		693,74 m2				
		EQ-2 SOC (ayuntamiento)	197,07 m2					
		EQ-3 SOC			585,62 m2			
		EQ-4 SOC (cementerio)	1.330,87 m2					
		EQ-5 DOC (colegio)		3.437,68 m2				
		EQ-6 SOC (centro de salud)	1.357,68 m2					
		EQ-7 DEP			24.711,58 m2			
		EQ-8	1.239,71					



		(ampliación cementerio)	m2					
		EQ-9 SOC			9.420,62 m2			
		EQ-10 SER (depuradora)	5.508,30 m2					
		TOTAL						48.482,88 m2
	* Sistema local de espacios libres, que incluye las siguientes parcelas:							
		EL-1			819,40 m2			
		EL-2			393,08 m2			
		EL-3			82,33 m2			
		EL-4			502,44 m2			
		EL-5			273,23 m2			
		EL-6			1.357,32 m2			
		EL-7			2.056,54 m2			
		TOTAL						5.484,34 m2
	* Viales	(sin concretar su carácter general o local)	94.891,71 m2					

- En el único ámbito de suelo urbanizable no delimitado, se prevé una reserva de 0,2 m2/m2 para sistema general adscrito de zona verde.

- En suelo no urbanizable se prevé el sistema general de comunicaciones y sus zonas de protección, con una superficie de 33,60 has. No se prevé ningún sistema general de espacios libres o equipamientos, salvo una parte del cementerio actual que queda incluida dentro del límite del LIC "Río Cinca y Alcanadre" con una superficie de 811,61 m2.

En los parques y jardines públicos se permiten usos y actividades de carácter público compatibles con la utilización general de dichos suelos, con un límite de ocupación del 5% y una altura máxima de 7 m. En cuanto a los equipamientos, la edificación se ajustará a las necesidades funcionales y a la organización de tejido urbano, sujetándose prioritariamente a las regulaciones de la zona en que se asienten; en todo caso con una altura máxima no superior a 10 m (B+2).

b.3) En cuanto a los motivos constitutivos de revisión del Plan, el artículo 5 de las Normas



Urbanísticas establece los siguientes:

- Aprobación de instrumentos de planeamiento territorial o urbanístico supramunicipal (EOTA, etc) si conllevan modificaciones sustanciales del PGOU.
- Aumento de población en el municipio superando los 3.000 habitantes.
- Cambios sustanciales en la red viaria prevista.
- Alteración global del sistema de espacios libres o supresión de zonas verdes.
- Cambios sustanciales en la clasificación del suelo.

C) En cuanto a la Calificación en Suelo Urbano.-

Se definen las siguientes zonas:

1) Zona de Casco Antiguo (superficie total: 19.739,60 m²)

El tipo de ordenación es el de edificación según alineaciones de vial, preservando en general las condiciones actuales a través del mantenimiento de las alineaciones existentes y la conservación de la forma de ocupación histórica en las parcelas. Se establecen, entre otras, las siguientes condiciones:

- A efectos de parcelaciones, se establece una parcela mínima 100 m² y longitud mínima de fachada de 5 m. Se tolera la edificación en parcelas existentes de superficie y/o longitud de fachada inferiores.

- Alineaciones: salvo indicación expresa en planos, la alineación oficial exterior coincidirá con la alineación de fachada y será la existente. No se permiten porches ni retranqueos, pudiendo autorizarse éstos mediante Estudio de Detalle referido a un ámbito mínimo de un tramo de fachada comprendido entre 2 calles.

- Ocupación:

* La profundidad máxima edificable de la edificación principal será de 15 m, excepto edificaciones ya existentes que podrán mantener su profundidad en tanto no sean derribadas.

* Las edificaciones secundarias o auxiliares en planta baja (en las que no se permite el uso residencial) podrán ocupar el 100% del patio de parcela.

- Alturas: se definen en función de la predominante en los frentes de la manzana de su emplazamiento, o en defecto de ésta, en función de la anchura de calle según la tabla siguiente:

Anchura de calle Nº plantas máximo Altura máxima

Menos de 3 m 2 (B+1 ó B+BC) 6 m

De 3 a 4 m 3 (B+2 ó B+1+BC) 10 m

Más de 4 m 3+1/2 (B+2+BC) 11,5 m

La altura máxima de las edificaciones auxiliares será de 4 m (PB).

Será obligatoria la existencia de falsas cuando la posean las 2 edificaciones principales colindantes.

- Cubiertas:

* La de las edificaciones principales será inclinada con pendiente entre el 25-40% y contará con alero similar al de las edificaciones catalogadas de su entorno. No se permiten faldones cóncavos ni convexos con varias pendientes. La cubierta plana sólo se permite en edificaciones secundarias.

* El material será similar al de las edificaciones catalogadas de su entorno y uno de los siguientes: teja plana de hormigón o cerámica, teja cerámica o de hormigón curva, en los colores tradicionales de la zona.

* No se permiten buhardas, lucanas o mansardas sobresalientes del plano de cubierta, excepto las tradicionales buhardillas de salida a cubierta, 1 por cubierta con hueco de 1 m de ancho máximo y superficie máxima 1 m². Las cajas de escalera y cuartos de maquinaria de ascensores se resolverán bajo los faldones de cubierta. La superficie máxima de elementos sobresalientes del plano de cubierta (chimeneas, etc) será del 2%.

- Cerramientos:

* Los materiales de fachadas y medianiles serán los tradicionales en la zona, debiendo justificarse este extremo en proyecto.

* En caso de que la edificación principal no ocupe totalmente el frente de parcela, el espacio



libre quedará limitado por un cerramiento adecuado, de altura igual a la de planta baja, que deberán tratarse como fachada.

- Huecos:

* Proporción $2a > h > a$ (siendo h la altura y a la anchura del hueco)

* Distancia mínima a medianeras: $1/2 a$

* Proporción hueco-macizo: $>40\%$

* Los huecos de planta baja se compondrán con los de plantas alzadas, no admitiéndose reducción de machones mayor del 50% salvo en puertas de vehículos.

* Se permiten solanas en última planta o bajo cubierta.

* Carpinterías: de madera barnizada o pintada, admitiéndose también aluminio (excepto anodizado en color natural), hierro y PVC.

- Vuelos sobre calle y espacios privados:

* Aleros: máximo 75 cm

* Balcones: máximo $1/10$ ancho de calle, con un límite de 50 cm en calles con anchura mayor de 4 m y 30 cm en calles de ancho inferior. Grueso máximo de losa 15 cm.

* La tipología será la habitual en la población. No se permiten tribunas o miradores cerrados, salvo autorización expresa del Ayuntamiento en calles de ancho superior a 10 m.

* Barandillas de aspecto asimilable a forja tradicional.

- Escaleras: en edificios de uso residencial colectivo hasta 3 plantas, se permiten con ventilación e iluminación cenital, con hueco de escalera de superficie mínima 1,50 m².

- Usos:

* Característico: residencial, que ocupará como mínimo el 50% de la superficie total edificada en cada parcela.

* Incompatibles: industria ligera y pesada.

* Compatibles, exclusivamente: hostelería; comercial y oficinas en planta baja; almacenes, taller familiar-artesano y pequeña industria en planta baja; garaje, aparcamiento y servicios del automóvil en planta baja.

2) Zona Intensiva.-

El tipo de ordenación será el de parcelas según alineación del vial. Dentro de esta zona se diferencian 2 subzonas: Intensiva 1 (superficie total 49.452,64 m²) e Intensiva 2 (superficie total 46.739,17 m²). Se establecen las siguientes condiciones:

- Parcela mínima: 150 m², con frente de fachada mínimo 8 m.

- Alineaciones: se establece la alineación oficial exterior como alineación de fachada, sin perjuicio de lo grafiado en planos o lo aprobado mediante Estudio de Detalle.

- Ocupación: máximo 75% en planta baja. No se establecen retranqueos obligatorios. Se admiten edificaciones auxiliares de altura máxima 4 m (PB) con una ocupación máxima del 20% (incluido en el 75% total).

- Fondo edificable: se delimita en planos con una longitud de 15,18 ó 20 m en función del ancho de los viales. Esta restricción no se aplicará sobre edificaciones existentes. En aquellas parcelas donde se limita el fondo a 15 ó 18 m se podrá ampliar hasta 20 m en planta baja, para facilitar la cubrición de rampas de garaje, si las dimensiones del patio siguen siendo apropiadas.

- Alturas: según la tabla siguiente

Subzona Nº plantas máximo Altura máxima

Intensiva 1 3+1/2 (PB+2 ó PB+2+1/2) 12 m

Intensiva 2 3+1/2 (PB+2 ó PB+2+1/2) 11 m

- Edificabilidad neta de parcela: según la tabla siguiente

Subzona Edificabilidad

Intensiva 1 2,5 m²/m²

Intensiva 2 2 m²/m²

- Cuando la edificación se destine a viviendas protegidas de superficie útil máxima 90 m², se concede una edificabilidad adicional de 0,5 m²/m².

- Cubiertas:

* La de las edificaciones principales será inclinada con pendiente entre el 20-35% y contará



con alero similar al de las edificaciones de su entorno. No se permiten faldones cóncavos ni convexos con varias pendientes, ni azoteas en general.

* Podrán autorizarse terrazas rehundidas, a modo de huecos en cubierta, situadas tras el alero, con superficie máxima del 20%. Se permite cubierta plana en edificaciones secundarias.

* El material será uno de los siguientes: teja plana de hormigón o cerámica, teja cerámica o de hormigón curva, o materiales semejantes, en los colores tradicionales de la zona. En edificios no residenciales se permiten otros materiales en colores integrados en su entorno.

* Se permiten lucanas o mansardas sobresalientes del plano de cubierta, con hueco de superficie máxima 2 m². La separación entre mansardas será como mínimo la mitad del ancho de la mayor.

* Las cajas de escalera y cuartos de maquinaria de ascensores se resolverán preferentemente bajo los faldones de cubierta. La superficie máxima de elementos sobresalientes del plano de cubierta será del 20%, y no superarán el plano inclinado a 45° que pasa por el extremo del alero.

- Cerramientos:

* Las medianeras que hayan de quedar vistas serán tratadas como fachadas, aun cuando pertenezcan a predios colindantes.

- Vuelos:

* Balcones, cuerpos cerrados y aleros sobre espacio público: máximo 1/10 ancho de calle, con un límite de 1 m.

* Balcones, cuerpos cerrados y aleros sobre espacio privado: máximo 1 m.

* Las tribunas y cuerpos cerrados podrán autorizarse en calles de más de 10 m de ancho.

* Grosor máximo de losas de balcón abierto: 20 cm.

- Escaleras: en edificios de uso residencial colectivo hasta 3 plantas, se permiten con ventilación e iluminación cenital, con hueco de escalera de superficie mínima 1,50 m².

- Usos:

* Característico: residencial, que ocupará como mínimo el 50% de la superficie total edificada en cada parcela.

* Incompatibles: industria ligera y pesada.

* Compatibles, exclusivamente: hostelería; comercial y oficinas; almacenes, taller familiar-artesano y pequeña industria en planta baja; garaje, aparcamiento y servicios del automóvil en planta baja.

3) Zona Extensiva.-

El tipo de ordenación será el de parcelas de ordenación libre. Dentro de esta zona se diferencian 3 subzonas: Extensiva 1 (superficie total 31.520,61 m²), Extensiva 2 (superficie total 74.674,90 m²) y Extensiva 3 (superficie total 22.418,79 m²). Se establecen las siguientes condiciones:

- Parcelación: según la tabla siguiente

Subzona Parcela mínima Frente de fachada mínimo

Extensiva 1 100 m² 10 m

Extensiva 2 200 m² 15 m

Extensiva 3 400 m² 20 m

Se permiten agrupaciones de parcelas y de su edificación, siempre que se cumplan para el conjunto las mismas condiciones que para las parcelas integrantes.

- Alineaciones: se establece la alineación oficial exterior. No se fija la alineación oficial de fachada, si bien en algunos lugares se establece una alineación no rebasable por edificaciones.

- Ocupación: la edificación podrá disponerse libremente en la parcela. Se determina según la tabla siguiente:

Subzona Ocupación máxima Retranqueos a viales Retranqueos a linderos

Extensiva 1 75% 3 m 3 m a todo lindero (*)

Extensiva 2 60% 3 m 3 m a todo lindero (*)

Extensiva 3 50% 5 m 5 m a todo lindero



(* Se podrán admitir edificaciones auxiliares de altura máxima 3 m (PB) con una ocupación máxima del 20% (incluido en el total) que podrán adosarse a linderos, previa justificación. Los retranqueos a linderos entre parcelas privadas podrán eliminarse cuando exista mutuo acuerdo y se establezca una alineación de fachada retranqueada continua mediante Estudio de Detalle, vinculante para ambos.

- Alturas: la altura reguladora máxima será de 8 m (PB+1 ó PB+1+1/2)

- Edificabilidad neta de parcela: según la tabla siguiente

Subzona Edificabilidad

Extensiva 1 1,2 m²/m²

Extensiva 2 y 3 1 m²/m²

- Cubiertas:

* La cubierta de las edificaciones tendrá una pendiente inferior al 35%. No se permiten faldones cóncavos ni convexos con varias pendientes.

* Se ejecutarán con materiales, acabados y colores integrados en su entorno.

* Se permiten lucanas o mansardas sobresalientes del plano de cubierta, con hueco de superficie máxima 2 m². La separación entre mansardas será como mínimo la mitad del ancho de la mayor.

* Las cajas de escalera y cuartos de maquinaria de ascensores se resolverán preferentemente bajo los faldones de cubierta. La superficie máxima de elementos sobresalientes del plano de cubierta será del 20%, y no superarán el plano inclinado a 45° que pasa por el extremo del alero.

- Cerramientos:

* Las parcelas deberán quedar limitadas por un cerramiento situado en la alineación oficial exterior, diáfano o con vegetación, pudiendo tener un zócalo de hasta 1 m de altura, y pilares, postes o machones de hasta 3 m, con elementos de arriostamiento, celosía o reja entre ellos hasta dicha altura, completándose con vegetación por detrás o por encima.

* Las medianeras que hayan de quedar vistas serán tratadas como fachadas, aun cuando pertenezcan a predios colindantes.

- Vuelos:

* Sobre espacio público: máximo 1/10 del ancho de calle, con un límite de 50 cm.

* No se limitan vuelos sobre espacio privado.

* Grosor máximo de losas de balcón abierto: 20 cm.

- Usos:

* Característico: residencial unifamiliar.

* Incompatibles: industria ligera y pesada.

* Compatibles, exclusivamente:

- Hostelería; comercial y oficinas; almacenes, taller familiar-artesano y pequeña industria en planta baja; garaje, aparcamiento y servicios del automóvil en planta baja.

- Vivienda colectiva en agrupaciones de viviendas, admitiéndose como máximo 1 vivienda por cada 100/200/400 m² (según se trate de las subzonas 1, 2 ó 3).

D) En cuanto a las determinaciones relativas al Suelo Urbano No Consolidado.-

El PGOU prevé gestionar todo el suelo clasificado como SU-NC como un único área de reparto (AR-1) que engloba cuatro Unidades de Ejecución continuas (UEs, destinadas a la construcción de usos lucrativos, principalmente residencial, y gestionadas mediante el sistema de compensación) y un Espacio Libre Público (EL) adscrito al conjunto del área y repartida de forma proporcional a la edificabilidad atribuida a cada UE. Las características del área de reparto se resumen en el siguiente cuadro:

AR-1	USO PREDOMINANTE	SISTEMA DE ACTUACION	DE APROVECHAMIENTO MEDIO
	RESIDENCIAL	COMPENSACIÓN	0,91
OBJETIVOS:	Transformar urbanísticamente parcelas urbanas de ubicación preferente, actualmente desaprovechadas. Mejorar los trazados viarios y el aparcamiento en superficie. Desarrollar un área de Espacio Libre Público, junto a uno de los		



	principales accesos del municipio, en un solar poco viable para uso inmobiliario.
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES ADSCRITAS
	ESPACIO LIBRE EL-7
26.522,54	2.056,54
100,00%	7,75%

Las determinaciones de las Unidades de Ejecución se resumen en el siguiente cuadro:

UE-1	USO PREDOMINANTE	SISTEMA DE ACTUACION	APROVECHAMIENTO MEDIO	ZONA	EDIFICABILIDAD	
	RESIDENCIAL	COMPENSACION	1,19	EXTENSIVA 1	1,20	m ² /m ² s
CESIÓN EQUIVALENTE ADSCRITA (EL-7)				808,83 m ²		
OBJETIVOS:	Ordenar y urbanizar un área intersticial dentro de la zona de segunda expansión del Casco Antiguo. Transformar urbanísticamente parcelas urbanas actualmente desaprovechadas, debido al deficiente trazado viario.					
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES		ZONA EXTENSIVA 1			
	VIARIO		SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE MÁXIMA	EDIFICABLE	
8.298,49	1.458,49		6.840,01	8.208,01	m ² t	
100,00%	17,58%		82,42%			
UE-2	USO PREDOMINANTE	SISTEMA DE ACTUACION	APROVECHAMIENTO MEDIO	ZONA	EDIFICABILIDAD	
	RESIDENCIAL	COMPENSACION	0,82	INT. 2 / EXT. 2	1,20	m ² /m ² s
CESIÓN EQUIVALENTE ADSCRITA (EL-7)				417,73 m ²		
OBJETIVOS:	Ordenar y urbanizar un área intersticial dentro de la zona de segunda expansión del Casco Antiguo. Transformar urbanísticamente parcelas urbanas actualmente desaprovechadas, debido al deficiente trazado viario.					
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES		ZONA INTENSIVA 2 / EXTENSIVA 2			
	VIARIO		SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE MÁXIMA	EDIFICABLE	
6.205,60	2.672,97		3.532,63	4.239,15	m ² t	
100,00%	43,07%		56,93%			
UE-3	USO PREDOMINANTE	SISTEMA DE ACTUACION	APROVECHAMIENTO MEDIO	ZONA	EDIFICABILIDAD	
	RESIDENCIAL	COMPENSACION	0,93	INTENSIVA 2	1,10	m ² /m ² s
CESIÓN EQUIVALENTE ADSCRITA (EL-7)				444,10 m ²		
OBJETIVOS:	Ordenar y urbanizar el área delimitada entre la actual carretera de Belver y la zona de huertas cercana al río. Regularizar el trazado viario, mejorando las conexiones con el entorno.					
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES		ZONA INTENSIVA 2			
	VIARIO		SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE MÁXIMA	EDIFICABLE	
5.311,39	1.214,36		4.097,04	4.506,74	m ² t	
100,00%	22,86%		77,14%			
UE-4	USO	SISTEMA DE	APROVECH	ZONA	EDIFICABILIDAD	



	PREDOMINANTE	ACTUACION	AMIENTO MEDIO			
	RESIDENCIAL	COMPENSACION	0,93	INTENSIVA 2	1,10	m ² /m ² s
CESIÓN EQUIVALENTE ADSCRITA (EL-7)				385,88 m ²		
OBJETIVOS:	Ordenar y urbanizar el área delimitada entre la actual carretera de Belver y la zona de huertas cercana al río. Regularizar el trazado viario, mejorando las conexiones con el entorno.					
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES		ZONA EXTENSIVA 1			
	VIARIO		SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE MÁXIMA	EDIFICABLE	
4.650,52	1.090,61		3.559,91	3.915,90	m ² t	
100,00%	23,45%		76,55%			

El artículo 25 de las Normas Urbanísticas (NNUU) establece una cesión del 10% del aprovechamiento medio de la unidad de ejecución con carácter general para todo el SU-NC. El número total de viviendas previsto en Suelo Urbano No Consolidado es de 130.

En cuanto a plazos y desarrollo, se establece el siguiente régimen (artículo 26 de las NNUU):

- 8 años para el desarrollo de las UEs residenciales, y 10 años para la destinada a cesiones, siempre que se haya desarrollado la mayoría del conjunto del SU-NC (no se precisa en qué consiste esa mayoría). En caso contrario, a los 8 años se anularía la vinculación al conjunto del SU-NC, debiendo realizar cesiones individuales en cada UE sin desarrollar, y aplicando a las unidades de cesión el aprovechamiento medio del SU-NC.

- A los 10 años, las UEs quedarán "disueltas" y se aplicará una cesión del 20% del suelo urbanizado a todas las parcelas de suelo urbano no consolidado restantes, siendo necesario un Estudio de Detalle para su desarrollo.

- Según el citado artículo de las NNUU, las UEs 1 a 4 están sujetas a desarrollo mediante Plan Especial de Reforma Interior (PERI), mientras que la unidad EL-7 requiere Estudio de Detalle.

E) En cuanto a las determinaciones relativas al Suelo Urbanizable Delimitado.-

Se delimitan 3 Sectores de uso residencial y 1 Sector de uso industrial, con las siguientes determinaciones:

- Sector S-1 "Alcolea", al norte del núcleo. Vinculará el acceso desde Alcolea con la nueva ampliación urbana en torno al equipamiento EQ-9, de alto valor dotacional.

- * Superficie total: 15.502,22 m²

- * Uso predominante: Residencial

- * Sistema de actuación: Compensación.

- * Desarrollo: Plan Parcial-Proyectos de Reparcelación y Urbanización.

- Sector S-2 "Monzón", al norte del núcleo. Articula la zona urbana de EQ-9 con la rotonda de salida dirección Monzón. Se condiciona su desarrollo al previo de la urbanización de EQ-9.

- * Superficie total: 18.171,31 m²

- * Uso predominante: Residencial

- * Sistema de actuación: Compensación.

- * Desarrollo: Plan Parcial-Proyectos de Reparcelación y Urbanización.

- * Se plantea la división en 2 subsectores (S-2.1 y S-2.2) para posibilitar su desarrollo en 2 fases.

- Sector S-3 "Belver", al sur del núcleo.

- * Superficie total: 26.022,44 m²

- * Uso predominante: Residencial

- * Sistema de actuación: Compensación.

- * Desarrollo: Plan Parcial-Proyectos de Reparcelación y Urbanización.



- Sector S-4 "Binéfar", al norte de la carretera de Binéfar y frente a la zona deportiva.

* Superficie total: 87.826,32 m²

* Uso predominante: Industrial

* Uso incompatible: Residencial

* Sistema de actuación: Compensación.

* Desarrollo: Plan Parcial-Proyectos de Reparcelación y Urbanización

* Aprovechamiento medio 0,6 m²/m²

En cuanto a plazos, se establecen las mismas condiciones para los 3 Sectores: 8 años para el inicio de obras de urbanización. En caso de incumplimiento se contempla la caducidad del Plan Parcial y la clasificación automática de los terrenos como SNU-G.

Se aporta un cuadro de parámetros y cálculo del aprovechamiento medio del Suelo Urbanizable Delimitado, en el que no se ha incluido el Sector 4 Industrial. Los datos reflejados pueden resumirse así:

PARÁMETROS DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO RESIDENCIAL								
Sector	Densidad viv/ha (Nº viv)	Zonas / usos	Superficie m ²	Coef. edificabilidad m ² /m ² s	Edificabilidad m ²	Coef. homog.	Aprovechamiento (uas)	Ap. Medio (uas/m ²)
S-1	41,28 (64)	Vivienda libre	6.370,29	1,00	6.370,29	1,30	8.281,38	
		Viv. protegida	707,81	1,10	778,59	0,78	607,30	
		Espacio libre verde	2.000,00	0,00	0,00	0,00	--	
		Dotación Pública	1.000,00	0,75	750,00	0,00	--	
		Viales	5.051,11	0,00	0,00	0,00	--	
		Aparcam.	373,00	0,00	0,00	0,00	--	
		TOTAL SECTOR S-1			15.502,21		7.898,88	
S-2	46,49 (84)	Vivienda libre	9.056,22	1,00	9.056,22	1,15	10.414,65	
		Viv. protegida	1.006,25	1,10	1.106,87	0,69	763,74	
		Espacio libre verde	700,00	0,00	0,00	0,00	--	
		Dotación Pública	2.400,00	0,75	1.800,00	0,00	--	
		Viales	4.323,84	0,00	0,00	0,00	--	
		Aparcam.	685,00	0,00	0,00	0,00	--	
		TOTAL SECTOR S-2			18.171,31		11.963,09	
S-3	37,13 (97)	Vivienda libre	10.357,92	1,00	10.357,92	1,25	12.947,40	
		Viv. protegida	1.150,88	1,10	1.106,87	0,75	949,48	
		Espacio libre verde	2.700,00	0,00	0,00	0,00	--	
		Dotación	1.400,00	0,75	1.050,00	0,00	--	



	Público						
	Viales	9.268,64	0,00	0,00	0,00	--	
	Aparcam.	1.145,00	0,00	0,00	0,00	--	
	TOTAL SECTOR S-3	26.022,44		12.673,89		13.896,88	0,53
TOTAL SUZ-D residencial 245 viviendas		59.695,97				33.963,96	0,57

Se prevé una cesión obligatoria del 10% del aprovechamiento medio con carácter general para todos los Sectores de SUZ-D.

F) En cuanto a las determinaciones relativas al Suelo Urbanizable No Delimitado.-

Se establece un solo ámbito de Suelo Urbanizable No Delimitado de uso industrial, al norte del sector industrial de SUZ-D "Binéfar" y condicionado al desarrollo previo de éste, como ya se ha expuesto. Sus determinaciones son éstas:

- Ámbito "Valmayores"

* Superficie total: 33.203,51 m²

* Uso predominante: Industrial

* Uso incompatible: Residencial

* Sistema de actuación: Compensación.

* Desarrollo: Delimitación de Sectores-Plan Parcial-Proyectos de Reparcelación y Urbanización

* Aprovechamiento máximo 0,6 m²/m²

* Criterios para delimitación:

Superficie mínima de Sector 1,5 has

Límites según sistemas generales, clases de suelo, límites naturales

* Sistemas generales adscritos:

0,2 m²/m² (zona verde)

Soterramiento o desvío de líneas AT

G) En cuanto a las determinaciones relativas al Suelo No Urbanizable.-

Para todo el Suelo No Urbanizable se establecen las siguientes determinaciones:

- Los usos admisibles se clasifican en:

* Agrícolas, con los siguientes subgrupos:

- Actuaciones de protección y mejora del medio

- Usos de cultivo

- Explotaciones ganaderas

- Usos extractivos

- Vivienda rural (vinculada a la explotación), autorizable mediante la aprobación de un Plan Especial de la Explotación.

* Vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas:

- Actuaciones relacionadas con la implantación y entretenimiento de las obras públicas

- Actuaciones vinculadas al servicio de los usuarios de las obras públicas

* Usos de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural, autorizables mediante el procedimiento regulado en el artículo 32 de la LUAr:

- Usos relacionados con la explotación agraria que por su dimensión industrial, grado de transformación de la materia prima u otros factores requieran emplazarse en el medio rural

- Industrias agroalimentarias

- Usos de carácter industrial, de almacenamiento o tratamiento de desechos, y otros similares que requieran emplazarse en el medio rural.

- Servicios públicos, usos recreativos y asimilables a los de carácter dotacional y de infraestructura, cuando requieran emplazarse en esta clase de suelo

* Vivienda unifamiliar aislada, no rural

- Las condiciones generales de edificación son, entre otras, las siguientes:

* Parcela mínima de 20.000 m² en seco y 4.000 en regadío (podrán legalizarse en parcelas menores si consta su existencia anterior a la aprobación inicial del PGOU)



- * Superficie edificable permitida: 0,2 m²/m² en general y 0,4 m²/m² en granjas o explotaciones ganaderas.
- * Altura máxima: 7 m, admitiéndose hasta 12 m en elementos que así lo requieran.
- * Distancia mínima a linderos: 5 m o la altura de edificación si ésta es superior.
- * La edificación constará de 1 solo volumen o adición de varios volúmenes sencillos.
- * Acabado que no produzca efectos discordantes con el entorno natural y el paisaje.
- * Mantenimiento del arbolado existente.
- * La superficie pavimentada no edificada se limita al 5% de la parcela.
- * Los almacenes y casetas no dispondrán de infraestructuras que los asemejen a edificaciones residenciales.
- * En fincas distantes menos de 500 m del núcleo urbano se podrá exigir el cumplimiento de alineaciones y rasantes vinculadas a la creación de nuevos sistemas generales o prolongación de viales urbanos.
- Se establecen también, entre otras, las siguientes condiciones particulares para los distintos usos:
 - * Usos agrícolas:

Se permite la edificación de casetas para usos auxiliares de la agricultura (almacén de aperos) con superficie construida máxima de 30 m² y 1 planta (3 m).

Los usos agrícolas serán autorizables mediante licencia municipal, con las condiciones establecidas en las NNUU.
 - * Construcciones e instalaciones de obras públicas:

Volumen máximo 5.000 m³

Las edificaciones deberán situarse en parcelas colindantes con la carretera y contar con acceso directo desde la misma, dentro de una franja paralela a la carretera de 50 m de fondo (desde la zona de dominio público).
 - * Construcciones e instalaciones de interés público: superficie máxima 0,4 m²/m²
 - * Caminos rurales:

Los cerramientos lindantes con caminos de dominio público se situarán a una distancia mínima de 5 m respecto al eje y 3 m del borde exterior de la plataforma. En los encuentros de 2 caminos el cerramiento respetará un radio de giro mínimo de 6 m.

Las edificaciones se situarán a una distancia mínima de 10 m respecto al eje y 8 m respecto al borde exterior de la plataforma, y a 5 m del cerramiento.

Podrán reducirse estas medidas en caminos de ancho inferior a 3 m mediante informe favorable de los servicios técnicos municipales, respetando los radios de giro en encuentros de varios caminos.
 - La colocación de vallados requerirá licencia municipal previa, y serán diáfanos o con vegetación pudiendo tener un zócalo macizo de hasta 1 m de altura, con pilares o machones hasta 3 m y cierre diáfano entre ellos. Las divisiones o segregaciones de terrenos requerirán también licencia municipal o declaración de innecesariedad.
 - Se define el concepto de núcleo de población como la agrupación de 3 ó más edificaciones residenciales emplazadas en fincas independientes lo suficientemente próximas para ser susceptibles de necesitar servicios comunes, o que puedan generar requerimientos y necesidades asistenciales, tales que cumplan una de las siguientes condiciones:
 - * Distancia entre una cualquiera de 2 viviendas con una tercera o con suelo urbano, menor de 150 m.
 - * Densidad mayor de 0,5 viv/ha (nº de viviendas dividido por la superficie no edificable vinculada, siendo ésta la suma de superficies de las parcelas sobre las que se asientan las edificaciones y de parcelas contiguas sobre las que se justifique su condición de no edificables).
 - Se prescribe la elaboración obligatoria de Estudio de Impacto Ambiental en los casos siguientes:
 - * Ocupaciones de suelo protegido que superen los 2.000 m²
 - * Modificaciones de uso u ocupación de SNU superiores a 10 has.
 - * Movimientos de tierras que produzcan afecciones superiores a 10 m de altura o volumen



superior a 10.000 m³.

* Obras o instalaciones lineales de nueva traza o modificación de las existentes, de longitud superior a 2 km.

* Edificaciones de superficie superior a 2.000 m² o altura superior a 9 m.

* Cortes de arbolado en superficies mayores de 1 ha.

- El régimen pormenorizado de usos en las distintas categorías y zonas del SNU es el siguiente:

a) SNU-E de protección del ecosistema natural:

* Condiciones generales:

- Se admiten como usos tolerados los vinculados a las actividades agrarias existentes.

- Se permiten (sin perjuicio del resto de limitaciones concurrentes) actuaciones de carácter público que atiendan a la conservación y mejora del medio físico o sean necesarias para la adecuada utilización de los recursos naturales.

- Las actuaciones relacionadas con la ejecución de infraestructuras generales seguirán los procedimientos de la legislación de evaluación de impacto ambiental.

- Se admitirán usos, instalaciones y construcciones destinadas a facilitar el disfrute educativo y el esparcimiento al aire libre.

- También se admitirá la implantación de aulas de la naturaleza, excavaciones arqueológicas y actividades vinculadas a la protección y conservación del patrimonio.

- Aquellos usos asimilables que inevitablemente deban situarse en estos suelos se implantarán en zonas cuyas características sean compatibles con el uso de que se trate, sin que suponga modificaciones importantes en la morfología del terreno; no se efectuarán obras de urbanización ni se trazarán nuevas vías rodadas que alteren dicha morfología.

- Se prohíben las actividades residenciales salvo que se trate excepcionalmente de viviendas de guardas forestales o necesariamente vinculadas a usos admitidos.

- Se prohíben los usos no incluidos en los epígrafes anteriores y cualquier actuación que suponga contradicción con los fines de protección.

* Condiciones específicas de Protección de Cauces (SNU-E/C) y LIC: se prohíben

- Las explotaciones extractivas y forestales no ligadas a la mejora y conservación del medio, excepto en localizaciones concretas supervisadas por la administración, y nunca en los cauces principales del río Cinca.

- Nuevas roturaciones y quema de superficies importantes de vegetación natural.

- Vertidos incontrolados a cauce público.

- Accesos para vehículos que puedan implicar deterioro del medio, y práctica de deportes con vehículos motorizados.

- Eliminación de vegetación autóctona e introducción de especies foráneas invasoras.

- En general, toda obra que no resulte estrictamente necesaria a los fines de protección y conservación de la naturaleza.

* Condiciones específicas de Vaguadas y Barrancos (SNU-E/VB):

- Solamente se permiten usos y actividades tradicionales de cultivo, ganaderas y actuaciones de carácter público que atiendan a la conservación del medio o sean necesarias para la protección y prevención de posibles avenidas.

* Condiciones específicas de Dominio Público Forestal (SNU-E/DF):

- Se admite el mantenimiento de las actuales actividades ganaderas, si bien deberán cumplir las autorizaciones sectoriales que pudieran concurrir.

- Para las nuevas instalaciones ganaderas las distancias mínimas serán las establecidas por la normativa sectorial.

- Se prohíbe la corta de árboles característicos, de marcada significación o que por su porte y rareza merezcan ser protegidos. La corta de árboles estará sujeta a las autorizaciones establecidas por las NNUU en función del tipo de actuación prevista.

b) SNU-E de protección del patrimonio cultural (SNU-E/PC)

- Cualquier actuación en una franja de protección de 100 m en torno a los elementos de valor arqueológico definidos en los planos deberá someterse a autorización por parte del Ayuntamiento o de la Comisión de Patrimonio Cultural previa a la licencia correspondiente.



c) SNU-E sujetos a protecciones sectoriales y complementarias

* Dominio Público Hidráulico (SNU-E/DH) y Zonas de Afección Hidráulica (SNU-E/AH):

- Se requerirá la autorización previa del organismo de cuenca para la concesión de cualquier licencia en las zonas de servidumbre y policía, sujetas a la normativa sectorial aplicable.

* Dominio Público Pecuario (SNU-E/DP):

- El término municipal es atravesado por la Colada de Lérida, con una anchura legal de 5 m.

- Se consideran usos compatibles con la actividad pecuaria los tradicionales de carácter agrícola, ganadero o forestal, en armonía con el tránsito pecuario. Podrán transitar vehículos y maquinaria destinados a esos usos, respetando el paso prioritario del ganado.

- Se consideran usos complementarios el paseo, senderismo, marcha a caballo, cicloturismo y otras formas de utilización que resulten compatibles con la legislación sectorial aplicable.

- Estarán sujetas a autorización previa las actividades recreativas, deportivas, culturales y educativas, así como la celebración de pruebas deportivas o tradicionales.

- Se consideran actividades prohibidas, entre otras, las roturaciones, la publicidad (salvo de la administración) y los desplazamientos deportivos en vehículos motorizados.

- Las edificaciones o construcciones de nueva planta no podrán situarse a menos de 8 m del borde exterior de las vías pecuarias, salvo en zonas clasificadas como suelo urbano consolidado.

* Laderas inestables (SNU-E/LI):

- Únicamente se permiten usos y actividades tradicionales de cultivo, ganaderas y actuaciones de carácter público que atiendan a la conservación del medio o sean necesarias para la protección de la dinámica de ladera, sin posibilidad de construcciones permanentes.

- Previamente a la construcción de cualquier infraestructura en estos terrenos deberán realizarse estudios de riesgo detallados. Todos los proyectos que afecten a estas zonas deberán incluir un anejo que recoja la incidencia sobre el riesgo concurrente y las medidas correctoras previstas.

* Otras protecciones sectoriales :

- Protección de Red de Carreteras: se atenderá a la normativa sectorial correspondiente.

- Protección de Red de Alta Tensión: se atenderá al Reglamento correspondiente. Protección de otras redes: se recogen en los planos las distancias mínimas que deberán respetarse por cualquier construcción o instalación.

d) Suelo No Urbanizable Genérico (SNU-G)

* Se podrán autorizar mediante licencia municipal las siguientes construcciones, instalaciones o usos:

- Las destinadas a explotaciones agrarias, explotación de los recursos naturales o relacionadas con el medio ambiente.

- Vivienda rural o vivienda unifamiliar aislada cuando no exista posibilidad de formación de nuevos núcleos de población.

- Vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

* Mediante el procedimiento especial (art. 32 LUAr) podrán autorizarse las siguientes:

- Las que puedan considerarse de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural conforme a la LUAr (art. 31.a y 31.b).

- Obras de renovación de edificios rurales antiguos conforme a la LUAr (art. 31.c).

- Se permite la continuación de los usos industriales con licencia de actividad, siempre que dicha actividad no cese por período superior a 5 años. En caso de cambio de actividad, se permitirá la continuidad de usos cuyo impacto sea menor que el del existente, únicamente en aquéllos establecimientos que no vulneren ninguna normativa sectorial complementaria.

- En estos establecimientos podrán realizarse ampliaciones inferiores al 15% de la edificación existente, debiendo permanecer la edificabilidad respecto a parcela por debajo de 0,3 m²/m².

* Red de Caminos Rurales (SNU-G/CR): las distancias mínimas son

- Vallados 5 m al eje y 3 m al borde de la plataforma

- Edificaciones 10 m al eje y 8 m al borde de la plataforma



H) Respecto al planeamiento de desarrollo.-

Las Normas Urbanísticas prevén el desarrollo del Plan General mediante Planes Parciales en Suelo Urbanizable, y mediante Planes Especiales y Estudios de Detalle en Suelo Urbano.

Los Sectores en Suelo Urbanizable podrán dividirse en subsectores para facilitar su desarrollo. El PGOU incluye un plano de propuesta de ordenación, si bien estas propuestas se revisarán en el momento de desarrollar los Planes Parciales.

I) Respecto a las determinaciones de gestión, se establecen las siguientes determinaciones: Para la ejecución del PGOU a través de Unidades de Ejecución, el artículo 12 prevé los siguientes sistemas de actuación:

-Sistemas de actuación directa: expropiación y cooperación.

-Sistemas de actuación indirecta: compensación, ejecución forzosa y concesión de obra urbanizadora.

En las fichas de los ámbitos de Suelo Urbano y Urbanizable se define el sistema de actuación previsto en cada caso.

J) En cuanto a la resolución de las infraestructuras, la Memoria recoge los datos siguientes:

1.- Abastecimiento de agua: Albalate se abastece a través de una toma del Canal de Zaidín, mediante la acequia de la Balsa de la Villa, con una capacidad de 26.000 m³.

La Estación de Tratamiento de Aguas Potables está diseñada para una población futura de 1.650 habitantes, lo cual sería insuficiente para las previsiones máximas de crecimiento recogidas en el PGOU.

El consumo de agua actual se estima en 265,10 m³/día, y el previsto con el crecimiento máximo propuesto y una población de 2.480 habitantes ascendería a 545,60 m³/día. Se expone que el abastecimiento está asegurado por la futura construcción del embalse de San Salvador.

2.- Red de saneamiento: la localidad cuenta con una estación depuradora de aguas residuales en funcionamiento, construida por el Instituto Aragonés del Agua y situada al sur del núcleo tal como se indica en los planos.

La EDAR fue proyectada para 2.200 habitantes equivalentes en el año 2002, una vida útil de 25 años y una tasa de crecimiento de población del 2,5%, lo que supone un total de 4.079 habitantes en el año 2027.

K) Respecto a la protección del patrimonio cultural.-

Las Normas Urbanísticas establecen en su Título VII el régimen de protección del patrimonio cultural, arquitectónico y arqueológico.

Se establecen 4 niveles de protección:

- Nivel 1. Protección Integral

- Nivel 2. Protección Estructural

- Nivel 3. Protección Ambiental

- Nivel 4. Protección de Yacimientos Arqueológicos y Paleontológicos

Para cada nivel de protección se establecen las obras permitidas y las prescripciones a observar.

El Documento de Aprobación Provisional incluye un Catálogo de Bienes Culturales en el que se recogen las fichas correspondientes a 3 elementos con protección integral, 19 elementos con protección estructural, y 3 elementos con protección ambiental. Figura también el Catálogo de yacimientos y bienes arqueológicos.

Entre los elementos con protección integral se encuentra la Torre de los Estés, declarada BIC, así como una cruz de término y un peirón de piedra.

L) Respecto al Estudio Económico-Financiero, se recoge la siguiente valoración estimativa:


ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO

ACTUACIÓN	SUPERFICIE (m ²)	COSTE TOTAL (E)	INV. PÚBLICA (E)
S.G. ESPACIOS acondicionamiento LIBRES S.G. de U.E.	2.056,54	102.827,13	102.827,13
acondicionamiento S.G. de sectores	5.400,00	216.000,00	216.000,00
S.G. EQUIPAMIENTO		319.939,34	319.939,34
SUELO NO URBANIZABLE		80.442,68	80.442,68
TOTAL			719.209,15

SUELO URBANO CONSOLIDADO					
ACTUACIÓN			COSTE TOTAL (E)	INV. PÚBLICA (E)	
Renovación e implantación de servicios			532.065,64	532.065,64	
Mejora y renovación de pavimentaciones			70.636,50	70.636,50	
Mejora y renovación de urbanización y ajardinamiento de espacios libres existentes			86.746,22	86.746,22	
Intervenciones singulares (se incluyen mejoras de dotaciones locales)			24.100,00	24.100,00	
TOTAL			713.548,36	713.548,36	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO					
UNIDAD DE EJECUCIÓN	SUPERFICIE (m ²)	SUPERFICIE VIARIO (m ²)	COSTE TOTAL (E)	INV. MUNICIPAL (E)	INV. PRIVADA (E)
UE-1 BELVERETORILLO	8.298,49	1.458,49	175.018,58		175.018,58
UE-2 RETORTILLO-PILAR	6.205,60	2.672,97	320.756,42		320.756,42
UE-3 VALMESAS-CABAÑERA	5.311,39	1.214,36	145.722,90		145.722,90
UE-4 CABANERA-BELVER	4.650,52	1.090,61	130.872,86		130.872,86
EL-7 LIBRE	2.056,54		71.978,99	71.978,99	



ROT OND A													
TOTA L										71.978,99			772.370,77
SUELO URBANIZABLE DELIMITADO													
SECTOR		SUPERFICIE (m ²)			COSTE TOTAL (E)				INV. PRIVADA (E)				
SECTOR S-1		15.502,22			434062,12				434.062,12				
SECTOR S-2		18.171,31			508.796,75				508.796,75				
SECTOR S-3		26.022,44			728.628,35				728.628,35				
TOTAL									1.671.487,21				
RESUMEN				INV. PÚBLICA (E)				INV. PRIVADA (E)					
ESTRUCTURA G. Y O. DEL TERRITORIO				719.209,15									
SUELO URBANO CONSOLIDADO				713.548,36									
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO				71.978,99				772.370,77					
SUELO URBANIZABLE DELIMITADO								1.671.487,21					
TOTAL				1.504.736,50				2.443.857,99					

En cuanto a la viabilidad del Plan, se determina conforme a las siguientes hipótesis:

- * Horizonte temporal del Plan 10 años
- * Población actual (datos de enero 2009) 1.205 habitantes
- * Población máxima prevista en 2019 2.480 habitantes
- * Incremento poblacional máximo 1.275 habitantes (105%)
- * Inversión total de las actuaciones previstas en el Plan 3.948.594,49 euros
- * Inversión prevista correspondiente al Ayuntamiento 1.504.736,50 euros
- * Inversión media anual prevista del Ayuntamiento 150.473 euros
- * Inversión real anual media de los últimos 5 años (Ayto) 110.000 euros
- * Incremento porcentual de la inversión media anual (Ayto) 37%

Este incremento se considera soportable, considerando la estructura de hacienda municipal de los últimos 5 años, incluso con una previsión conservadora que no considera el crecimiento de los ingresos por aumento de población, ni los posibles ingresos por la enajenación de los aprovechamientos de cesión correspondientes al Ayuntamiento.

SEXTO.- Del contenido de los informes sectoriales, obrantes en el expediente, cabe destacar lo siguiente:

A) Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón.-

- Informe de 8 de junio de 2010, emitido en sentido favorable.

B) Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón.-

- Informe de 6 de julio de 2010, que recoge un análisis y evaluación de los distintos riesgos existentes, del que se deduce el grado de aceptabilidad de los mismos.

Se identifican los siguientes riesgos no aceptables directamente:

- * Nivel de riesgo bajo: Incendios forestales, caída de árboles
- * Nivel de riesgo medio: De origen tecnológico (gasolinera, industrias, calles con pendiente mayor del 10%)

Rayos

- * Nivel de riesgo alto/muy alto: Cercanía a vías de comunicación (carreteras A-1234 y A-1235)

Para estos riesgos no aceptables directamente, se establecen una serie de recomendaciones, limitaciones y medidas de mitigación cuya adopción permitirá considerar



como aceptable el desarrollo urbanístico en el ámbito de estudio:

* Incendios forestales y caída de árboles: recomendaciones/indicaciones y medidas de mitigación de intensidad baja.

* Rayos y riesgos de origen tecnológico: limitaciones/prescripciones y medidas de mitigación de intensidad media.

* Cercanía a vías de comunicación: limitaciones/prescripciones y medidas de mitigación de intensidad alta.

C) Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.-

- Informe de 19 de julio de 2010, con carácter favorable respecto a la memoria del estudio y delimitación de yacimientos arqueológicos presentada, si bien se comunica que dicho trabajo deberá integrarse en el Catálogo del Plan General y que deberá remitirse un ejemplar del PGOU incluyendo el Catálogo a la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, para su estudio y aprobación definitiva.

- Resolución de 28 de abril de 2011, por la que se autoriza el PGOU indicando que se debe completar las fichas individuales del catálogo e indicar que en los elementos declarados BIC debe grafarse además su entorno de protección e indicar la normativa autonómica aplicable.

D) Dirección General de Desarrollo Sostenible y Biodiversidad del Gobierno de Aragón.-

- Informe de 13 de agosto de 2010, emitido en sentido favorable.

E) Instituto Aragonés del Agua.-

-Informe de 18 de octubre de 2010, emitido en sentido desfavorable con una serie de indicaciones.

-Informe de 25 de enero de 2011, emitido en sentido favorable al haberse subsanado los aspectos indicados en el informe desfavorable anterior mediante una nueva documentación presentada el 4 de enero de 2011.

F) Confederación Hidrográfica del Ebro.-

- Informe de 20 de octubre de 2010, que indica lo siguiente:

1) En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, los nuevos ámbitos urbanos y urbanizables incluidos en el Avance del PGOU se sitúan fuera de las zonas de afección a cauces públicos naturales (dominio público hidráulico y zona de policía), por lo que no procede la emisión de informe al respecto.

2) En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, se informa favorablemente las actuaciones incluidas en el documento de Aprobación Inicial del PGOU.

3) Se tendrá en cuenta lo expuesto por el Área de Control de Vertidos, en el sentido de que las instalaciones de depuración existentes sean ampliadas en caso de prever un crecimiento de la población que conlleve la superación del caudal máximo a tratar en las mismas.

G) Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Aragón.-

- Informe de 18 de julio de 2011, en el que se realiza un análisis de los efectos territoriales del PGOU, del que se derivan una serie de elementos a estudiar y justificar. A los efectos del presente informe interesa destacar los siguientes:

1) Se ha detectado la presencia de un gran número de granjas, lo que prácticamente impide la construcción de viviendas en suelo no urbanizable.

2) Para la ampliación del cementerio habrá que tener en cuenta lo dispuesto en el Decreto 106/1996 del Gobierno de Aragón, habida cuenta de la distancia existente al núcleo urbano.

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

Vistos los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón,; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto



156/2011, de 25 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón; del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El marco normativo aplicable al presente Plan General, al amparo de lo dispuesto en la Disposición Transitoria cuarta de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, viene constituido por la citada Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

En concreto, la Disposición Transitoria mencionada precisa que “los instrumentos de ordenación urbanística inicialmente aprobados a la entrada en vigor de esta ley se registrarán por la normativa aplicable en el momento que recayó el acuerdo de aprobación inicial [...]” Considerando que la ley 3/2009 entró en vigor, al amparo de su disposición final décima, el 1 de octubre de 2009 y que el expediente planteado fue aprobado inicialmente el 12 de mayo de 2010, ha de concluirse que la normativa aplicable para informar el presente PGOU es la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

SEGUNDO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es el órgano competente para la aprobación del PGOU, disponiendo para ello de un plazo de seis meses, según indica el artículo 49.7 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

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

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

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

CUARTO.- Del estudio de la documentación aportada cabe establecer las siguientes consideraciones:

A) Con carácter general:

1) El PGOU no establece un sistema de coeficientes de homogeneización de usos y tipologías edificatorias debidamente justificado. Entre esos coeficientes debe figurar el correspondiente al uso industrial.

2) Además, en el cuadro de cálculo del aprovechamiento medio de los Sectores de SUZ residencial se observa que se atribuye un coeficiente de ponderación del uso residencial de vivienda protegida distinto para cada Sector, cuando este coeficiente debe ser único para todas las tipologías conforme a la legislación autonómica de urbanismo y vivienda.

B) En cuanto a la Estructura General y Orgánica del Territorio:

1) Puesto que, según la propia Memoria del PGOU, el mismo se redacta “sin aplicar el régimen urbanístico simplificado”, debe justificarse el cumplimiento de la reserva de sistema



general de espacios libres públicos conforme al artículo 40 de la LUAr. En este sentido, se observa que todos los espacios libres previstos tienen la consideración de sistema local.

2) Debe reflejarse en planos la situación del punto de abastecimiento de agua al municipio (denominado "Balsa de la Villa") e incluirlo, como se ha hecho con la depuradora, dentro del Sistema General de Equipamientos.

C) En cuanto a la Clasificación del Suelo:

La superficie de Suelo Urbano (Consolidado y No Consolidado) prevista en el PGOU supone un incremento de 68.400,67 m² respecto a la delimitación del PDSU (incluyendo sus 3 modificaciones aprobadas definitivamente).

Esta diferencia viene dada por la inclusión de una serie de ámbitos ya urbanizados o colindantes con zonas consolidadas, entre los que se encuentran:

- La zona sur de expansión lineal junto a la carretera de Fraga.
- Bolsas de suelo urbanizado correspondientes a equipamientos (cementerio, zona deportiva).
- La zona noreste en el entorno de las Calles Buenavista y Delicias, que cuenta con viales y servicios.

D) En cuanto a la Calificación del Suelo:

1) Deben aclararse los criterios empleados para la calificación de la manzana situada al sur del vial de nueva apertura en prolongación de la C/José Antonio, calificado como "Extensiva 2" y situada entre 2 manzanas con calificación intensiva.

E) En cuanto al Suelo Urbano No Consolidado:

1) La figura del "área de reparto" en Suelo Urbano No Consolidado, que agrupa las 4 Unidades de Ejecución previstas, no está recogida en la vigente LUAr. Sería más adecuado configurar un Sector (discontinuo) que agrupase los distintos ámbitos de SU-NC, a efectos de reparto de cargas y obtención de espacios libres adscritos, como parece ser el objetivo del PGOU.

2) El valor del aprovechamiento medio (0,91) calculado para ese "área de reparto" es incorrecto aplicando los criterios establecidos en la LUAr (artículo 132.5). En todo caso, si se pretende agrupar las Unidades de Ejecución en un único Sector deberán encajarse sus parámetros teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 132.2 LUAr, no pudiendo existir diferencias superiores al 15% entre los aprovechamientos objetivos de cada unidad y el resultado de la aplicación del aprovechamiento medio del sector.

3) El artículo 42.4 de la LUAr establece que los módulos mínimos de reserva para dotaciones locales serán los establecidos en dicha Ley para los Planes Parciales. Sin embargo, en la ordenación pormenorizada de las Fichas Urbanísticas se observa lo siguiente:

- No se prevé cesión para equipamientos en ninguna de las UEs.
- La única cesión para espacios libres es el espacio libre EL-7 adscrito al conjunto de las UEs, cuya superficie es inferior al mínimo exigible por aplicación de los módulos de reserva considerando la superficie total de SU-NC. Dentro del ámbito de cada unidad no se prevé ninguna cesión para espacios libres.
- No se hace referencia al nº de plazas de aparcamiento previstas.

No se considera justificada esta reducción de cesiones para reservas. Por otra parte, en los artículos 64.3 y 67.4 de las Normas Urbanísticas aparecen sendas referencias a que la cesión obligatoria y gratuita con destino al sistema local de viario, verde y/o equipamiento se cuantifica en el 35% de la superficie bruta de la UE, lo cual no coincide con los porcentajes resultantes de los parámetros definidos en las Fichas Urbanísticas.

4) Debe establecerse la densidad y nº de viviendas de cada Unidad de Ejecución.

5) Debe concretarse el porcentaje de cesión de aprovechamiento medio fijado en cada Unidad de Ejecución, puesto que el artículo 67.3 establece que las actuaciones de reforma interior o reforma integral están exceptuadas de la obligación de cesión del 10% de aprovechamiento, sin que quepa deducir claramente de la documentación cuáles serían esas actuaciones.

6) En cuanto al régimen de desarrollo y plazos previsto en el PGOU, cabe indicar lo



siguiente:

- Parece contradictoria la remisión a desarrollo mediante PERI de todas las Unidades de Ejecución (artículo 26.8 de las NNUU), cuando el propio PGOU recoge su ordenación pormenorizada.

- Las Normas Urbanísticas establecen que, pasados los 8 años de plazo para las UEs residenciales, se anularía la vinculación al conjunto del SU-NC debiendo realizar cesiones individuales en cada UE sin desarrollar y aplicando a las unidades de cesión (EL-7) el aprovechamiento medio del SU-NC. A los 10 años, las UEs “quedarán disueltas” y se aplicará una cesión del 20% del suelo urbanizado a todas las parcelas de suelo urbano no consolidado restantes, siendo necesario un Estudio de Detalle para su desarrollo.

- La Memoria, por su parte, habla de que pasado el plazo establecido para las UEs “pasaría a clasificarse como SU-C” y establece también ese incremento de cesiones hasta un 20% del suelo urbanizado.

Estas previsiones son confusas: la Memoria establece un cambio automático de categorización del suelo, mientras que en las NNUU no se contempla este extremo, y por otra parte el porcentaje de cesión se establece sobre el suelo urbanizado cuando parece que debería referirse al aprovechamiento.

Además, podrían no encajar con el régimen previsto en la LUAr: si se produce un cambio de categorización del suelo, tal como establece la Memoria del PGOU, el aprovechamiento subjetivo de cada propietario en SU-C equivaldría al objetivo, y el deber de cesión de terrenos afectados por alineaciones y rasantes no podría superar el 15% legalmente establecido.

7) En definitiva, se considera que deben replantearse de forma general las previsiones acerca del Suelo Urbano No Consolidado, de forma que los objetivos pretendidos por el Plan General y sus determinaciones encajen con el régimen legalmente establecido y con un régimen de gestión y plazos que haga efectivamente viable su ejecución.

F) En cuanto al Suelo Urbanizable Delimitado:

1) De acuerdo con el artículo 40.1.f de la LUAr, el PGOU opta por fijar el aprovechamiento medio de la agrupación de sectores de uso característico residencial. No obstante, puesto que se debe unificar el coeficiente de homogeneización para vivienda protegida tal como se ha expuesto anteriormente, y justificar el resto de coeficientes utilizados, será necesario recalcular el aprovechamiento medio global y el de cada Sector.

2) En el caso del Sector S-4 Industrial deben concretarse los siguientes aspectos:

- Fijar la edificabilidad total asignada y el coeficiente de ponderación del uso industrial utilizado para el cálculo del aprovechamiento medio.

- En los planos parece establecerse una división en 3 Subsectores y una zona destinada a cesión de espacios libres (EL-10) situada al otro lado de la Carretera de Binéfar. Sin embargo, esta previsión no aparece en el resto de documentos.

- La referencia a la superficie total del S-4 grafiada en planos es incorrecta (parece que incluye por error la superficie del Suelo Urbanizable No Delimitado) por lo que deberá corregirse.

3) Si bien el PGOU indica que la ordenación contenida en las fichas de los Sectores tiene carácter de propuesta (revisable en el momento de desarrollar los Planes Parciales), en el cuadro de cálculo del aprovechamiento medio se reflejan unas superficies de cesión para espacios libres y equipamientos que, en algún caso, son inferiores a las que resultarían de la aplicación de los módulos de reserva legalmente exigibles.

Por tanto, conviene recordar que los Planes Parciales que desarrollen los Sectores de Suelo Urbanizable deberán respetar esas reservas mínimas establecidas en el artículo 54 de la LUAr. En este sentido, tampoco es correcta la previsión contenida en el artículo 55.1 de las NNUU, en cuanto al Sector residencial S-3 “Belver”, respecto a que se podrán reducir las cesiones de espacios libres de forma justificada mediante Plan Parcial.

4) En el cuadro de los Sectores residenciales figuran unas edificabilidades asignadas en cada Sector al uso de vivienda protegida. Puesto que se trata de un parámetro que afecta al aprovechamiento medio, debería aclararse si se trata de una determinación vinculante, y



concretar el nº de viviendas protegidas previstas en cada Sector.

G) En cuanto al Suelo No Urbanizable:

1) Debe aclararse si existe coincidencia total entre las zonas de SNU-E denominadas "Dominio Público Hidráulico" y "Afección Hidráulica", como parece deducirse del análisis de la documentación del PGOU. En caso afirmativo, deberían refundirse ambas zonificaciones.

2) En la definición de núcleo de población contenida en el artículo 38 de las NNUU, debe eliminarse la referencia a que las edificaciones residenciales estén emplazadas en fincas independientes, ya que el criterio establecido en el artículo 30.3.f) de la LUAr se refiere exclusivamente al nº de viviendas.

3) Respecto a las finalidades de los Planes Especiales de protección contemplados en el artículo 43.2, conviene recordar que los Planes Especiales no pueden clasificar suelo (artículo 61.3 LUAr) por lo que la incorporación al SNU-E de protección del ecosistema natural de terrenos no incluidos en su actual delimitación únicamente podrá tener lugar para suelos ya clasificados como Suelo No Urbanizable Genérico o Especial dentro de otra zonificación.

4) Respecto al uso de vivienda unifamiliar aislada, autorizable en SNU-G mediante licencia municipal, en el artículo 50 de las NNUU deben recogerse las condiciones establecidas en el artículo 30.2 de la LUAr (superficie mínima de parcela, superficie construida máxima, etc) que no coinciden con las aplicables a construcciones rurales de acuerdo con el propio PGOU, mucho menos restrictivas.

Por otra parte, habida cuenta de la existencia de un elevado nº de granjas, parece conveniente establecer expresamente, como requisito para la concesión de licencia municipal, el obligado cumplimiento del Decreto 94/2009 del Gobierno de Aragón por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.

5) Para la ampliación del cementerio debe tenerse en cuenta lo dispuesto en el Decreto 106/1996 del Gobierno de Aragón por el que se aprueban normas de policía sanitaria mortuoria.

6) Se considera conveniente una mayor justificación en cuanto a la superficie máxima permitida para las casetas de aperos (30 m2).

H) Respecto a las infraestructuras:

1) En Suelo Urbano Consolidado debe reflejarse en los planos el trazado y características de las redes de abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y aquellos otros servicios que pueda prever además el Plan, conforme al artículo 32.i) del Reglamento de Planeamiento (Decreto 52/2002, de 19 de febrero).

2) Dado que la propia Memoria del Plan General expone que la Estación de Tratamiento de Aguas Potables de Albalate de Cinca está diseñada para una población futura inferior a las previsiones de crecimiento máximo establecidas en el PGOU, éste debería contemplar las medidas necesarias para posibilitar una ampliación de esa infraestructura, incluyendo en su caso una reserva de suelo suficiente con la clasificación y calificación adecuada a tal fin.

I) En cuanto al articulado de las Normas Urbanísticas, deben indicarse los siguientes aspectos:

* Artículo 12.- Debe actualizarse la referencia a los sistemas de actuación de la Ley 5/1999 sustituyéndola por las modalidades de gestión contempladas en la Ley 3/2009.

* Artículo 14.- Respecto al régimen de las licencias de actividad o apertura, deben actualizarse las referencias al RAMINP sustituyéndolas por la Ley 7/2006, de Protección Ambiental de Aragón.

* Artículo 26.4.- Deberá corregirse su redacción conforme a lo anteriormente expuesto sobre las Unidades de Ejecución en Suelo Urbano No Consolidado.

* Artículo 46.2.- Debe actualizarse la referencia normativa al Reglamento de Líneas Eléctricas de Alta Tensión vigente.

* Artículo 55.1.- Debe corregirse su redacción conforme a lo anteriormente expuesto sobre los Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado.

* Artículo 64.3.- Debe corregirse la referencia al porcentaje de cesión obligatoria y gratuita



de las Unidades de Ejecución, puesto que no coincide con los datos reflejados en las fichas urbanísticas.

* Artículo 65.1.- Se entiende incorrecta la referencia al artículo 6 del Decreto DGA 15/91, puesto que el mismo ha sido derogado expresamente por la LUAr.

* Artículo 65.3.- Contiene referencia a dos artículos (40 y 41) del Real Decreto 3288/1978 (Reglamento de Gestión) que ya no son aplicables como derecho supletorio (Disposición Final 4ª de la LUAr).

* Artículo 67.2.- Cabe indicar lo mismo que en el caso anterior, respecto del artículo 152 del RD 3288/1978.

* Artículo 67.4.- Cabe indicar lo mismo que en el artículo 64.3 respecto a las cesiones obligatorias en las UEs.

* Artículo 78.3. Convendría aclarar que las alturas previstas serán aplicables en defecto de otra previsión en las condiciones particulares de las Normas Zonales aplicables, para evitar la posible contradicción con las que figuran en dichas Normas.

* Artículo 84. Cabe indicar lo mismo que en el caso anterior, respecto a las condiciones de cubiertas y tejados.

J) En cuanto a los informes sectoriales, hay que indicar lo siguiente:

1) Se deberá atender aquellas prescripciones y recomendaciones derivadas de los informes sectoriales que aun no hayan sido incorporadas por el PGOU, en particular las del informe de la Dirección General de Interior.

2) El Ayuntamiento deberá recabar el informe al que hace referencia el artículo 26 de la Ley 32/2003, General de Telecomunicaciones.

K) En otro orden de cosas, y respecto a la documentación aportada, debe diligenciarse de forma individual cada uno de los planos integrantes del Plan General.

Por cuanto antecede,

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

SUSPENDER la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Albalate de Cinca de acuerdo con los siguientes argumentos:

1. Con carácter general:

- El PGOU debe establecer un sistema de coeficientes de homogeneización de usos y tipologías edificatorias debidamente justificado, incluyendo el correspondiente al uso industrial.

- El coeficiente de ponderación del uso residencial de vivienda protegida debe establecerse en el PGOU y ser único para todas las tipologías.

2. En cuanto a la Estructura General y Orgánica del Territorio:

- Debe justificarse el cumplimiento de la reserva de sistema general de espacios libres públicos conforme al artículo 40 de la LUAr.

- Debe reflejarse en planos la situación del punto de abastecimiento de agua al municipio e incluirlo dentro del Sistema General de Equipamientos.

3. En cuanto al Suelo Urbano No Consolidado, que deben replantearse de forma general las previsiones acerca del mismo, de forma que los objetivos pretendidos por el Plan General y sus determinaciones encajen con el régimen legalmente establecido y con un régimen de gestión y plazos que haga efectivamente viable su ejecución. En todo caso deben corregirse los siguientes aspectos:

* La figura del "área de reparto" en Suelo Urbano No Consolidado no está recogida en la vigente LUAr. Sería más adecuado configurar un Sector que agrupe los distintos ámbitos de SU-NC, a efectos de reparto de cargas y obtención de espacios libres adscritos.

* El valor del aprovechamiento medio calculado para ese "área de reparto" es incorrecto. En todo caso, si se pretende agrupar las Unidades de Ejecución en un único Sector deberán definirse sus parámetros teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 132.2 LUAr.

* Conforme al artículo 42.4 de la LUAr, los módulos mínimos de reserva para dotaciones



locales en suelo urbano no consolidado serán los establecidos en dicha Ley para los Planes Parciales. En este sentido, no se consideran adecuadas las cesiones previstas en las Fichas del PGOU, que además se contradicen con el articulado de las Normas.

* Debe concretarse la densidad, nº de viviendas y porcentaje de cesión de aprovechamiento medio fijado en cada Unidad de Ejecución.

* Debe revisarse el régimen de plazos y desarrollo previsto de forma que no existan contradicciones entre los distintos documentos del PGOU y con la propia LUAr.

4. En cuanto al Suelo Urbanizable, Delimitado y No Delimitado, cabe indicar lo siguiente:

- Puesto que se debe unificar el coeficiente de homogeneización para vivienda protegida y justificar el resto de coeficientes utilizados, será necesario recalcular el aprovechamiento medio global y el de cada Sector.

- En el caso del Sector S-4 Industrial debe concretarse la edificabilidad total asignada, el coeficiente de ponderación del uso industrial y las previsiones de división en etapas o subsectores, y corregir los errores materiales detectados.

- Los Planes Parciales que desarrollen los Sectores de Suelo Urbanizable deberán respetar las reservas mínimas establecidas en el artículo 54 de la LUAr, sin que quepa admitir reducciones al respecto.

- Debe aclararse el carácter vinculante o no de la edificabilidad prevista para el uso residencial protegido, y concretar el nº de viviendas protegidas previstas en cada Sector.

5. En cuanto al Suelo No Urbanizable:

- Debe aclararse si existe coincidencia entre las zonas de SNU-E denominadas "Dominio Público Hidráulico" y "Afección Hidráulica", refundiendo en su caso ambas zonificaciones.

- En la definición de núcleo de población debe eliminarse la referencia a que las edificaciones residenciales estén emplazadas en fincas independientes, ya que el criterio establecido en la LUAr se refiere exclusivamente al nº de viviendas.

- Respecto al uso de vivienda unifamiliar aislada, el PGOU debe recoger las condiciones establecidas en el artículo 30.2 de la LUAr y establecer expresamente, como requisito para la concesión de licencia municipal, el obligado cumplimiento del Decreto 94/2009 del Gobierno de Aragón por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.

- Para la ampliación del cementerio habrá que tener en cuenta lo dispuesto en el Decreto 106/1996 del Gobierno de Aragón por el que se aprueban normas de policía sanitaria mortuoria.

- Se considera conveniente una mayor justificación en cuanto a la superficie máxima permitida para las casetas de aperos (30 m²).

6. Respecto a la calificación del Suelo

- Deben aclararse los criterios empleados para la calificación de la manzana situada al sur del vial de nueva apertura en prolongación de la C/José Antonio, calificado como "Extensiva 2" y situada entre 2 manzanas con calificación intensiva.

7. Respecto a las infraestructuras:

- En Suelo Urbano Consolidado debe reflejarse en los planos el trazado y características de las redes de abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y aquellos otros servicios que pueda prever además el Plan.

- El PGOU debe contemplar las medidas necesarias para una posible ampliación de la Estación de Tratamiento de Aguas Potables en función de los crecimientos máximos previstos, incluyendo en su caso una reserva de suelo suficiente con la clasificación y calificación adecuada.

8. En cuanto a las Normas Urbanísticas:

- Deben corregirse los aspectos indicados en el fundamento de derecho cuarto de la presente propuesta.

9. En cuanto a los informes sectoriales:

- Se deberá atender aquellas prescripciones y recomendaciones derivadas de los informes sectoriales que aun no hayan sido incorporadas por el PGOU.

- Debe recabarse el informe al que hace referencia el artículo 26 de la Ley 32/2003, General



de Telecomunicaciones.

10. En cuanto a la documentación aportada:

- Debe diligenciarse de forma individual cada uno de los planos integrantes del Plan General.

2. MONFLORITE-LASCASAS. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. EXPTE. CPU 2010/174

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Monflorite-Lascasas para la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de aquel Municipio por parte del MI Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, de acuerdo con la competencia legal y reglamentariamente atribuida, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES

1.- El expediente de referencia ha sido remitido por el Ayuntamiento de Monflorite-Lascasas y tiene como objeto la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Monflorite-Lascasas, la competencia para ello corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca. Así y de acuerdo con lo establecido en la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, que es desarrollado por el Decreto 101/2010, de 07 de junio del Gobierno de Aragón, por el que se regula el Consejo de Urbanismo y de los Consejos Provinciales de Huesca, Zaragoza y Teruel.

2.- El municipio de Monflorite-Lascasas tiene un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), resultado de un Homologación de Normas Subsidiarias de ámbito municipal a Plan General al amparo de lo que se establecía en la Disposición Transitoria 2ª de la Ley 5/1999, de 25 de marzo. La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, en su sesión del día 30-12-2006, aceptó la Homologación. Con Posterioridad se redactó un Texto Refundido de dicho Plan General el cual sería aprobado con prescripciones por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en fecha de 22 de diciembre de 2006.

3.-El expediente tiene por objeto, la aprobación definitiva de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana, para los municipios de Monflorite, Lascasas y Pompenillo. La documentación fue remitida por aquel Ayuntamiento y consta con fecha de entrada en Registro DGA-CPUH de fecha de 27 de septiembre de 2010.

Dicho expediente fue devuelto desde el Consejo Provincial de Huesca de fecha de 31 de enero de 2011 en el que se acordó lo siguiente:

“Devolver el expediente al Ayuntamiento de Monflorite-Lascasas debido a las siguientes carencias documentales que impiden pronunciarse en cuanto al fondo del asunto:

Deberá aportarse un nuevo informe favorable del Ministerio de Fomento (Dirección General de Aviación Civil) en el que se acredite que se han levantado los reparos expresados en el informe que figura en el expediente administrativo, dado que es quien tiene competencia para ello así de acuerdo con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre Ordenación de Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio y de lo contenido en el artículo 63.4 de la Ley 55/1999, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, administrativa y de orden social, por el que se añadía una disposición adicional a la Ley 48/1960, sobre navegación aérea, en su apartado cuarto establece que:

“El planeamiento territorial, el urbanístico y cualesquiera otro que ordenen ámbitos afectados por las servidumbres aeronáuticas, incluidas las acústicas, han de incorporar las limitaciones que éstas imponen a las determinaciones que legalmente constituyen el ámbito objetivo de cada uno de los instrumentos referidos”

Y, por su parte, el artículo 5.2 del RD 1840/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las Servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Huesca-Pirineos establece que:

“El planeamiento territorial o urbanístico y cualesquiera otros que ordenen ámbitos afectados por las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto Huesca-Pirineos, habrán de incorporar las limitaciones que éstas imponen a las determinaciones que legalmente constituyen el ámbito objetivo de cada uno de los instrumentos referidos de acuerdo con lo establecido en la Disposición Adicional Única de la Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre



Navegación Aérea. “

Por tanto, precisar que la devolución de este expediente, se debe exclusivamente a la falta de un nuevo informe favorable de la Administración Pública competente en la materia, el cual, además, tiene carácter preceptivo y vinculante, y que deberá presentarse, por tanto, a fin de que el MI Consejo Provincial de Urbanismo pueda pronunciarse respecto del fondo del asunto, esto es, el cumplimiento por parte del Expediente del Plan presentado de la Legislación vigente en materia de Urbanismo, Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, de Aragón. “

-Se produce la entrada de nueva documentación en fecha según consta en el Registro DGA-CPUH y con Núm. 75519 y de 01 de julio de 2011.

ASPECTOS JURIDICOS

1.-La aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de aquel Municipio por parte del MI Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, de acuerdo con la competencia legal y reglamentariamente atribuida.

2.-Respecto del régimen jurídico aplicable a este caso deberá tenerse en cuenta deben realizarse al respecto las siguientes consideraciones:

La Disposición Transitoria Cuarta, apartado primero, de la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo, de Aragón establece lo siguiente:

“1.-Los instrumentos de ordenación Urbanística inicialmente aprobados a la entrada en vigor de esta Ley se regirán por la normativa aplicable en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial sin perjuicio de lo establecido en la disposición transitoria novena. No obstante, el carácter vinculante o no vinculante de los informes que corresponda emitir a la Administración de la Comunidad Autónoma será todo el establecido en esta ley, aun cuando a su entrada en vigor hubiese recaído acuerdo de aprobación inicial”.

Y, por su parte la Disposición Final Décima señala que: “Esta ley entrará en vigor transcurridos tres meses contados desde el día de su publicación en el Boletín Oficial de Aragón.”

Dicho Texto legal fue objeto de publicación en el Boletín Oficial de Aragón Núm. 124 de fecha de 30 de junio de 2009, por lo cual la entrada en vigor de la ley se produjo el día 1 de octubre de 2009, según lo establecido en el artículo 48.2 de la LPC,

En este caso, la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Monflorite-Lascasas tuvo lugar, según la documentación presentada, en fecha de 29 de agosto de 2009, por lo que y de acuerdo con lo establecido en la Disposición Transitoria cuarta apartado primero y la Disposición Final Décima, le será de aplicación la Ley 5/1999, de 23 de marzo, Urbanística de Aragón, la cual estaba vigente en el momento en que se produjo la aprobación inicial, en la redacción por la Ley 1/2008.

3.-A la vista de la documentación remitida se puede concluir que el expediente de referencia tuvo la tramitación municipal que a continuación se relata: El Documento del Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Monflorite-Lascasas, ha sido redactado por CADISA, y como tal obra en el expediente administrativo de referencia.

Asimismo se aporta el Acuerdo de Pleno de fecha de 26 de Enero de 2009 en el que se determina someter a consulta de las Administraciones Públicas y Organismos públicos correspondientes dicho Documento. Se aporta, y obra de igual modo en el expediente administrativo de referencia (Cot-22-2010-174) bajo Certificado de la Secretaria del Ayuntamiento el siguiente Acuerdo anteriormente citado de fecha de 26-01-2009 alcanzado por mayoría. Se sometió a información pública y se notificó a las respectivas y competentes Administraciones Públicas, publicándose en el Periódico “Diario del Altoaragón” en fecha de 30 de febrero de 2009 así como en el Boletín Oficial de la Provincia (BOPH) Número 396 de fecha de 03 de febrero de 2009.

-Se adjunta, asimismo, informe del Secretario-interventor del Ayuntamiento de Monflorite-Lascasas, fechado el 30 de marzo de 2008.

-Se aporta, de igual modo, Certificado de la Secretaría con las sugerencias presentadas ante el Documento del Avance (hasta un total de 14), se diligencia, a efectos de hacer constar que son enviados dichos originales al Despacho del Equipo Redactor del Plan



General. (Fecha de la Diligencia de 21 de octubre de 2010).-Sugerencias al Documento del Avance que de las que se aporta una copia de cada una de ellas y son debidamente enumeradas e identificados los que presentaron sugerencias. Constan con Recibí de fecha de 08 de agosto de 2009, y copia del acuse de recibo. De igual modo, se ha aportado Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento de Monflorite-Lascasas. Obra en el expediente administrativo Copias de las comunicaciones llevadas a cabo por el Ayuntamiento a los siguientes Organismos Públicos y Administraciones, respecto a la Aprobación del Documento del Avance del PGOU, Informe de Sostenibilidad Ambiental y Memoria Ambiental Provisional:

Dirección General de Carreteras, Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

Dirección General de Urbanismo.

Dirección General de Desarrollo y Biodiversidad. Departamento de medioambiente.

Dirección General de Gestión Forestal. Departamento de Medioambiente.

Consejo de Protección de la Naturaleza.

Dirección General de Patrimonio Cultural.

Comarca la Hoya de Huesca.

Dirección General de Administración Local. Departamento de Presidencia y Relaciones Institucionales.

Asimismo, figura en el expediente administrativo copia del Acuse de recibo de la comunicación verificada también a:

“Ecologistas en Acción-Ecofontaneros”. Se practica la notificación por segunda vez en fecha de 03-02-2009. Resultando ausente el interesado.

“Asociación Naturalista de Aragón”. Se practica la notificación y resulta entregado en fecha de 03-02-2009.

“El Instituto Aragonés del Agua.”

“Fundación Ecología y Desarrollo” Se practica la notificación y resulta entregada en fecha de 02-02-2009.

“Sociedad Española de Ornitología.” Se practica la notificación y resulta entregada en fecha de 03-02-2009

Se ha adjuntado al expediente administrativo de referencia y obra en la misma Diligencia de Recepción de los informes sectoriales de fecha de 21 de abril de 2009.

En la misma se hace consta lo siguiente:

“Se han recibido los informes de:

Departamento de Medio Ambiental del Gobierno de Aragón en fecha de 17 de febrero de 2009.

Confederación Hidrográfica del Ebro en fecha de 19 de febrero de 2009.

Departamento de Medioambiente del Gobierno de Aragón en fecha de 05- de marzo de 2009.

Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón en fecha de 09- de marzo de 2009.

Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes en fecha de 31 de marzo de 2009.

Comarca la Hoya de Huesca en fecha de 21 de abril de 2009.

Se adjunta, asimismo, y se hace constar bajo la fe del Secretario-interventor, la resolución a las sugerencias presentadas, se aporta copia de la resolución y del recibí (que consta con fecha de 31 de agosto de 2009) y fotocopia del acuse de recibo.

4.-Se produce el Acto de aprobación inicial por el Pleno del Ayuntamiento de dicho Plan General de Ordenación Urbana en fecha de 05 de agosto de 2009. Con certificado del Secretario/a Interventor/a:

“(..). Que el Pleno del Ayuntamiento, en sesión plenaria ordinaria celebrada el 05 de agosto de 2009 adoptó, entre otros, el acuerdo que literalmente transcrito del literal del acta dice:

Décimo: Aprobación inicial del PGOU de Monflorite-Lacadas y Acuerdos que procedan.

(..)



De acuerdo, con lo dispuesto en el artículo 65, y concordantes de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, de Aragón, ha transcurrido el plazo de dos años para la suspensión de las licencias que de acuerdo con el artículo 66, dispone al respecto lo siguiente:

“La suspensión a que se refiere el apartado 1 del artículo anterior se extinguirá, en todo caso, en el plazo de un año. Si se hubiera producido, dentro de ese plazo, el acuerdo de aprobación inicial, la suspensión se mantendrá para las áreas cuyas nuevas determinaciones supongan modificación de la ordenación urbanística, y sus efectos se extinguirán definitivamente transcurridos dos años desde el acuerdo de suspensión adoptado para estudiar el planeamiento o su reforma.

2. Si, con anterioridad al acuerdo de aprobación inicial, no se hubiese suspendido el otorgamiento de licencias conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo anterior, la suspensión determinada por dicha aprobación inicial tendrá una duración máxima de dos años.

3. En cualquier caso, la suspensión se extingue con la aprobación definitiva del instrumento correspondiente. Extinguidos los efectos de la suspensión en cualquiera de los supuestos previstos, no podrán acordarse nuevas suspensiones en el plazo de cuatro años por idéntica finalidad.

4. Los peticionarios de licencias solicitadas con anterioridad a la publicación de la suspensión tendrán derecho a ser indemnizados por el coste justificado de los proyectos y a la devolución, en su caso, de los tributos municipales, en aquellos supuestos en que, como consecuencia de la modificación del planeamiento aprobada definitivamente, el contenido de lo proyectado hubiese devenido urbanísticamente inviable, en todo o en parte.”

5.-Se somete a información pública, y es objeto de publicación en el Periódico “Diario del Altoaragón” (en la documentación presentada no se aprecia la fecha de publicación en dicha publicación) así como en el Boletín Oficial de la Provincia (BOPH) Número 154 de fecha de 13 de agosto de 2009, de ambos anuncios se ha adjuntado copia.

6.-Se solicitan, por el Ayuntamiento de Monflorite-Lascasas, y así se refleja en la documentación, los siguientes informes sectoriales preceptivos a los Organismos y Administraciones Públicas siguientes:

a).-El informe de la Dirección General de Aviación civil, perteneciente al Ministerio de Fomento, de fecha de 23 de abril de 2010, a propósito del Documento de Aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana, tiene carácter desfavorable:

“(..) Este informe del que se adjunta copia, tiene carácter desfavorable al no haberse incluido en el Plan General las disposiciones del Plan Director del Aeropuerto de Huesca-Monflorite ni las limitaciones impuestas por las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto.

A efectos de facilitar la coordinación con el Ayuntamiento, esta Dirección General adjunta una propuesta de disposiciones a incorporar en el Plan General de Ordenación Urbana de Monflorite-Lascasas, a fin de poder informarlo favorablemente, una vez la autoridad urbanística acredite su inclusión en la normativa de planeamiento.”

A continuación, la Dirección General de Navegación aérea envía dos anexos que recogen una serie de propuestas que deberán ser incorporadas al Plan General de Ordenación Urbana de Monflorite a para que se levanten los reparos.

El carácter desfavorable de dicho informe de la Dirección de Aviación Civil, perteneciente al Ministerio de Fomento motivó la devolución del expediente del PGOU desde el MI Consejo Provincial de Urbanismo, tal y como se ha descrito en los párrafos anteriores.

En fecha de 13 de mayo de 2011, Aviación Civil emite informe con relación al Plan General de Monflorite, en el que se concluye que:

“(..) se informa favorablemente el Plan General de Ordenación Urbana de Monflorite-Lascasas (Huesca), no obstante, debe dejarse claramente establecido que en caso de contradicción con cualquier disposición del Plan General, prevalecerá lo establecido por la normativa estatal en materia aeroportuaria, debiendo recoger las condiciones incluidas en el presente informe:

a) En relación al Sistema General Aeroportuario (SGA)



Se modifiquen los límites del Sistema General Aeroportuario del Aeropuerto de Huesca-Pirineos incluidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Monflorite-Lascasas para adecuarse a la Zona de Servicio Aeroportuario que fija el Plan Director del Aeropuerto de Huesca-Pirineos aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 5 de noviembre de 2002 (BOE Nº 27, de 19 de noviembre de 2002), tal y como se recoge en el Anexo I al presente informe.

No se incluyen determinaciones y usos dentro del Sistema General Aeroportuario que puedan suponer una interferencia en la explotación y desarrollo aeroportuario, en particular la existencia de zonas clasificadas como "Suelo No Urbanizable (SNU) vinculado a Espacios Naturales (SNU-Enat) y el Suelo No Urbanizable vinculado a espacios agropecuarios (SNU-Eagro)

b) En relación a las servidumbres aeronáuticas.

Se deberá modificar el párrafo de la normativa indicado en el apartado anterior.

Una vez realizada la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Monflorite-Lascasas deberá remitirse la documentación con el fin de comprobar la correcta inclusión de las determinaciones mencionadas.

(..)"

El informe no tiene carácter de alegaciones emitidas durante la fase de información pública, sino que posee carácter preceptivo y vinculante, estableciéndose que no podrán aprobarse definitivamente los planes que no acepten las observaciones formuladas por el Ministerio de Fomento, en lo que afecte a las competencias exclusivas del Estado.

Se informan desfavorablemente aspectos relacionados con la zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas debiendo ser el perímetro que delimita la zona, al menos, el que figura en el Plan Director, dónde vienen definidos los vértices de la zona de Servicio Aeroportuario en coordenadas U .T. M., sin embargo se concluye informando favorablemente con los condicionantes de que •:

- Se modifiquen los límites del Sistema General Aeroportuario del Aeropuerto de Huesca-Pirineos incluidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Monflorite-Lascasas para adecuarse a la Zona de Servicio Aeroportuario que fija el Plan Director del Aeropuerto de Huesca-Pirineos aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 5 de noviembre de 2002, tal y como se recoge en el Anexo 1 del informe.

- No se incluyan determinaciones y usos dentro del Sistema General Aeroportuario que puedan suponer una interferencia en la explotación y desarrollo aeroportuario.

Se indican superficies del Plan en las que se vulneran las superficies limitadoras, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción, que con carácter general se informan desfavorablemente; pero, por otra parte, se dice también, que, no obstante, teniendo en cuenta las cotas del terreno sobre el nivel del mar, según la cartografía disponible, la altura de las construcciones propuestas en el Plan General y la cota de las servidumbres aeronáuticas, hay cota, en principio, suficiente para que las Servidumbres Aeronáuticas no sean sobrepasadas por dichas construcciones, las cuales, en cualquier caso, deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (como: antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

Se indica un párrafo a modificar en el documento de Normas Urbanísticas.

La conclusión general del informe, es informar favorablemente, con las condiciones prescritas, y dejando claramente establecido que en caso de contradicción con cualquier disposición del Plan General, prevalecerá lo establecido por la normativa estatal en materia aeroportuaria.

Además, el Plan General de Ordenación Urbana de Monflorite, con la incorporación de los reparos debía haberse remitido nuevamente a la Dirección General de Aviación Civil, Órgano Competente, es decir, la Dirección General de Aviación Civil, pudiera determinar si, en efecto, las prescripciones propuestas han sido incorporadas al Documento de Aprobación Provisional (se ha adjuntado informe de los redactores D. Francisco José



Bernard Alfaro y D. Juan Manuel Bernard Morcate, Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.

No obstante, y dado el carácter favorable (si bien con prescripciones que necesariamente deben respetarse) del informe de Aviación Civil, se podría proceder a la aprobación definitiva del Plan General de Monflorite- Lascasas si bien deberá no sólo emplazarse al Ministerio de Fomento sino también remitirse el Documento aprobado definitivamente a la Dirección General de Aviación Civil, con objeto de, se pueda comprobar el cumplimiento de tales prescripciones.

b).-El informe de la Dirección General de Interior, con relación al Plan General de Ordenación Urbana de Monflorite, con relación al Documento de Aprobación inicial del mismo.

“(..)

Monflorite:

El informe concluye con una serie de valoraciones y recomendaciones

En materia de inundaciones: Aceptabilidad condicionada, nivel de riesgo medio, medidas de mitigaciones y estudio.

Incendios forestales: Situación aceptable, riesgo bajo, y presenta recomendaciones.

Movimiento de terreno: Situaciones aceptable, riesgo muy bajo o remoto.

Caídas de árboles: Situación aceptable, nivel de riesgo bajo y presenta recomendaciones.

Cercanía a vías de comunicación: Aceptabilidad condicionada A-1217, riesgo medio, medidas de mitigación.

Cercanía a vías de comunicación: Aceptabilidad muy condicionada A-131, nivel de riesgo alto, medidas de mitigación.

Rayos: Aceptabilidad Condicionada, medio, medidas de mitigación.

Origen tecnológico: Aceptable, nivel de riesgo bajo, Recomendaciones.

Aludes: Aceptable, nivel de riesgo BAJO, medidas de mitigación Recomendaciones.

Lascasas:

Inundaciones, Río Flumen situación aceptable, nivel de riesgo bajo, medidas de mitigación recomendaciones.

Incendios Forestales: Situación aceptable, nivel de Riesgo bajo, medidas de mitigación Recomendaciones.

Movimientos de terreno. Aceptable directamente. Riesgo Muy bajo o Remoto.

Caídas de árboles. Situación Aceptable. Nivel de Riesgo. Bajo. Medidas de mitigación, recomendaciones.

Cercanía a vías de comunicación. Situación aceptabilidad condicionada, nivel de riesgo medio, medidas de mitigación estudio.

Rayos: Aceptabilidad, nivel de riesgo, medio y medidas de mitigación.

Origen tecnológico, aceptable...

Aludes: Situación Aceptable directamente, nivel de Riesgo Bajo o remoto.

Pompeniello:

Riesgos: Inundaciones. Situación: Aceptabilidad condicionada, Río Isuela, nivel de riesgo, medio, medidas de mitigación.

Incendios forestales: Aceptable, riesgo bajo, medidas de mitigación recomendaciones.

Movimiento del terreno, Aceptable directamente, nivel de riesgo muy bajo o remoto,

Caídas de árboles, situación aceptable, nivel de riesgo bajo, medidas de mitigación aceptables.

Cercanía a vías de comunicación, situación aceptable HU-V-8101, nivel de riesgo, bajo, medidas de mitigación recomendaciones.

Rayos, Aceptabilidad condicionada, nivel de riesgo medio, medidas de mitigación estudio.

Origen tecnológico, Situación Aceptable, nivel de riesgo bajo, medidas de mitigación recomendaciones.

Aludes, aceptable directamente, nivel de riesgo, muy bajo o remoto

(.)”

c).- Informe de la Unidad de Carreteras perteneciente al Ministerio de Fomento, de fecha de



08 de septiembre de 2009, con fecha de entrada en el Registro del Ayuntamiento de Monflorite de 24-08-2009. Escrito de la Unidad de Carreteras de fecha 21 de octubre de 2009, y, finalmente Escrito de la misma Unidad de Carreteras de 10 de diciembre de 2009, en el que se señala lo siguiente:

“(..)

Vista la documentación presentada del Plan General de Ordenación Urbana de Monflorite-Lascasas, de fecha de junio de 2009 y el informe del ingeniero Jefe de la Unidad de Carreteras (..)

Ha resuelto **INFORMAR FAVORABLEMENTE CON CARÁCTER VINCULANTE DICHA PLAN**, con las siguientes prescripciones:

1.-La línea de edificación deberá quedar a distancia no inferior a CINCUENTA (50,00) METROS de la arista de la calzada más próxima de la futura Variante Sur de Huesca, debiendo además tener en cuenta la presencia de los enlaces.

2.-Para cualquier actuación en la zona de dominio, servidumbre, o afección de la citada variante será precisa la autorización de la unidad de carreteras de Huesca, previa la solicitud y presentación de técnicas de las obras a realizar (...)

Se hace constar la obligación del cumplimiento del artículo 24.1 de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras

(..)

d).-Informe del Servicio Provincial de la Dirección General de Telecomunicaciones del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo. El informe es emitido en fecha de 22 de septiembre de 2009, se advierte en el contenido del mismo lo siguiente:

“(..) el presente informe se emite únicamente a los efectos previstos en la Ley 26.2 de la Ley 32/2003, de 03 de noviembre, General de Telecomunicaciones. “

Se adjuntan a dicho informe dos anexos en los que, por parte de la Dirección General de Telecomunicaciones, se efectúan una serie de recomendaciones.

e).-Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, como Organismo de Cuenca, de fecha de 11 de marzo de 2010, en el que se alcanzan, entre otras, las siguientes conclusiones:

“(..) En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, **INFORMAR FAVORABLEMENTE** el sector de suelo urbano no consolidado SUNC 1 y los sectores de suelo urbanizable SUZ-D M1 y SUZ-D M2 previstos en el Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Monflorite-Lascasas (Huesca) (...) A continuación se realizan por parte del citado Organismo una serie de previsiones hasta un total de 10.

“(..) En lo que respecta a la protección del dominio público y el régimen de las corrientes, comunicar que el sector de suelo urbano No consolidado SUNC. 2 y los sectores de Suelo Urbanizable SUZ-D LI Y SUZ-D L2 previstos en el Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Monflorite-Lascasas (Huesca) se sitúan fuera de las zonas de afección a cauces públicos naturales de dominio público hidráulico y zona de policía) por lo que no procede la emisión de informe al respecto por parte de este Organismo de cuenca. (..) “

Se realizan, además, una serie de advertencias por parte de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

Y, finalmente, se señala, asimismo, lo siguiente:

“(..) En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, **INFORMAR FAVORABLEMENTE** las actuaciones incluidas en el Plan General de Ordenación Urbana, del término municipal de Monflorite-Monflorite-Lascasas (Huesca), suscrito en enero de 2009. (..)

-En fecha de 10 de febrero de 2010 se emite informe por parte del Comisario de Aguas a propósito del PGOU, en lo relativo al cauce del río Flumen y a la captación de aguas en el río Flumen de fecha 15 de febrero de 2010, en el que se expresa, entre otras, lo siguiente:

“(..)

Se deberá tramitar el correspondiente expediente administrativo que ampare las nuevas demandas derivadas del Plan/actuación urbanística a que hace referencia este informe.

La dotación de 350 l/ha-día incluida en la documentación técnica aportada excede la de



250/ha-día establecida en el Plan de Cuenca.

En la documentación aportada no se especifica el punto de captación de aguas que da servicio a la red de abastecimiento a la cual se pretende/presupone el enganche. Sin embargo, consultadas las bases de datos a que tiene acceso esta Oficina, resulta que las localidades del entorno adscritas al TM de Monflorite-Lascasas toman agua, para su abastecimiento del río Flumen, del río GUatizalema y del manantial Vallón de la Fuente. En tal circunstancia y con las reservas derivadas de la falta de concreción por parte del petionario de las previsiones de aumento de demanda consecuencia del plan/actuación urbanística a que hace referencia el presente informe, se podría afirmar que existe disponibilidad de los recursos hídricos en origen, si bien cabe la posibilidad de la existencia de déficits subsanables con actuaciones estructurales de mejora en las instalaciones de abastecimiento. (..)

f).-Informe del Instituto Aragonés del Agua referente al Documento de Aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Monflorite-Lascasas, el cual consta con fecha de Entrada en Registro en el Ayuntamiento de fecha 07-08-2009, en el que se dispone lo siguiente:

“(..). Procedo informar desfavorablemente la documentación presentada sobre el Plan General de Ordenación Urbana de Monflorite-Lascasas (Huesca), con las siguientes consideraciones:

La documentación incluirá un plano de la red de alcantarillado actual y futura, indicado la situación del alcantarillado actual y futura, indicando la situación de la depuradora de aguas residuales.

En las Normas Urbanísticas del Suelo Urbanizable se incluirán las cargas urbanísticas derivadas del tratamiento de aguas residuales, con la cuantía y condiciones arriba estipuladas.

Se recogerá en el PGOU el necesario cumplimiento de las Ordenanzas del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración y del Reglamento de los vertidos de aguas residuales a las redes municipales de alcantarillado aprobado por Decreto 38/2004, de 24 de febrero, del Gobierno de Aragón.

Se incluirán en este documento las Ordenanzas del PASD. “

El informe del Instituto Aragonés del Agua que fue emitido respecto del Documento de Aprobación inicial, y si bien, en la documentación remitida por el Ayuntamiento se justifica que se han incorporado dichos reparos al Plan General de Ordenación Urbana que ha sido provisionalmente aprobado lo cierto es que la apreciación de si, en efecto, se han cumplido todas y cada una de estas prescripciones corresponde al Instituto Aragonés del Agua, adscrito al Departamento de Medio Ambiente, que tiene para ello la competencia artículo 22 de la Ley 6/2001, de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua en Aragón.

g).-Resolución de 30 de abril de 2010, con fecha de entrada en el Registro del Ayuntamiento de Monflorite de 03 de mayo de 2010, del Servicio Provincial de Patrimonio Cultural.

“(..). Autorizar el Plan General de Ordenación Urbana relacionado, pero se recuerda que se remitirán los planos generales de ordenación y clasificación. Asimismo, se recomienda estudiar la ampliación del catálogo con aquellos edificios que estructural o ambientalmente lo puedan requerir, como podría ser el caso de la Iglesia Parroquial. En cuanto al Suelo No Urbanizable se suspende la emisión de informe, hasta disponer de la documentación específica a los yacimientos arqueológicos existentes, para cuya elaboración como ya se indicó anteriormente, debe solicitarse ayuda técnica y/o económica a la Dirección General de Patrimonio Cultural.”

h).-Informe de Asistencia en Carreteras, Obras Públicas, Cooperación y Asistencia Técnica a Municipios de la Diputación Provincial de Huesca, con de entrada en el Registro del Ayuntamiento de Monflorite de 13 de mayo de 2010.

“(..). Teniendo en cuenta que la Diputación Provincial de Huesca es titular de la Carretera HU-V-8101 que transcurre por el término municipal de Monflorite-Lascasas conectando las carreteras de la Comunidad Autónoma: A-1212 y la A-1213, para dar acceso al núcleo de Pompeiello, el técnico que suscribe emite el siguiente:



(.) Para el trazado de la carretera provincial descrita, existe redactado "Proyecto de trazado de conexión A-1213 con A-1212 Variante de Pompeiello, vinculado con el actual proyecto de concentración parcelaria, que afecta al trazado actual en sus enlaces y como nueva solución peri urbana al actual tramo urbano de la carretera provincial del núcleo de Pompeiello.

(..)

En defecto de consideración de la variante de población propuesta en tanto que no se materialice ésta, el PGOU deberá prever y definir la travesía de Pompeiello que cumpla con el régimen de protección que define la normativa de carretera de Aragón en cuanto a líneas de edificación, alienaciones y radios de giro (con previsión de tráfico pesado). Por lo que deberá definirse dicha travesía considerando que debe dar cabida a calzada de al menos 6 metros, previsiones de aparcamiento y de acercar y geometría adecuada al tráfico existente. Asimismo, indicar que en el suelo no urbanizable se cumplirán las prescripciones de la Legislación de Carreteras respecto al uso y defensa.

A título informativo decir que el TM de Monflorite-Lascasas existen varias carreteras de titularidad municipal, las cuales, y en mi opinión, deberían estar incluidas en el Planeamiento y cumplir las prescripciones de la Legislación de Carreteras de Aragón. "

i).-Informe del Director del Servicio Provincial de Industria, Comercio y Turismo de Huesca de fecha 14 de septiembre de 2009, con fecha de entrada en el Registro del Ayuntamiento 15 de septiembre de 2009.

"En contestación a su solicitud de información obrante este Servicio Provincial sobre actividades económicas de Industria, Comercio y Turismo, para inclusión en la redacción del Plan General de Ordenación del Plan General de Ordenación Urbana de Monflorite Lascasas, les adjunto los datos que nos constan en relación con dichas actividades."

j).-Informe de la Dirección General de Carreteras, perteneciente al Departamento de Obras Públicas, Transporte del Gobierno de Aragón de fecha 09 de septiembre de 2009, con fecha de entrada en el Registro del Ayuntamiento de fecha de 22 de septiembre de 2009:

"(..)

Consultada la documentación recibida "PGOU Monflorite-Lascasas", se ha podido constatar que:

Se incluyen brevemente previsiones de tráfico rodado y necesidades de desplazamiento de vehículos de conformidad con lo dispuesto por la legislación sectorial (art. 42 y ss del Reglamento de la LUA). Por otro lado, se han definido y acotado las zonas de protección y defensa de las carreteras mencionadas.

En el núcleo de Monflorite se definen dos sectores: M1 y M2. El M1 es adyacente en su lado norte con la carretera A-1217, y se comprueba que se cumple la distancia de la línea de edificación de 15 metros, y en su extremo noroeste se dibuja un acceso a esta carretera que queda definido y justificado suficientemente. El M2 es adyacente a la carretera A-131 y si bien cumple la distancia de la línea de edificación a 18 m, tiene un acceso a su lado suroeste de tipo directo que se define suficientemente, y se justifica el cumplimiento con la Norma 3-1.IC, trazado de la Instrucción de Carreteras.

En el núcleo de Lascasas se definen dos nuevas áreas de desarrollo L1 y L2. En el área L1 adyacente a la carretera A-1213, se cumplen los 15 metros de distancia a la Línea de edificación. El acceso directo a la carretera se define justificando el cumplimiento de la Norma 3.1IC Trazado de la Instrucción de Carreteras, para una IMD de 2.996 veh/día. El segundo ámbito L2, no se ve afectado por carretera alguna.

Conclusión: Informar favorablemente (...)

En dicho informe se advirtió una errata dado que concluía "(...) Informar favorablemente el Avance de Plan General de Ordenación Urbana de Monflorite-Lascasas. (..). A la vista de lo cual se envió desde el Consejo Provincial de Huesca una NOTA INTERIOR a la Dirección General de Carreteras, Registro interior de fecha de 22-12-2010, con el siguiente texto y bajo el siguiente motivo:

"(..) Se solicita aclaración con relación al informe emitido desde la Dirección General de Carreteras del cual adjuntamos copia. El informe emitido por Carreteras del PGOU de



Monflorite-Lascasas acaba señalando que se informa favorablemente el "Avance" del citado PGOU. Se ruega aclaración, de lo que parece un error, si se refiere al P.G.O.U., como se solicitó por el Ayuntamiento de aquel Municipio, o al AVANCE al mismo."

Se recibe contestación de la Dirección General de Carreteras, fecha en el Registro interior de 28-12-2010, en la que se aclara lo siguiente:

"(..) Con relación a la aclaración solicitada sobre el informe sectorial emitido desde la Dirección General de Carreteras queremos comunicarles, que efectivamente, la palabra Avance incluida en la conclusión del citado informe constituye una errata de edición en el documento debido a que al haber solicitado inicialmente el Ayuntamiento de Monflorite-Lascasas un informe al Avance de PGOU, que resultó desfavorable, una vez consideradas y corregidas las prescripciones apuntadas por esta Dirección General, se emitió definitivamente el Informe Favorable al PGOU de dicho municipio en fecha de 09 de septiembre de 2009 como se hizo constar en el encabezamiento.

Sin embargo, al haber utilizado la misma plantilla electrónica para emitir el segundo informe, involuntariamente se ha producido esa errata pues no debe constar la palabra AVANCE en el informe relativo al PGOU de Monflorite-Lascasas. (..)"

Por tanto el informe emitido desde la Dirección General de Carreteras es favorable, por dar por subsanados los reparos en su día presentado, y queda referido al Documento del Plan y no al del Avance.

Tras recibir la respuesta de los mencionados informes sectoriales, todo ello se incorpora al expediente municipal del Plan General de Ordenación Urbana de Monflorite-Lascasas, obra del mismo modo en el Expte. Cot-22-2010-174, y se hace referencia a su contenido más adelante.

7).-Finalmente, se ha remitido por parte del Ayuntamiento del Municipio de Monflorite Lascasas el Certificado de secretaria de las ALEGACIONES PRESENTADAS a la APROBACIÓN INICIAL, en total cinco (5) de las que se aporta copia de cada una de ellas, tras el período de información pública, consta con certificado de la secretaría del Ayuntamiento de fecha de 21 de Octubre de 2010.

8).-Respecto del cumplimiento de la Legislación Ambiental deben realizarse las siguientes consideraciones:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 11 de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental, de Aragón, que establece que:

"1.-Deberán someterse al procedimiento de evaluación ambiental, con carácter previo a su aprobación, los planes y programas, así como sus revisiones, que cumplan los siguientes requisitos:

- a. Que se elaboren o aprueben por la Administración pública autonómica o local.
- b. Que sean exigidos por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Gobierno de Aragón.
- c. Que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Se entenderá que tienen efectos significativos sobre el medio ambiente los planes y programas incluidos en el apartado primero del Anexo I. "

Por su parte, el Anexo I de la Ley 7/2006, de 22 de junio, dispone lo siguiente:

"Planes y programas sometidos a evaluación ambiental en la Comunidad Autónoma de Aragón.

Planes y programas que establezcan el marco para la autorización en el futuro de proyectos susceptibles de ser sometidos a evaluación de impacto ambiental y que se elaboren con respecto a:

m) Planeamiento urbanístico general, incluidas sus revisiones. "

A nivel estatal también deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en la Ley 9/2006 de 28 de abril así como en el Real Decreto Legislativo, 1/2008, DE 11 de Enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de Evaluación de Impacto Ambiental.

Como hitos más relevantes en la tramitación ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Monflorite-Lascasas:

El Ayuntamiento Pleno encargó la elaboración y redacción del Documento del Avance y del



Informe de sostenibilidad Ambiental relativos al Plan General de Ordenación Urbana de Monflorite-Lascasas a la mercantil CADISA. Documentación que sería ulteriormente remitida al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental a los efectos de que emitiera la Memoria Ambiental provisional (de la que se aporta tanto la diligencia de recepción con fecha de 15 de enero de 2009 como una copia del dicho Documento).

La Memoria Ambiental Provisional junto con el Documento del Avance y el ISA sería aprobada por el Ayuntamiento en Pleno, en su sesión del día 26 de enero de 2009, y posteriormente se sometieron al trámite de información pública el Documento del Avance, la Memoria Ambiental Provisional y el Informe de Sostenibilidad publicándose en el Boletín Oficial de la Provincial de Huesca Núm. 21, de fecha 03 de febrero de 2009 así como en el Periódico Diario del Altoaragón de igual fecha.

Se procede a la exposición pública y comunicación a Organismos y Administraciones Públicas competentes.

Se ha adjuntado al expediente administrativo de referencia y obra en la misma Diligencia de Recepción de los informes sectoriales de fecha de 21 de abril de 2009.

Resultado del trámite de información pública las sugerencias que se presentaron fueron informadas por el equipo redactor, así como los reparos presentados por las Administraciones Públicas competentes cuyos informes tenía el carácter de preceptivos, y, en su caso, vinculantes. Tras lo cual se somete a la consideración del Pleno del Ayuntamiento, en su sesión del día 05 de agosto de 2009, y se publica en el Boletín Oficial de la Provincia Nº 154, de fecha de 13 de agosto de 2009, así como también en el "Diario Altoaragón", trámite de información pública durante dos meses. Tras lo cual se procedió a llevar a cabo las consultas preceptivas descritas, asimismo, descritas en otros apartados precedentes.

Resultado del trámite de información pública, se presentaron cinco alegaciones a la aprobación inicial que serían informadas por el equipo redactor.

Se Emite, por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, INAGA, Resolución por la que se formula Memoria Ambiental al Plan General de Monflorite-Lascasas, Resolución de 11 de agosto de 2010, Nº Expte. INAGA/500201/71/2010/5146:

"(...)

La valoración de los efectos ambientales derivados del PGOU, de acuerdo con las normas de protección aplicables y los criterios establecidos en el documento de referencia es la siguiente:

-Efectos sobre el suelo: Los efectos sobre cuya duración será permanente no reversible se refieren al cambio de uso del suelo, con pérdida de productividad ecológica y agraria derivados del uso desproporcionado de superficie para el desarrollo del suelo urbanizable. Los terrenos afectados se corresponden con suelos agrícolas que serán transformados en terrenos urbanizados. En cualquier caso no se justifica la necesidad de un desarrollo del suelo que supone un aumento superior al 225% respecto al suelo urbano existente. En concreto, el ISA no justifica la necesidad de suelo propuesta en este núcleo y de los servicios necesarios.

-Efectos sobre la flora y la fauna: pérdida del habitat para la fauna y desplazamiento de especies ligadas a estos ambientes agrícolas, especialmente en el núcleo de Monflorite por la magnitud de la superficie afectada.

-Efectos sobre el paisaje: los efectos sobre el paisaje: los efectos serán de duración permanente no reversible, no obstante, aunque las nuevas áreas a urbanizar se localizan junto al suelo urbano, el impacto aumenta por la magnitud de la extensión.

-Generación de residuos: El desarrollo del suelo urbanizable supone un incremento poblacional superior al 747% de la población actual del municipio, con el consiguiente aumento de consumo de recursos hídricos y energéticos, y aumento en la generación de residuos que requerirán un importante sistema de gestión.

Considerando los principios del desarrollo sostenible que promueve la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental, y la Ley 1/2008, de 4 de abril, por la que se establecen las siguientes determinaciones que deberán tenerse en cuenta a lo largo del procedimiento de



aprobación del Plan:

1.-El plan general de ordenación urbana evaluado propone un modelo de crecimiento excesivo y contrario a lo recomendado en los criterios de sostenibilidad propuestos de la normativa urbanística citada. La justificación de las necesidades de suelo se basa en unas expectativas futuras de crecimiento demográfico que no coincide con las demandas reales. Por todo ello, atendiendo al principio de precaución el planeamiento debería reconducirse a un modelo en el que la planificación del crecimiento urbanístico sea acorde con las necesidades sociales y demográficas, teniendo en cuenta las capacidades de carga del territorio y las expectativas de desarrollo sostenible de cada espacio.

2.-Los resultados del estudio de riesgos de inundación se incorporarán al planeamiento así como las medidas necesarias para minimizar la afección a la población y a bienes. En las zonas de inundación que abarquen períodos de retorno de 100 y años se deberán aplicar las correspondientes limitaciones de uso y si procede, sus respectivos cambios en la clasificación.

3.-El texto refundido deberá recoger de forma clara e inequívoca el trazado y anchura de las vías pecuarias como suelo no urbanizable especial, quedando reflejado de manera correcta en la cartografía correspondiente.

4.-Se considera recomendable la introducción de medidas de ecoeficiencia más allá del Código Técnico de Edificación con objeto de minimizar los efectos sobre la atmósfera.

5.-Se deberán garantizar los Servicios y demandas de recursos necesarios para nuevas zonas a desarrollar. “

Al respecto, destaca que no se han incorporado de modo exacto las prescripciones dispuestas por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental en los documentos de planeamiento ni en la cartografía.

9).-Finalmente, en mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Monflorite-Lascasas, de fecha de 23 de septiembre de 2010, se aprueba provisionalmente el Plan General de Ordenación Urbana, se ha acreditado al MI Consejo Provincial de Urbanismo Mediante Certificado de la Secretaria-Interventora:

“(..) CERTIFICA:

Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión plenaria ordinaria celebrada el 23 de septiembre de 2010 adoptó, entre otros, el acuerdo que literalmente transcrito del borrador del acta dice:

Primero Aprobación provisional, si procede, Plan General de Ordenación Urbana de Monflorite-Lascasas. (..)

ACUERDO:

Primero: Desestimar las siguientes alegaciones y consultas presentadas por D. Rafael Anzano Ayerbe en relación con el expediente de aprobación del Plan General de Ordenación Urbana, por los motivos expresados en el Informe del equipo redactor con fecha de entrada en el Ayuntamiento de 21 de septiembre de 2010 nº de entrada 1120, del que se remitirá copia a los interesados junto con la notificación del presente acuerdo.

Segundo: Estimar total o parcialmente las alegaciones y consultadas presentadas por Don Leoncio Mainer Maza de Lizana, Don Andrés Hernández Blanco, Doña María Peña Calvo en representación de Fuentecanal Promociones SLU, y Don Victor Sarvisé Otín en representación de Construcciones Sarvisé SA en relación con el expediente de aprobación del Plan General de Ordenación Urbana, por los motivos expresados en el Informe del equipo redactor con fecha de entrada en el Ayuntamiento de 21 de septiembre de 2010 nº de entrada 1120, de que se remitirá copia a los interesados junto con la notificación del presente Acuerdo.

Tercero: Aprobar provisionalmente el Plan General de Ordenación con las modificaciones resultantes de los dos apartados anteriores.

Cuarto: Una vez diligenciado, elevar el expediente de Plan General de Ordenación Urbana a la Comisión con el fin de que resuelva sobre su aprobación definitiva. “

10).-Se produce la modificación del Acuerdo de aprobación provisional del Plan General de Monflorite-Lascasas en fecha de 29 de junio de 2011, por el que se adoptó el siguiente acuerdo:



“(..)

ACUERDO:

Primero: Aprobar el documento de respuesta del informe de la Dirección General de Aviación Civil en relación al documento de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana.

Segundo: Una vez diligenciado, elevar el informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil y el documento de respuesta a dicho informe a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca con el fin de que resuelva sobre su aprobación definitiva. (..)

Se trata de una modificación que reclasifica suelo como Sistema General Aeroportuario.

11).-Con relación al contenido técnico propiamente dicho del Plan General de Ordenación Urbana de Monflorite, debe tenerse en cuenta lo siguiente:

En general la regulación del PGOU, para el municipio de Monflorite-Lascasas puede considerarse excesivamente exhaustiva en los aspectos de normativa general y quizás más adecuadas para otros municipios de mayores dimensiones, y sin embargo escasas y poco estructuradas en otros aspectos particularizados como pueden ser los grados de protección de elementos singulares o catalogados, fichas y definiciones de éstos, fichas, especificaciones particulares y parámetros necesarios para el desarrollo de las unidades de ejecución, mayores precisiones para los diferentes tipos de suelo, justificaciones de espacios libres y dotaciones, justificaciones de los aprovechamientos y los coeficientes de ponderación aplicados para los distintos sectores, definiciones de usos, edificaciones y condiciones en suelo no urbanizable, tanto genérico como especialmente protegido...etc

1.- Deben evitarse consumos innecesarios de recursos naturales y, en particular, de suelo.

El incremento de habitantes previsto en memoria, (hasta 5676, de los 291 existentes en la actualidad) supone un incremento de población del 1.950%, considerando únicamente 3 habitantes por vivienda y para un horizonte de 15 años.

Proporcionalmente en 10 años tendríamos un crecimiento del 1.300%, frente al máximo experimentado por el municipio en el periodo 2000-2010 correspondiente a un 150%.

En este mismo periodo el incremento de viviendas (nuevas y rehabilitadas) fue de 94, que extrapolando al periodo de 15 años podrían estimarse en 141 viviendas nuevas, cifra que está muy lejos de las 1.541 previstas en el Plan General únicamente en suelos urbanizables y urbanos no consolidados, es decir, sin considerar los espacios vacantes en suelo urbano, que son numerosos, y las rehabilitaciones o sustituciones de edificaciones existentes no ocupadas.

No obstante, aunque el PGOU se refiere un horizonte de vigencia de quince años, la Ley 5/1999 marca un horizonte temporal máximo de gestión de diez años.

En cuanto a las nuevas superficies clasificadas, el incremento de nuevos suelos residenciales respecto al clasificado como urbano consolidado supone un 145% en el núcleo de Lascasas, y un 350% en el núcleo de Monflorite.

2.- Deberá justificarse que se cumplen las dotaciones para espacios libres legalmente establecidas en función de las previsiones de crecimiento de población, así como las dotaciones de equipamientos.

3.- Respecto Del suelo urbano Deberán contener las determinaciones específicas que señalan los Art. 32 y 33 del Reglamento de Planeamiento. No se fijan parámetros ni Aprovechamientos Medios para el desarrollo de las unidades de ejecución.

4.- Respecto de la regulación del Suelo No Urbanizable, deben destacarse los siguientes aspectos:

1. Régimen de protección diferenciada de los terrenos incluidos en las categorías de suelo no urbanizable genérico o especial, indicando las actividades permitidas y prohibidas, con el fin de garantizar la conservación, protección y mejora de todos los recursos naturales y de los valores paisajísticos, ambientales, culturales y económicos.

2. Señalamiento de las actuaciones y usos previstos o que puedan ser autorizados, con establecimiento de las correspondientes condiciones urbanísticas de los mismos.

3. El PGOU propuesto no regula estos usos y tipos de construcciones permitidas en suelo



no urbanizable, en general se aprecia una carencia de regulación, y la que existe se presenta de forma desordenada y confusa.

4. Las vías pecuarias no quedan claramente definidas, debiendo ser informadas por el Organismo competente.

5. En otro orden de cosas, dentro del suelo no urbanizable, señalar que no pueden considerarse casetas de aperos las construcciones mayores de 20m², y que no parece lógica la exigencia de parcela de 10.000m² para edificaciones agrícolas, casetas de aperos o edificios de interés público

Deberían plantearse las actuaciones permitidas en el caso de ampliaciones de rehabilitaciones e interés Público, sus edificabilidades, y otros aspectos relevantes.

6. Parece que existe error en la página 196 de las Normas al repetir el apartado de "espacios protegidos naturales" debiendo ser probablemente en el segundo caso "espacios protegidos culturales.

7. No se entiende el régimen de especial protección aplicado a las estaciones depuradoras. (Art. 22 del Reglamento de Planeamiento)

5.- En suelo urbanizable delimitado el Plan General contendrá las siguientes determinaciones:

1. División en sectores para su desarrollo en Planes Parciales.
2. Condiciones, plazos y prioridades para la urbanización de los diferentes sectores.
3. Desarrollo de los sistemas generales con la precisión suficiente para permitir la redacción de Planes Parciales.
4. Trazado de las redes fundamentales de comunicaciones y servicios.
5. Asignación de usos globales, intensidades, tipologías y densidades edificatorias de las diferentes zonas que se establezcan
6. Aprovechamiento medio de cada sector y de todo el suelo urbanizable delimitado.
7. En su caso, el Plan General podrá señalar el sistema o sistemas de actuación previstos, incluso con carácter alternativo, para la ejecución de los diferentes sectores.
8. Reserva de terrenos con destino a la construcción de viviendas protegidas conforme a la legislación de vivienda.
9. No se justifica la aplicación de los distintos coeficientes a los sectores y la obtención de los correspondientes aprovechamientos medios.
10. La asignación de coeficientes a las distintas zonas y sectores deberá ser razonada exponiendo las motivaciones que han dado lugar a su determinación.
11. Debe tenerse en cuenta para el cálculo de los aprovechamientos medios el artículo 40 del Reglamento de Planeamiento.

6.- Respecto del Estudio Económico, este se considera prácticamente inexistente dado su falta de contenido el cual se transcribe a continuación:

"Tras haber planteado las bases para el presente Estudio en la memoria justificativa del Plan General que se presenta hasta ahora, se puede concretar los siguientes claves.

Todos los sectores de suelo Urbanizable se gestionarán mediante el Sistema de Compensación lo que repercute en el escaso gasto que le supone al Ayuntamiento el desarrollo de los sectores.

A los sectores con mayor aprovechamiento se les ha asignado una serie de cargas de urbanización de tal manera que el ayuntamiento no tenga que sufragar dichos gastos, estando éstos perfectamente justificados desde puntos de vista urbanístico, así como económicos.

Los gastos de mantenimiento de los servicios municipales, son las únicas inversiones reales que deberá hacer el municipio desde el punto de vista urbanístico. Estos no aumentarán exponencialmente en los años venideros, puesto que los nuevos desarrollos, una vez construidos tendrán una garantía de urbanización a favor de los urbanizadores.

El Ayuntamiento de Monflorite Lascasas recibirá, como lo está haciendo estos años, subvenciones del Gobierno de Aragón para sufragar un porcentaje de los gastos provocados para dicho mantenimiento de redes de servicio, así como mejora de los espacios urbanos públicos, de índole municipal, tales como piscinas, centro médico, etc. "



7.- Respecto al catálogo presentado y al informe de Patrimonio Cultural emitido, queda pendiente la emisión de informe favorable para todo el suelo no urbanizable y el cumplimiento de la recomendación de ampliación de este catálogo con los bienes inmuebles de titularidad pública o privada que por su singularidad constructiva, estructural o ambiental sean dignos de conservarse o mejorarse, y el establecimiento de las categorías de protección de los mismos, así como el régimen jurídico de protección aplicable a cada uno de los bienes incluidos en el mismo,

Debería ampliarse y mejorarse el catálogo de bienes inmuebles incluyendo los edificios y elementos destacables en fichas y redactando normas o pautas de intervención, según el grado de protección que les sea asignado, de manera que el propio Plan General fuese lo más operativo posible, para la conservación y mejora de los inmuebles catalogados del municipio.

8.-El suelo urbano: Deberá justificarse el carácter de la categoría de suelo urbano consolidado al sur del Núcleo de Monflorite y al sur de Pompenillo, de acuerdo con la normativa vigente.

En otro orden de cosas:

.-Los datos sobre las superficies previas en la Memoria, con relación al crecimiento de nuevos suelos es: para Monflorite de un 350% para Lascasas de un 145%, y respecto de Pampenillo no se describe.

.-No se considera apropiado el aprovechamiento bajo cubierta en casco antiguo ya que no es un uso tradicional y propicia la aparición de huecos y volumen en cubiertas ajenos a la tipología tradicional.

.-Respecto del cumplimiento de las prescripciones señaladas por el Instituto Aragonés del Agua en su informe al Documento de Aprobación Inicial, es necesario señalar que si bien se cumplen las previsiones establecidas por el Plan de Saneamiento y Depuración de Monflorite y Lascasas pero no ha sido informada por dicho Organismo la ubicación de las tres depuradoras previstas.

.- La dotación de 350 l/hab.día incluida en la documentación técnica aportada excede la de 250 l /hab.día establecida en el Plan de cuenca, señalado en el informe de CHE y no corregido en el documento de aprobación provisional

.- Debe ser informada por el Instituto aragonés del agua la ubicación de las tres depuradoras previstas para los tres núcleos.

.-El sector de mayor dimensión de suelo urbanizable M2 (345.534m²) prevé la "traída" de aguas desde la potabilizadora de Huesca. Debe justificarse este extremo dado que esta infraestructura pertenece a otro municipio e informarse por la CHE.

.- Deben excluirse del DN7-ANEXO I "RESPUESTA A ALEGACIONES DE LA INFORMACION PÚBLICA" la totalidad de los informes sectoriales que en ningún caso tiene el carácter de éstas, siendo la mayoría de ellos preceptivos y vinculantes dentro de la tramitación del PGOU.

.-Para la calificación de "EDIFICACIÓN SINGULAR" (asimilable a "equipamientos") parece demasiado restrictivo limitarla exclusivamente a los usos de asistencial, sanitario y deportivo, ya que existen otros usos habituales en los municipios como culturales, lúdicos, multiusos...etc., que no cabrían dentro de esta zonificación, ni en ninguna otra prevista en el Plan General

.-Los datos de población que se reflejan en la memoria descriptiva son erróneos, ya que la revisión del padrón a 1 de enero de 2009 es de 281 habitantes, y no de 592.

.-Se considera que los planos que integran el PGOU presentan una excesiva fragmentación, y en ocasiones escasa definición o escala, lo que dificulta notablemente su comprensión y posterior utilidad y operatividad.

.-Es infrecuente y poco adecuada la completa definición de un Plan General con cartografía en formato de DIN-A-3, por la escasa capacidad que ofrece la superficie de este formato para soportar las escalas y la correcta y completa definición del territorio, exigible en este documento normativo.

Por cuanto antecede,



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

Vista la documentación presentada y la Normativa aplicable, y, como consecuencia de las consideraciones expuestas en los párrafos precedentes:

1. APROBAR DEFINITIVAMENTE:

A).-El suelo urbano consolidado que resulte coincidente con el suelo urbano establecido en el vigente Plan General de Ordenación Urbana, resultado de la homologación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito de Municipal, del TM de Monflorite-Lascasas.

Se recomienda, respecto este suelo, lo siguiente:

1. Grafiar las edificaciones existentes ya realizadas correspondientes a las antiguas UE y otras que no figuran en los Planos del Plan General.
2. Señalar la totalidad de los equipamientos como; los cementerios, básculas, Ayuntamiento, y similares identificando cada uno de ellos.
3. Respecto del Parque de "La Balsa" al que se llama edificio singular, deberá red denominarse, como zona libre.

El parque existente al sur de Lascasas deberá grafiarse correctamente en la documentación técnica. Y, en el núcleo de Pompenillo, la Balsa y el Lavadero tampoco pueden denominarse "edificios singulares" por las razones antes expuestas. En este núcleo también ha quedado sin grafiar la zona de juego de niños.

4. No se ha clasificado ninguna zona industrial. Las naves agrícolas y pequeñas industrias existentes, no están reflejadas en planos.

5. En cuanto al BIC, Torre de Monflorite, no está grafiado en su totalidad, faltan algunas de sus partes, como por ejemplo, el Centro de Interpretación.

6. Respecto a los viarios: Deben figurar en planos los nombres de todas las calles existentes en los tres núcleos, y para los de nueva apertura, no incluidos en Unidades de Ejecución, deberá especificarse debidamente su obtención, gestión y financiación.

7. Finalmente, se deberá usar tanto en las Normas como en la leyenda de los planos la terminología legal respecto a las clases y categorías de suelo.

B).-El Sistema General Aeroportuario, respecto del cual deberá tenerse presente la prevalencia, en caso de contradicción, de la Normativa Estatal respecto a la del Plan General de Ordenación Urbana.

2. SUSPENDER la aprobación definitiva de:

El resto de suelos para el cumplimiento de las cuestiones planteadas en el presente acuerdo y las derivadas de las exigencias de los informes sectoriales.

SE DEBERÁN SUBSANAR, asimismo, las cuestiones enumeradas en el apartado decimoprimer (11), relativo al contenido técnico del Plan General de Monflorite-Lascasas.

3. PEÑALBA. HOMOLOGACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA A LA LEY 3/2009 DE URBANISMO DE ARAGÓN. CPU 2010/198

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Peñalba, relativo a la homologación del PGOU a la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El expediente de homologación, de acuerdo con lo indicado en la Disposición Transitoria segunda de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, ha sido sometido a información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca, número 136, de 19 de julio de 2010. Se ha publicado una corrección de errores en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca de 6 de agosto de 2010.

Durante ese periodo, según certificado de Secretaría, no se ha formulado alegación alguna. Posteriormente, y de acuerdo con lo indicado en la Disposición Transitoria segunda de la ley, tiene lugar acuerdo plenario de fecha 4 de noviembre de 2010.

SEGUNDO.- El objeto del expediente tramitado por el Ayuntamiento de Peñalba es la homologación de su Plan General , a Plan General de Ordenación Urbana simplificado de



acuerdo con las determinaciones establecidas en la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

TERCERO.- El planeamiento vigente es un Plan General de Ordenación urbana sometido a la Ley 5/99, urbanística de Aragón, ya que fue aprobado definitivamente en diciembre del año 2005. El Texto refundido de dicho Plan fue aceptado en noviembre de 2006.

CUARTO.- El Consejo Provincial de Urbanismo en sesión de 28 de febrero de 2011 adoptó, respecto al expediente de referencia, el siguiente acuerdo:

“No acreditar la homologación del PGOU de Peñalba a la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón por el motivo expresado en el fundamento jurídico cuarto; es decir, por no contar con las determinaciones exigidas por la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón para los Planes Generales de Ordenación Urbana; siendo especialmente relevante la ausencia de la Memoria Ambiental exigida en el artículo 47.1 f) del citado cuerpo legal”.

QUINTO.- El 26 de julio de 2011 tiene entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón nueva documentación relativa al expediente de referencia; de la citada documentación cabe destacar el informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de 8 de julio de 2011.

El citado informe señala lo siguiente:

“En relación con la necesidad de evaluación ambiental del expediente de Homologación del PGOU de Peñalba a la nueva Ley 3/2009 de urbanismo de Aragón, le comunico que la citada ley introduce el procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas para el planeamiento urbanístico, conforme a lo dispuesto en la Ley 7/2006 de 22 de junio de protección ambiental de Aragón.

Por ello la homologación de un Plan General de Ordenación Urbana a la nueva ley urbanística requerirá el cumplimiento del procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas.

En el caso del municipio de Peñalba, se ha tramitado la evaluación ambiental caso a caso de la modificación nº1 del PGOU (EXP INAGA 500201/71/2009/11491) cuya resolución de no someter a evaluación ambiental, se publicó en el BOA nº 108 del 4/06/2010. Esta modificación tenía como objetivo el cambio de las ordenanzas para definir correctamente los suelos no urbanizables, incluyendo dentro del suelo no urbanizable especial las figuras de protección vigentes, así como regular las viviendas unifamiliares aisladas, de acuerdo al art 30 2 de la ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón.

Teniendo en cuenta que el planeamiento de Peñalba no clasifica suelos urbanizables y que el suelo no urbanizable ha sido clasificado de acuerdo a la normativa vigente, habiéndose sometido a un procedimiento de evaluación caso a caso, siempre que la homologación que se pretende no modifique el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio establecido en el Plan General y en la modificación nº1 de dicho Plan”.

SEXTO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente de la modificación que nos ocupa.

Vistos los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón,; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 156/2011, de 25 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón; del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El marco normativo aplicable al presente expediente, al amparo de lo dispuesto



en la Disposición Transitoria cuarta de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, viene constituido por la citada Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón. En concreto, la Disposición Transitoria mencionada precisa que “los instrumentos de ordenación urbanística inicialmente aprobados a la entrada en vigor de esta ley se regirán por la normativa aplicable en el momento que recayó el acuerdo de aprobación inicial [...]” Considerando que la ley 3/2009 entró en vigor, al amparo de su disposición final décima, el 1 de octubre de 2009 y que el expediente de referencia fue aprobado el 4 de noviembre de 2010, ha de concluirse que la normativa aplicable para informar el presente expediente es la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

SEGUNDO.- La Disposición Transitoria segunda de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón dispone que “los planes, normas subsidiarias municipales y demás instrumentos urbanísticos que contuvieren las determinaciones exigibles conforme a esta Ley para el instrumento de ordenación correspondiente podrán homologarse mediante acuerdo del órgano autonómico competente para su aprobación definitiva, distinguiendo en todo caso las determinaciones que conforman la ordenación estructural de las que establecen la ordenación pormenorizada. El Ayuntamiento Pleno deberá acreditar tal circunstancia ante la misma remitiendo la documentación precisa para acreditar la equivalencia entre el instrumento equivalente y aquél con el que se quiere homologar, aprobado mediante acuerdo adoptado previo periodo de información pública por plazo de un mes. El silencio del órgano autonómico competente tendrá efecto denegatorio de la homologación. Reglamentariamente podrán establecerse criterios de homologación”.

De conformidad con lo previsto en el apartado 2 de la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 3/2009, en la documentación acreditativa de la homologación deben distinguirse las determinaciones que conforman la ordenación estructural de las que establecen la ordenación pormenorizada. Por lo tanto, deben reflejarse en la documentación las determinaciones de los artículos 40 a 46 de la citada ley, con las especialidades, en su caso, previstas para los planes generales simplificados.

TERCERO.- El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca ante un expediente de homologación debe analizar el cumplimiento de las exigencias, documentales y procedimentales, establecidas en la Ley 3/2009. Siendo especialmente relevante la distinción entre la ordenación estructural y la pormenorizada.

CUARTO.- En relación con el contenido de la documentación aportada cabe destacar los siguientes aspectos:

4.1.- Ordenación estructural

A. El art. 40 de Urbanismo de Aragón, relativo a la Ordenación Estructural, señala, en su apartado a) que han de contenerse las siguientes determinaciones: “Clasificación de la totalidad del suelo con delimitación de las superficies adscritas a cada clase y categorías de suelo adoptadas de conformidad con lo establecido en esta Ley, previendo el crecimiento urbano necesario para garantizar el desarrollo de la ciudad a medio plazo y determinando la secuencia lógica de desarrollo territorial y urbanístico mediante criterios detallados. En suelo urbano no consolidado deberán identificarse las áreas de reforma interior, distinguiéndolas de aquellos otros sectores o unidades que, sin perjuicio de esta clasificación, tengan una situación periférica o aislada o constituyan vacíos relevantes y resulten idóneas para su ordenación mediante planes parciales conforme a las determinaciones establecidas en esta Ley. Cuando el plan general identifique áreas de reforma interior, deberá contener las determinaciones a que se refiere el artículo 42.4 y 5, en su caso”.

El P.G.O.U. de Peñalba ha clasificado la totalidad del suelo (Suelo Urbano y Suelo No Urbanizable) y dentro de cada uno de ellos por su categoría:

Suelo Urbano.

- Consolidado.

- No Consolidado

Suelo No Urbanizable.

- Genérico.

- Especial.



Por tanto, el PGOU no ha clasificado ningún suelo como "Urbanizable", con lo cual cumple con lo establecido en el art. 286 (LUA) para municipios con Régimen Urbanístico Simplificado.

En el Suelo Urbano no Consolidado, el art. 40.1.a) (LUA) establece que -dichos suelos deberán contener las determinaciones del art. 42.4. y 5-. Este artículo establece que las dotaciones en estos suelos serán los establecidos en esta Ley para los Planes Parciales.

Ahora bien, el art. 286.3.c) indica que "podrán no atenerse, justificadamente y en función de las necesidades del municipio de que se trate, a los módulos de reserva de terrenos destinados a parques, jardines y espacios libres públicos."

De acuerdo con el art. 286, en Suelo Urbano no consolidado no deberán realizarse reservas de suelo destinado a parques, etc, ya que además, todas las U.E. definidas solo se permite el uso "industrial o servicios" y si además el art. 42.5 nos permite reducir o eliminar los módulos mínimos de reserva, en las ocho Unidades de Ejecución definidas en el PGOU de Peñalba no deberá realizarse cesiones dotacionales, solo será necesario la cesión de suelos destinados a viales.

En todo caso, la justificación de la eliminación de los módulos de reserva, se debe a que el PGOU, del municipio de Peñalba ha fijado como ámbitos de las U.E. una superficie de suelo muy pequeña, y en ella es imposible poder concretar suelos de cesión, y con la superficie de cesión que se establece para estos suelos en el art. 54.1 y 4. nos dan unas superficies tan mínimas que resultan del todo inviables para establecer un equipamiento, además, el sistema de equipamiento educativo (S. General) con que cuenta el municipio esta sobredimensionado para el nº de escolares que acuden a dicho centro. No siendo necesario para el municipio el poder contar con nuevos suelos para este tipo de equipamientos

Por todo lo cual, en las U.E. definidas en este PGOU, se le exige de la reserva de suelos para cesiones destinadas a E.L. (S. Local) y EQ (S.Local).

B. El art. 40 de Urbanismo de Aragón, relativo a la Ordenación Estructural, señala, en su apartado b) que han de contenerse las siguientes determinaciones:

"Los sistemas generales que aseguren la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico y garanticen la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo. Como mínimo deberán comprender las reservas de terrenos precisas para los siguientes fines:

1. Espacios libres públicos destinados a parques y áreas de ocio, expansión y recreo, que se establecerán en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y previsibles, y no inferior a cinco metros cuadrados por habitante, sin incluir en el cómputo espacios naturales protegidos, grandes zonas verdes suburbanas ni dotaciones locales.

2. Infraestructuras y equipamientos que, por su carácter supramunicipal, por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica, integren o deban integrar la estructura actual o de desarrollo urbanístico de todo o parte del término municipal. Sus especificaciones se determinarán de acuerdo con los requisitos de calidad urbanística relativos, entre otros, al emplazamiento, organización y tratamiento que se indiquen en esta Ley y que puedan establecerse reglamentariamente, en instrumento de ordenación prevalente".

El PGOU de Peñalba ha calificado como sistemas generales los siguientes suelos:

- Espacios libres públicos.
Superficie 18.155,07 m²
Cumple con los 5 m²/hab.
- Equipamientos Docente.
Superficie 6.444,05 m²
- Equipamiento Deportivo
Superficie 9.917,18 m²
- Equipamiento Social
Superficie 594,75+498,86 m²
- Equipamiento Administrativo
Superficie 357,93 m²



- Equipamiento Infraestructuras

Superficie 1.500,00 m²

C. El art. 40 de Urbanismo de Aragón, relativo a la Ordenación Estructural, señala, en su apartado c) que han de contenerse las siguientes determinaciones: "Usos, densidades y edificabilidades globales para las distintas zonas del suelo urbano y para los sectores del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable delimitado. Deberá justificarse el equilibrio entre densidad y edificabilidad en los diferentes ámbitos y ajustarse en función del modelo de evolución urbana y ocupación del territorio y la normativa zonal aplicable en cada ámbito".

El PGOU de Peñalba ha fijado los usos y edificabilidades, así como las densidades para cada uno de los suelos calificados.

Encontrándose justificada el equilibrio entre densidad y edificabilidad en el suelo urbano consolidado, puesto que se ajusta al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio. Se parte de que como máximo puede existir 3 viviendas por portal, no considerando adecuado el bloque plurifamiliar típico de las ciudades, se trata por tanto de continuar con las tipologías y densidades tradicionales existentes en el núcleo de la población.

D. El art. 40 de Urbanismo de Aragón, relativo a la Ordenación Estructural, en su apartado d) se refiere a la exigencia de garantizar el suelo suficiente para viviendas protegidas.

El PGOU de Peñalba no establece suelo para viviendas protegidas por:

1º.- No se clasifica ningún Suelo Urbanizable.

2º.- Todas las U.E. son de uso industrial o de servicios.

E. El art. 40 de Urbanismo de Aragón, relativo a la Ordenación Estructural, se refiere, en su apartado E) al SUD y SUND.

El PGOU de Peñalba no clasifica Suelo Urbanizable delimitado y no delimitado.

F. El art. 40 de Urbanismo de Aragón, relativo a la Ordenación Estructural, se refiere, en su apartado F) a la necesidad de "delimitación de unidades de ejecución y sectores en suelo urbano no consolidado y de sectores del suelo urbanizable delimitado y fijación de aprovechamientos medios de cada uno de ellos y del aprovechamiento medio bien del conjunto del suelo urbanizable delimitado, bien de los ámbitos resultantes de la agrupación de sectores dotados de un mismo uso característico residencial unifamiliar o plurifamiliar, industrial o terciario [...]".

Se han delimitado 8 Unidades de Ejecución en Suelo Urbano no Consolidado, fijándose el aprovechamiento medio de cada una de ellas.

En cuanto al aprovechamiento medio de las Unidades es: 0,9568.

En cuanto a los plazos máximos para el desarrollo de las mismas será de 10 años.

G. El art. 40 de Urbanismo de Aragón, relativo a la Ordenación Estructural, se refiere, en su apartado G) a la "definición de los ámbitos que deban ser objeto de especial protección en los centros históricos de interés, así como de los elementos o espacios urbanos que requieran especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural o su inclusión en el patrimonio cultural aragonés, estableciendo las determinaciones de protección adecuadas al efecto".

El P.G.O.U. ha catalogado los edificios y elementos de interés, estableciendo las determinaciones de protección.

H. El art. 40 de Urbanismo de Aragón, relativo a la Ordenación Estructural, se refiere, en su apartado H) a la "normativa de las categorías del suelo no urbanizable especial, con identificación de los elementos y espacios de valor histórico, natural o paisajístico más relevantes, y la especificación de las medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos".

El P.G.O.U. define la clasificación del Suelo No Urbanizable Especial.

I. El art. 40 de Urbanismo de Aragón, relativo a la Ordenación Estructural, se refiere, en su apartado I) a las "previsiones generales de programación y gestión de la ordenación estructural, condiciones, plazos y prioridades para la urbanización de los diferentes sectores y criterios y circunstancias cuya concurrencia hagan procedente la revisión del plan".

El P.G.O.U. establece en su capítulo 1, las circunstancias de la Revisión del Plan.



J. El art. 40 de Urbanismo de Aragón, relativo a la Ordenación Estructural, se refiere, en su apartado J) a la “determinación del régimen de conservación de la urbanización previsto en las diversas áreas de suelo urbano no consolidado o urbanizable”.

El P.G.O.U., establece para las distintas Unidades de Ejecución, que deberán constituirse “Entidades de Conservación” para la conservación de la urbanización de las mismas.

4.2.- Ordenación pormenorizada

Para el Suelo Urbano Consolidado, el P.G.O.U. de Peñalba, establece en sus ordenanzas las determinaciones que exige el art. 41 de la LUA. Por lo que respecta al cálculo de las densidades máximas resultantes de la aplicación de las ordenanzas, de acuerdo con lo indicado anteriormente, con la aplicación de la densidad establecida (3 viviendas máx.) se da continuación al modelo de evolución urbana tradicional en la población.

Por lo que respecta a las Ordenanzas en Suelo Urbano Consolidado cabe indicar lo siguiente:

1. Zona Residencial de Casco Antiguo

Esta zona comprende la edificación más consolidada y tradicional del núcleo actual de Peñalba. En esta zona, la edificación se ajustará al tipo propio de la localidad, es decir, en manzana cerrada, con edificios en línea y entre medianerías.

2. Zona Residencial Media Densidad

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

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

3. Zona Residencial Baja Densidad

En esta zona, la edificación formará unidades aisladas, con fachadas hacia el vial principal, que se podrán retranquear un mínimo de tres metros. Se permiten edificaciones unifamiliares aisladas, pareadas, en hilera e incluso manzana cerrada, dependiendo de la distribución de la propiedad de las parcelas que componen la manzana.

4. Zona Industrial y Servicios

Son aquellas zonas destinadas a acoger exclusivamente actividades industriales y comerciales, sin apenas restricciones.

5. Zona de Equipamiento

Son aquellas zonas destinadas a albergar usos sociales y servicios comunes de interés público, sin explicitar un uso principal concreto, a fin de que se pueda desarrollar cualquiera de ellos, tales como docentes, religiosos, culturales, deportivos, administrativos, de guardería, recreativos, de aparcamiento y de servicios indistintamente, así como los usos complementarios de estos principales permitidos.

6. Zona Verde Pública

Son aquellos espacios de uso público, destinadas al esparcimiento. Sólo se admitirán las instalaciones propias de parques y jardines, zonas libres, aseos públicos y quioscos.

7. Zonas Verdes, Acequias y Riegos

Son aquellos espacios existentes en el interior del Suelo Urbano de Peñalba destinados a canalizar el agua (Barranco de la Valcuerna), y en los que se deben mantener las condiciones de acceso y limpieza, prohibiéndose la edificación en todos los casos.

En cuanto al Suelo Urbano No Consolidado, el PGOU de Peñalba también establece en sus ordenanzas las determinaciones que exige el Art. 42 de la LUA. Dado que en esta categoría del suelo Urbano solo se permite el uso “Industrial o Servicios”, en este caso, no es necesaria la reserva de suelo para viviendas protegidas,

Por cuanto antecede,

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

Homologar el Plan General de Ordenación Urbana de Peñalba, elaborado al amparo de la



Ley 5/1999, de 25 de marzo Urbanística, a Plan General de Ordenación Urbana por haberse cumplido con las exigencias previstas en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

4. BLECUA - TORRES. TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. COT-2007/392.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Blecua- Torres, relativo al Texto Refundido del PGOU, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Ayuntamiento de Blecua- Torres aporta un Texto Refundido, cuyo objeto es recoger las determinaciones del PGOU de Blecua-Torres, resultante de los distintos acuerdos adoptados en la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio respecto a dicho planeamiento, que fue aprobado definitivamente por la Comisión el 30 de julio de 2008.

SEGUNDO.- El Pleno del Ayuntamiento de Biescas, en sesión celebrada el día 27 de enero de 2011 aprobó el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, redactado a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en el acuerdo de 27 de agosto de 2010.

TERCERO.- El instrumento de planeamiento vigente de carácter general en el Municipio de Blecua-Torres es el propio Plan General de Ordenación Urbana que se refunde, que fue aprobado definitivamente, con distintos reparos, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión celebrada el 30 de julio de 2008; dichos reparos se consideraron subsanados por la Comisión Provincial en acuerdos de 22 de diciembre de 2009 y 27 de agosto de 2010.

CUARTO.- El Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión de 30 de marzo de 2011, acordó: "Suspender la aceptación del Texto Refundido, entre otros, por los siguientes motivos:

1. Deben corregirse las siguientes deficiencias detectadas en la Memoria informativa y Justificativa:

a. En la Memoria informativa:

- Se observa la falta de una página del punto 2.2 de dicha Memoria, referente a Geomorfología y Suelos.
- Se observa que el Mapa Hipsométrico de Blecua-Torres está deteriorado.

b. En la Memoria Justificativa: ha de incorporarse, en el Anexo nº 1 un párrafo consecuencia del documento de subsanación de reparos de junio de 2010.

2. En cuanto a la normativa urbanística ha de corregirse, en la forma indicada en el fundamento de derecho cuarto, los artículos 21, 24, 116 y 123".

QUINTO.- La documentación aportada por el Ayuntamiento se configura de la siguiente forma:

I) Acuerdo del Ayuntamiento Pleno, de fecha 4 de julio de 2011, por el que se aprueba el Anexo al Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Blecua-Torres.

II) Documento denominado "Anexo a Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Blecua-Torres. Abril de 2011", diligenciado como aprobado por el Ayuntamiento el 4 de julio de 2011.

Dicho documento se configura de la siguiente forma:

PARTE I: MEMORIA

1.- OBJETO.

2.- ANTECEDENTES.

3.- SUBSANACION DE REPAROS.

4.- ACLARACIONES A LOS PUNTOS 1B Y 2 DEL ACUERDO.

5.- PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1. DOCUMENTACION ACTUALIZADA.

PARTE II: ANEXOS

ANEXO 1: ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO EN SESION CELEBRADA EL DIA 30 DE MARZO DE 2011.

ANEXO 2: PAGINAS 2, 3 Y 4 DE LA MEMORIA INFORMATIVA.

ANEXO 3: PAGINA 20 DE LA MEMORIA INFORMATIVA.



ANEXO 4: FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR 1 Y PLANOS DE ORDENACION DE TORRES DE MONTES.

SEXTO.- contenido de la documentación aportada consiste en lo siguiente:

A) El documento aportado –Anexo al Texto Refundido del PGOU, de abril de 2011– viene a corregir las deficiencias indicadas por el Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión de 30 de marzo de 2011, de la siguiente forma (se resaltan en negrita las referidas deficiencias):

“1. Deben corregirse las siguientes deficiencias detectadas en la Memoria informativa y Justificativa:

a. En la Memoria informativa:

- Se observa la falta de una página del punto 2.2 de dicha Memoria, referente a Geomorfología y Suelos.

- Se observa que el Mapa Hipsométrico de Blecua-Torres está deteriorado.

b. En la Memoria Justificativa: ha de incorporarse, en el Anexo nº 1 un párrafo consecuencia del documento de subsanación de reparos de junio de 2010”.

- Se aporta la documentación adecuada para completar la Memoria Informativa, atendiendo a lo indicado en el punto 1.a).

- En cuanto al punto 1.b), se justifica que el párrafo que deriva del documento de subsanación de reparos de junio de 2010, ya está correctamente incorporado en la normativa urbanística.

“2. En cuanto a la normativa urbanística ha de corregirse, en la forma indicada en el fundamento de derecho cuarto, los artículos 21, 24, 116 y 123”.

- Indica el documento aportado que las incorporaciones de párrafos a dichos artículos, indicada en el fundamento de derecho cuarto, responden a lo recomendado por la Dirección General de Interior. Al respecto, el documento de cumplimiento de reparos de junio de 2010 recogía un texto concreto para atender a cada una de las recomendaciones.

Dicho texto concreto es el que se ha incorporado a los correspondientes artículos, con lo que queda claro que no debe realizarse ninguna otra corrección.

B) Además de la corrección de deficiencias indicada en la parte dispositiva del acuerdo del Consejo Provincial, de fecha 30 de marzo de 2011, el documento aportado atiende a lo observado en el punto B del Fundamento de Derecho Cuarto, e incorpora la ordenación pormenorizada del Sector 1 del Suelo Urbanizable Delimitado, indicando que la misma responde a la del Plan Parcial aprobado definitivamente.

Asimismo se adjunta un anexo nº 4 con la ficha del referido Sector 1, así como las fechas correspondientes a su tramitación.

SÉPTIMO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente de la modificación que nos ocupa.

Vistos los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón,; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 156/2011, de 25 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón; del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El marco normativo aplicable al presente expediente, al amparo de lo dispuesto en la Disposición Transitoria cuarta de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, viene constituido por la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística.



En concreto, y por lo que se refiere a los Textos Refundidos, la citada norma dedica a los documentos refundidos de planeamiento el artículo 81. No obstante, dicho precepto únicamente es aplicable en aquellos casos en los que el Consejo Provincial de Urbanismo ha condicionado la eficacia del planeamiento a la elaboración de un Texto Refundido; circunstancia que no concurre en el expediente de referencia.

SEGUNDO.- El Consejo Provincial de Urbanismo es el órgano competente para constatar la adecuación del Texto Refundido al Plan General de Ordenación Urbana.

TERCERO.- La elaboración de documentos refundidos de planeamiento constituye una práctica generalizada en el planeamiento urbanístico. Así, al margen de la previsión incluida en el artículo 81 de la Ley 372009 de Urbanismo de Aragón – no aplicable al presente supuesto- en la legislación de carácter general se contempla, en el artículo 82.2 de la Constitución Española, “la refundición de varios textos en uno solo”; entendiéndose por texto refundido la sistematización y articulación en un texto único de una pluralidad de leyes que inciden sobre un mismo objeto, sin alterar la regulación material que de esta pluralidad de normas resulta.

Por analogía este concepto de texto refundido se ha ido aplicando en el planeamiento urbanístico, siendo admitido por los Tribunales que reconocen a la Administración Local la facultad de proceder a “esa refundición de normativa urbanística, sobre todo cuando ha habido distintas modificaciones puntuales del Plan General, pero siempre que la misma no suponga una modificación o alteración de dicho instrumento urbanístico y de las modificaciones puntuales existentes y vigentes” (Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, Sala de lo Contencioso-Administrativo, de 30 de mayo de 2003).

CUARTO.- En relación con el contenido de la documentación aportada cabe efectuar las siguientes consideraciones:

Se considera correcto el documento aportado, siendo preciso que formen parte del Texto Refundido definitivo las páginas incorporadas de la Memoria Informativa y el Mapa Hipsométrico. Se incorporará, también, el Anexo nº 4 referente al Sector 1 de Suelo Urbanizable Delimitado.

Por cuanto antecede,

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

Aceptar el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Blecua-Torres, con las incorporaciones indicadas en el fundamento de derecho cuarto.

5. YEBRA DE BASA. TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. COT-2011/83.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Yebra de Basa, relativo al Texto Refundido del PGOU, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, en sesión de 26 de julio de 2006, aprobó definitivamente, de forma parcial, el PGOU, dejando en suspenso la aprobación definitiva en dos unidades de ejecución y en la zona periférica del núcleo de Orús.

El 30 de mayo de 2007, la Comisión Provincial, aprobó definitivamente las unidades de ejecución del núcleo de Yebra de Basa, cuya aprobación quedó suspendida en el acuerdo de 26 de julio de 2006, y suspendió la aprobación de las unidades de ejecución de San Julián y de otros aspectos no subsanados del PGOU, así como la de la Zona periférica de Orús, el Suelo Urbanizable de Sobás y los suelos de Fanlillo, dentro de la afección de carreteras.

Finalmente, la Comisión Provincial, en sesión de 27 de junio de 2007, adoptó, respecto al PGOU del citado municipio, el siguiente acuerdo:

“

1. Aprobar definitivamente las UEs de San Julián de Basa y la Zona periférica de Orús.



2. Aprobar la nueva clasificación del Suelo Urbanizable Delimitado de Sobás.
3. Aprobar los suelos de Fanlillo dentro de la afección de carreteras a la vista del informe favorable del Ministerio de fomento.
4. Aprobar definitivamente el nuevo Catálogo presentado a la vista del informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural
5. Requerir al Ayuntamiento la presentación de un Texto Refundido.”

Por lo que respecta a la modificación nº 1 del PGOU fue informada favorablemente por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 30 de marzo de 2011, y aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Yebra de Basa el 27 de abril de 2011.

SEGUNDO.- Mediante escrito de Secretaría del Ayuntamiento de Yebra de Basa, con fecha de registro de entrada 5 de septiembre de 2011, se ha aportado el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de dicha localidad, que incorpora la Modificación nº 1 del mismo.

Consta, además, en el expediente, certificación de Secretaría del Ayuntamiento en la que se indica que dicho Texto Refundido fue aprobado por la Corporación Municipal el 27 de abril de 2011.

TERCERO.- El Texto Refundido tiene por objeto recoger las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Yebra de Basa, resultantes de los distintos acuerdos adoptados por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio respecto a dicho planeamiento, que fue aprobado definitivamente el 26 de julio de 2006. Recoge, asimismo, las determinaciones de la Modificación nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Yebra de Basa el 27 de abril de 2011.

CUARTO.- La documentación aportada por el Ayuntamiento consiste en lo siguiente:

- Memoria Informativa.-
 - Memoria Justificativa.-
1. Preliminar.
 2. Análisis del Planeamiento Vigente.
 3. Conveniencia y oportunidad del Plan General.
 4. Fines y Objetivos. Memoria explicativa del Texto Refundido del PGOU.
 5. Clasificación del Suelo.
 6. Justificación del Modelo de Desarrollo elegido.
 7. Suelo Urbano (SU).
 8. Suelo No Urbanizable (SNU).
 9. Suelo Urbanizable (SUR).
 10. Sistemas Generales.
 11. Análisis de la incidencia de las legislaciones sectoriales en la ordenación del planeamiento.
 12. Catálogo de Protección del Planeamiento Histórico-Artístico.
 13. Circunstancias en relación con la Revisión del Plan.
 14. Superficies delimitadas.
 15. Relación de Planos del PGOU.
- Ordenanzas Reguladoras con tres anejos.-
 - Anejo I. Unidades de Ejecución.
 - Anejo II. Esquema para la medición de alturas.
 - Anejo III. Esquemas de volumetrías de edificio.
 - Catálogo de Protección del Patrimonio Cultural.-
 - Planos.-
 - Información.
 - I.1. Situación.
 - I.2. Término Municipal.
 - Yebra de Basa.-
 - I.3. Afecciones Carretera Sabiñánigo-Fiscal.
 - I.4. Uso de la Edificación.
 - I.5. Infraestructuras.



- I.6. Pavimentos.
Sobás.-
- I.7. Uso de la Edificación.
- I.8. Infraestructuras.
- I.9. Pavimentos.
San Julián de Basa.-
- I.10. Afecciones Carretera Sabiñánigo-Fiscal.
- I.11. Uso de la Edificación.
- I.12. Infraestructuras.
- I.13. Pavimentos.
Fanlillo.-
- I.14. Afecciones Carretera Sabiñánigo-Fiscal.
- I.15. Uso de la Edificación.
- I.16. Infraestructuras.
- I.17. Pavimentos.
Orús.-
- I.18. Uso de la Edificación.
- I.19. Infraestructuras.
- I.20. Pavimentos.
Espín.-
- I.21. Uso de la Edificación.
- I.22. Infraestructuras.
- I.23. Pavimentos.
Ordenación.
- O.1. Clasificación del Suelo.
Yebra de Basa.-
- O.2. Clasificación del Suelo y Ordenación Detallada.
- O.3a – O.3c. Alineaciones y Sistemas Generales.
Sobás.-
- O.4. Clasificación del Suelo y Ordenación Detallada.
- O.5. Alineaciones y Sistemas Generales.
San Julián de Basa.-
- O.6. Clasificación del Suelo y Ordenación Detallada.
- O.7. Alineaciones y Sistemas Generales.
Fanlillo.-
- O.8. Clasificación del Suelo y Ordenación Detallada.
- O.9. Alineaciones y Sistemas Generales.
Orús.-
- O.10. Clasificación del Suelo y Ordenación Detallada.
- O.11. Zona Periférica.
- O.12. Alineaciones y Sistemas Generales.
Espín.-
- O.13. Clasificación del Suelo y Ordenación Detallada.
- O.14. Alineaciones y Sistemas Generales.

QUINTO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente de la modificación que nos ocupa.

Vistos los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón,; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 156/2011, de 25 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se desarrolla la estructura



orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón; del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El marco normativo aplicable al presente expediente, al amparo de lo dispuesto en la Disposición Transitoria cuarta de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, viene constituido por la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística.

En concreto, LA Ley 3/2009, de 17 de junio, Urbanística dedica a los documentos refundidos de planeamiento el artículo 81. No obstante, dicho precepto únicamente es aplicable en aquellos casos en los que el Consejo Provincial de Urbanismo ha condicionado la eficacia del planeamiento a la elaboración de un Texto Refundido; circunstancia que no concurre en el expediente de referencia.

SEGUNDO.- El Consejo Provincial de Urbanismo es el órgano competente para constatar la adecuación del Texto Refundido al Plan General de Ordenación Urbana.

TERCERO.- La elaboración de documentos refundidos de planeamiento constituye una práctica generalizada en el planeamiento urbanístico. Así, al margen de la previsión incluida en el artículo 81 de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón – no aplicable al presente supuesto- en la legislación de carácter general se contempla, en el artículo 82.2 de la Constitución Española, “la refundición de varios textos en uno solo”; entendiéndose por texto refundido la sistematización y articulación en un texto único de una pluralidad de leyes que inciden sobre un mismo objeto, sin alterar la regulación material que de esta pluralidad de normas resulta.

Por analogía este concepto de texto refundido se ha ido aplicando en el planeamiento urbanístico, siendo admitido por los Tribunales que reconocen a la Administración Local la facultad de proceder a “esa refundición de normativa urbanística, sobre todo cuando ha habido distintas modificaciones puntuales del Plan General, pero siempre que la misma no suponga una modificación o alteración de dicho instrumento urbanístico y de las modificaciones puntuales existentes y vigentes” (Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, Sala de lo Contencioso-Administrativo, de 30 de mayo de 2003).

CUARTO.- En relación con el contenido de la documentación aportada cabe efectuar las siguientes consideraciones:

El documento aportado, de mayo de 2011 (corrección de errores informe técnico de 22 de julio de 2011), viene a refundir la documentación aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de fechas 26 de julio de 2006, 30 de marzo de 2007 y 27 de junio de 2007, relativa al Plan General de Ordenación Urbana de Yebra de Basa y la Modificación nº 1 de dicho Plan, informada favorablemente por la Comisión Provincial y aprobada definitivamente por el Ayuntamiento el 27 de abril de 2011.

El documento, en gran número de los artículos de la Normativa, suprime referencias legales y reglamentarias que, en gran parte, ya no son vigentes y, por otro lado, clarifica puntualmente algún aspectos de las determinaciones del Plan General.

En función de lo indicado anteriormente el documento de Texto Refundido analizado se considera correcto.

Por cuanto antecede,

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

Aceptar el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Yebra de Basa.

6. MONZON. INFORME VINCULANTE SOBRE EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR A-2 ARMENTERA. NUEVA DOCUMENTACIÓN. COT-2010/55.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Monzón, relativo al Plan Parcial del Sector “Armentera 2 (A2)”, dentro del Suelo Urbanizable Delimitado del Plan General de Ordenación Urbana de Monzón, se han apreciado los siguientes



ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La aprobación inicial del referido Plan Parcial tiene lugar mediante Decreto de Alcaldía nº 1619/2009, de fecha 16 de noviembre de 2009; dando cuenta al Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 30 de noviembre de 2009.

Dicho acuerdo, en función de lo indicado en los artículos 57.1 y 60 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, fue sometido a información pública, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca, número 224, de 23 de noviembre de 2009.

SEGUNDO.- El instrumento de planeamiento vigente en el municipio de Monzón es el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente, con determinadas prescripciones, en sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca de fecha 30 de marzo de 2006, estableciéndose, además, la suspensión del Suelo Urbanizable No Delimitado y del Suelo Urbano No Consolidado de "La Armentera". Dicha suspensión fue levantada por acuerdo de la Comisión de fecha 25 de junio de 2008.

TERCERO.- El objeto del Plan Parcial es el establecimiento, en desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Monzón, de la ordenación pormenorizada del Sector de Suelo Urbanizable Delimitado denominado Sector A2 "Armentera 2", con el fin de crear una superficie urbanizada que permita la construcción de una zona de industria pesada en el ámbito.

CUARTO.- La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesión de 24 de junio de 2010, acordó:

"Suspender la emisión de informe en virtud de los argumentos indicados en el fundamento jurídico quinto y, en particular, por los siguientes:

1. Debe aclararse la solución definitiva de de la "Cañada Real de la Armentera", con informe favorable del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental respecto a la misma.

2. Debe preverse la reserva de 33.050 m2 de equipamiento, destinándose 16.773 a sistema local de equipamiento polivalente, y 1860 plazas de aparcamiento, ubicándose un mínimo de 814 en espacio de uso público.

3. Debe replantearse la regulación y compatibilidad de los usos no industriales permitidos en el Sector.

4. En cuanto a la formulación de Estudios de Detalle se considera que los mismos no son adecuados para la definición de nuevos viales de dominio y uso público y que, cuando tengan por objeto la previsión de viario interior de carácter privativo, se precisará justificar la dimensión del mismo en función de la industria a implantar.

5. El Plan Parcial explicitará las condiciones de uso y volumen de los Espacios Libres y el Equipamiento polivalente.

6. En cuanto a las infraestructuras:

- Se aclarará a qué ámbitos se adscriben los Sistemas Generales relativos al abastecimiento, a la SET y al saneamiento, tal y como se indicaba en el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de 26 de octubre de 2009.

- Se atenderá a lo indicado en el informe del técnico municipal de 4 de noviembre de 2009 respecto al diámetro mínimo de las redes de abastecimiento y saneamiento, así como al punto de conexión del Sector a lo proyectado para la ejecución del Sistema General de evacuación de residuales y pluviales.

- Las disminuciones del viario deberán adaptarse en función del cumplimiento del número de plazas de aparcamiento, antes indicado.

- Se grafiarán las líneas eléctricas existentes que no se desvían.

Asimismo se grafiará la red de gas.

7. Ha de concretarse el porcentaje de participación del Sector A2 en la financiación de las infraestructuras de carácter general, tal y como se establecía en el acuerdo de la CPOT de 26 de octubre de 2009 en relación al PEI.

8. El Plan de Etapas fijará plazos máximos para la ejecución de la urbanización y la edificación.

9. El estudio económico incorporará la estimación del coste de las infraestructuras generales imputables al Sector A-2, especialmente la evaluación del suministro de energía



eléctrica atendiendo a lo previsto en el acuerdo de la CPOT de 26 de octubre de 2009.

10. Se clarificará el aprovechamiento medio del Sector A2 y su relación con el aprovechamiento medio de todo el Suelo Urbanizable Delimitado, dado que ya se había formulado un reparo al respecto en los acuerdos de 25/06/2008, respecto al PGOU de Monzón, y de 26/10 2009 respecto al Plan Especial de Infraestructuras de La Armentera.

11. Se deberá atender a las consideraciones incluidas en el informe de Endesa, recordándose que las actuaciones incluidas en el Plan Parcial deberán sujetarse a las previsiones indicadas en el informe de la CHE de 11 de marzo de 2010.

12. Se aportará la justificación de la innecesariedad de informe de la Dirección General de Interior.

13. Se adecuará la documentación técnica, corrigiendo la escala en los planos y la trama en el plano 00.5. La documentación gráfica y escrita debe ir firmada”.

QUINTO.- El Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión de 18 de mayo de 2011, acordó la ampliación del plazo legalmente establecido por un mes adicional.

SEXTO.- El Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión de 30 de junio de 2011, acordó “Suspender la emisión de informe hasta que se aporte el de la Dirección General de Calidad Ambiental del Gobierno de Aragón, respecto a los límites del Sector en relación al vertedero de residuos industriales de La Armentera”.

SÉPTIMO.- La documentación aportada por el Ayuntamiento consiste en lo siguiente:

A) Mediante escrito de la alcaldía de Monzón, con fecha de registro de entrada el día 7 de julio de 2011, se ha aportado la siguiente documentación:

1) Escrito de ERCROS, S.A. del que debe destacarse:

a) Dicho escrito tuvo entrada en el registro del Ayuntamiento de Monzón el día 17 de febrero de 2011.

b) Indica que la finca incluida en el ámbito del Sector “Armentera 2”, identificada como P6, propiedad de ERCROS, S.A., corresponde a un vertedero de residuos industriales, constando el inicio del mismo en el linde de la parcela 18 del polígono 1 (propiedad de ERCROS, S.A.).

c) Manifiesta que dicho vertedero fue sellado y acondicionado en cumplimiento de las condiciones establecidas en el Convenio de Colaboración, suscrito entre la Diputación General de Aragón y Aiscondel, S.A., hoy ERCROS, S.A., en fecha 19 de abril de 1999. Dicho convenio exige que los terrenos en los que se asienta el vertedero, dadas las características geotécnicas del mismo y los residuos existentes, no se puedan utilizar para otros fines.

d) También indica dicho escrito que, en cumplimiento del Convenio, Aiscondel, S.A., inscribió en el Registro de la Propiedad de Barbastro, como nota marginal a las fincas afectadas, la existencia de dicho vertedero ya sellado.

e) Que los trabajos de sellado y acondicionamiento del vertedero, se realizaron de acuerdo con los criterios técnicos determinados por la Diputación General de Aragón, en base a un Plan de Actuaciones supervisado por el Departamento de Agricultura y Medio Ambiente.

f) Que dadas las características del vertedero, no es factible cimentar sobre el mismo, además de no estar permitido por el Gobierno de Aragón.

g) Finalmente solicita que se tenga por recibida la información contenida en el escrito, en relación al Plan Parcial del Sector Armentera 2.

2) Escrito del alcalde de Monzón de fecha 8 de abril de 2011, dirigido a la Dirección General de Calidad Ambiental del Gobierno de Aragón, en el que indica que, con fecha de registro de salida 17 de noviembre de 2009, se remitió, por el Ayuntamiento de Monzón a la referida Dirección General de Calidad Ambiental, solicitud de informe relativo al Plan Parcial del Sector.

Indica, asimismo, que ante el escrito de ERCROS, S.A., que se ha descrito con anterioridad, solicita, de nuevo, el informe de la Dirección General de Calidad Ambiental en relación al Plan Parcial del Sector Armentera 2, en especial respecto a la incidencia del mismo en el vertedero de “La Armentera”.

B) Nota interior del Jefe del Servicio de Control Ambiental, de fecha 5 de julio de 2011, en



respuesta a la del Subdirector de urbanismo de Huesca, de 13 de junio de 2011, referente al Plan Parcial del Sector 2 del polígono industrial La Armentera de Monzón.

En dicha respuesta se adjunta informe conjunto de los Servicios de Planificación Ambiental y Control Ambiental y se indica que, habiéndose tenido conocimiento a través del Ayuntamiento de Monzón de la existencia del Sector 3/1, en el mismo emplazamiento, se recogen en el referido informe conjunto las posibles condiciones para este otro sector.

Del contenido de dicho informe conjunto debe destacarse:

1) Las condiciones de sellado del vertedero de "La Armentera" y las distintas responsabilidades y financiación de los trabajos fueron objeto de un Convenio entre Diputación General de Aragón y la empresa AISCONDEL, S.A., firmado en fecha 19 de abril de 1999, así como una "Addenda" al mismo, firmada el 3 de diciembre de 1999.

Las obras se ejecutaron en dicho año 1999, produciéndose las actas de comprobación de la inversión del Convenio y de la Addenda el 26 de noviembre de 1999 y el 28 de diciembre de 1999 respectivamente.

El 30 de mayo de 2000 se aprobó el programa de control y seguimiento del vertedero sellado, a realizar por AISCONDEL, S.A. Dicho programa incluía el seguimiento analítico de las aguas superficiales y de las aguas subterráneas, mediante 5 piezómetros. De dicho programa se mantiene actualmente el seguimiento analítico con periodicidad semestral de aguas subterráneas y superficiales y el control mensual en aguas superficiales de pH, caudal y cianuros.

Las labores de seguimiento se mantendrán, en principio, hasta el año 2020.

Se contempla con el referido Convenio que el vertedero, una vez sellado, no admitirá sobre su superficie ningún tipo de uso.

2) Se detallan las siguientes afecciones de los planes parciales "Armentera 2" y "Armentera 3/1" al vertedero:

a) El Sector 2 limita por el norte con el vertedero e incluye el extremo oeste del propio vertedero.

El Sector 3/1, ocuparía las parcelas situadas al sur del vertedero y parte del propio vertedero en su límite sur.

b) El Plan Parcial del Sector 2 contempla la ejecución, sobre el vertedero, de una rotonda, que comunica los dos sectores referidos, y parte del vial que estructura el propio Sector 2. Ocuparía entre 3 y 4 Has del vertedero y, además, plantea un corredor de zona verde en el perímetro del vertedero.

La zona afectada por este Sector formaba parte de balsas de cal y finos de carbón durante la explotación del vertedero y recibió, durante el sellado, el aporte de residuos sólidos de cal y 20 cm de tierra vegetal. Se estima un espesor de residuos en esta zona de unos 5 metros. Además, la actuación eliminaría 2 sondeos de control ubicados en el exterior del vertedero.

c) La zona afectada por el Sector A 3/1 es aproximadamente de 3,5 Has y se destinó al vertido de residuos sólidos de cal. Durante el sellado se excavaron parte de dichos residuos, por lo que se desconocen los espesores de residuo que permanecen en dicha zona, siendo preciso reseñar, no obstante, que las aguas de uno de los sondeos arrojan valores de pH elevados. Además, la actuación eliminaría 3 sondeos de control, dos de ellos dentro del vertedero y el tercero en el exterior.

d) En cuanto a la tipología de los residuos, si bien no se dispone de una caracterización de los mismos, se estima que la abundancia de residuos de cal y el pH elevado detectado, hacen suponer que el pH de los mismos puede situarse en valores que supongan su tratamiento como residuos peligrosos.

La abundancia de residuos de carbón hace suponer que tengan la consideración de peligrosos.

Además, la detección de valores históricos significativos de cianuros en las aguas superficiales y drenadas por el sustrato terciario, señala la posibilidad de que parte de los residuos tengan la consideración de peligrosos.

3) Se detallan las siguientes condiciones a contemplar en la aprobación y ejecución de los Planes Parciales:



a) En el caso de desarrollo de los planes en la totalidad o parte de las superficies propuestas:

- Modificación del convenio entre AISCONDEL, S.A. (ahora ERCROS, S.A.) y la Diputación General de Aragón, sobre el vertedero.

- El promotor caracterizará los residuos de las superficies ocupadas. Previamente presentará un plan de caracterización de residuos ante la Dirección General de Calidad Ambiental.

- El promotor redactará un proyecto que contemple: excavación y retirada de residuos, entrega a gestor autorizado, aislamiento del resto del vertedero en las zonas afectadas por la excavación. Dicho proyecto precisará de la autorización de la Dirección General de Calidad Ambiental.

- Retirados los residuos se procederá a la caracterización de los suelos subyacentes conforme al RD 9/2005. El promotor remitirá a la Dirección General de Calidad Ambiental una propuesta de caracterización para su aprobación. Realizada la caracterización y análisis de riesgo, se remitirá a la mencionada Dirección General, que dictaminará la necesidad o no de ejecutar trabajos de descontaminación y/o control.

b) En el caso de no optarse por el desmantelamiento de las superficies afectadas se adoptarán las siguientes medidas:

- Modificación del convenio entre AISCONDEL, S.A. (ahora ERCROS, S.A.) y la Diputación General de Aragón, sobre el vertedero.

- En el Sector 2 se excluirán las superficies ocupadas del vertedero con la excepción del vial de conexión.

- En el Sector A 3/1 se excluirán todas las superficies que afectan al vertedero.

- Se establecen condiciones técnicas para la ejecución del vial de conexión del Sector 2. Sobre las características del viario también se especifica que desde la rotonda se facilitará el acceso, tanto a la zona aislada (área P2) como al resto del vertedero.

- En todo el perímetro del vertedero se mantendrá una franja de 10 metros de ancho que podrá computar como zona verde. Dicha franja no se podrá regar y podrá ser utilizada para labores de control del vertedero.

En el resto de zona verdes que están en contacto con el vertedero se mantendrá el criterio de no regar.

- Se repondrán todos los piezómetros afectados, para lo que, el titular del vertedero, con informe de la Dirección General de Calidad Ambiental, propondrá los emplazamientos alternativos en las zonas de uso común de los suelos urbanizables.

- Se garantizará que las escorrentías generadas en la zona urbanizada se recojan y entreguen fuera de la zona de influencia del vertedero.

- En la aprobación de los planes se contemplará que podrán ejecutarse, en cualquier momento, labores de investigación y ubicar sondeos en la áreas comunes si así lo requieren los trabajos de control del vertedero.

OCTAVO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente de la modificación que nos ocupa.

Vistos los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 156/2011, de 25 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón; del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se aprecian los siguientes



FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El marco normativo aplicable a la presente modificación, al amparo de lo dispuesto en la Disposición Transitoria cuarta de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, viene constituido por la citada Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

En concreto, la Disposición Transitoria mencionada precisa que “los instrumentos de ordenación urbanística inicialmente aprobados a la entrada en vigor de esta ley se registrarán por la normativa aplicable en el momento que recayó el acuerdo de aprobación inicial [...]” Considerando que la ley 3/2009 entró en vigor, al amparo de su disposición final décima, el 1 de octubre de 2009 y que el expediente planteado fue aprobada inicialmente el 16 de noviembre de 2009, ha de concluirse que la normativa aplicable para informar el presente Plan Parcial es la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

SEGUNDO.- El Consejo Provincial de Urbanismo es el órgano competente para emitir el informe correspondiente a este Plan Parcial, disponiendo para ello de un plazo de tres meses, según indica el artículo 57.3 de la Ley 3/2009 y el artículo 97 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios.

TERCERO.- La competencia y capacidad del órgano autonómico competente, en este caso, el Consejo Provincial de Urbanismo, en la tramitación de un Plan Parcial es la de emitir el oportuno informe en el plazo de tres meses que establece el artículo 57.3 de la Ley 3/2009 (aplicable en virtud de la remisión efectuada por el artículo 60 del citado cuerpo legal).

CUARTO.- El informe del Consejo Provincial de Urbanismo ante un Plan Parcial debe analizar el cumplimiento de las prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico.

QUINTO.- En relación con el contenido de la documentación aportada cabe destacar los siguientes aspectos:

1) En función de lo indicado en el informe conjunto de los Servicios de Planificación Ambiental y Control Ambiental, se estima que debe aportarse una solución del Plan Parcial que se adecue al referido informe y que, además, cuente con la conformidad de la Dirección General de Calidad Ambiental.

2) Dicha solución deberá atender, también, al Fundamento de Derecho Quinto del acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 30 de junio de 2011, en especial a lo indicado en el punto C del mismo respecto a la necesidad de cumplimiento de reparos y redacción del Texto Refundido del Plan Especial de Infraestructuras de “La Armentera”.

Se reproduce, en este sentido, el fundamento de derecho quinto del Acuerdo del CPU de fecha 30 de junio de 2011:

“A) Debe tenerse en cuenta que junto a la relación de documentos remitida por el Ayuntamiento de Monzón, consta otra remitida por la empresa ERCROS S.A consistente en la copia de escritos dirigidos al propio Ayuntamiento relativos a la comunicación de la existencia de un vertedero de residuos industriales, en los terrenos de una de las fincas afectadas por el SUD A2 Plan Parcial Armentera 2.

Dicha documentación tuvo entrada en el Servicio Provincial de Obras Públicas Urbanismo y Transportes el 18 de febrero de 2011.

Al respecto, en el informe emitido por el arquitecto municipal, de fecha 7 de abril de 2011, relativo a la documentación aportada por Desarrollo Industrial Cinca Medio referente al Plan Parcial del Sector A2 del área de Armentera, indica que se ha realizado por el Ayuntamiento una solicitud de informe referente a la cuestión del vertedero de residuos industriales a la Dirección General de Calidad Ambiental del Gobierno de Aragón.

Ciertamente, se detecta que en el documento de levantamiento de suspensiones; estimación de recursos de alzada, de mayo de 2008, relativo al PGOU de Monzón, en el ámbito de la Armentera, se reduce la superficie afecta al Suelo No Urbanizable Especial que abarca el referido vertedero. Existe pues la problemática detectada, relativa a los límites del Sector A2 de Armentera respecto al vertedero, que debe resolverse a través del referido



informe de la Dirección General de Calidad Ambiental. El informe ha sido solicitado desde la Subdirección de Urbanismo a la citada Dirección General.

B) El resto de cuestiones, en su mayoría, pudieran considerarse ya subsanadas (usos permitidos, formulación de estudios de detalle, condiciones de uso en espacios libres, plazos,...), o de relativa sencillez su subsanación; siempre en el supuesto de ser correcta la delimitación del vertedero que estima el cumplimiento reparos CPOT/Hu del Consejo de mayo de 2011, y el Plan Parcial de S Urb D Armentera A2.

Caso distinto sería otra delimitación distinta del vertedero, o el mantenimiento de la situación que fijaba originariamente el PGOU, y su texto Refundido, ya que habrían de verse obligatoriamente modificados la totalidad de parámetros fijados para el Plan Parcial, e incluso la rotonda de acceso único del sector A2 del suelo urbanizable delimitado y del sector A3 del suelo urbanizable no delimitado.

C) Por otra parte, deberá subsanarse con carácter previo a la aprobación del Plan Parcial, el cumplimiento de prescripciones y redacción del Texto Refundido del Plan Especial de Infraestructuras, en lo que afecte al sector A2, para que sea el Plan Parcial el que se adapte a éste, y no al contrario, ya que este supuesto únicamente podría resolverse mediante una modificación de Planeamiento, o nuevas exposiciones públicas y emisión de informes, previos a la aprobación definitiva.

D) La solución a la vía pecuaria a su paso por el sector A2 se adapta a lo exigido por el INAGA, señalando únicamente, que se trata de una parte del conjunto de actuaciones a realizar respecto a las cañadas a su paso por la Armentera, informadas por este Instituto como un todo, y pendientes de otras cesiones municipales para su completa resolución".

3) En cuanto a las reservas propias del Plan Parcial se estará a lo previsto en la Disposición Transitoria Décima punto 4 de la Ley 3/2009 de Urbanismo, en la que se indica que "la aplicación de esta disposición transitoria no podrá suponer en ningún caso una minoración de la superficie total de suelo objeto de cesión obligatoria y gratuita del régimen de reservas vigente antes de la entrada en vigor de esta Ley".

4) El trazado alternativo de vía pecuaria que discurre por el ámbito del Sector, atendiendo a lo especificado en el informe del Delegado Provincial del INAGA de fecha 18 de marzo de 2011, debería clasificarse como Suelo No Urbanizable Especial, teniendo en cuenta que, dada su consideración de Sistema General, cabe que el Ayuntamiento obtenga el suelo correspondiente mediante la adscripción de dicho sistema a los sectores de Suelo Urbanizable.

Por cuanto antecede,

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

Suspender la emisión de informe de acuerdo con los argumentos expresados en el fundamento de derecho quinto de la presente propuesta; en particular por la necesidad de aportar una solución del Plan Parcial que se adecue al informe de los Servicios de Planificación Ambiental y Control Ambiental.

7. CALDEARENAS. INFORME VINCULANTE DE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PGOU. CPU 2011/36

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Caldearenas, relativo a la modificación nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La aprobación inicial de la modificación nº 2 del PGOU de Caldearenas tiene lugar mediante acuerdo de fecha 28 de enero de 2011.

Dicha aprobación, en función de lo indicado en el artículo 57.1 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, fue sometida a información pública, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca, número 25, de 7 de febrero de 2011. Según certificado de la secretaría del citado municipio, no se formula alegación alguna.

SEGUNDO.- El objeto de la Modificación nº 2 del PGOU de Caldearenas consiste en el



cambio de categoría de suelo en un ámbito clasificado como Suelo No Urbanizable (SNU). Se propone que la Parcela 84 del Polígono 504, El Llano (LATRE), de 65.558m², actualmente clasificada como SNU de Protección Especial "Zona E-3 Protección del río Gallego", cambie a la categoría de Genérico, con el fin de poder extraer áridos.

TERCERO.- El planeamiento vigente en el Municipio de Caldearenas es un PGOU aprobado definitivamente, de forma parcial, con reparos, en sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca de fecha 27 de junio de 2007.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, en sesión de 29 de noviembre de 2007, acordó la subsanación parcial de los reparos.

El Texto Refundido fue aceptado en sesión de la Comisión de fecha 23 de diciembre de 2008.

CUARTO.- La documentación aportada por el Ayuntamiento consiste en lo siguiente:

- Ejemplar de la Modificación puntual nº2 del Plan General de Ordenación Urbana de pequeño municipio de Caldearenas (Huesca), redactada en diciembre de 2010 y diligenciado el 1 de febrero de 2011 como aprobado inicialmente por el Ayuntamiento en sesión de 28 de enero del citado año, sin visado; el citado ejemplar consta de los siguientes documentos:

MEMORIA JUSTIFICATIVA

ANÁLISIS PRELIMINAR DE INCIDENCIA AMBIENTAL PLANOS

I01. Situación. Planeamiento vigente.

P01. Situación. Propuesta.

Asimismo en el expediente consta:

- Informe de Secretaría de 14 de enero de 2011, relativo a la legislación aplicable.
- Informe técnico municipal del arquitecto D. Lorenzo Ciprés Auserón de 21 de enero de 2011, favorable en lo referente a la adecuación formal.
- Informe conjunto de 14 de junio de 2011 de los Directores Generales de Ordenación del Territorio y de Urbanismo.
- Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) de 6 de julio de 2011. Como resultado del trámite de consultas realizado por INAGA se recibió respuesta de Confederación Hidrográfica del Ebro, Área de Gestión Medioambiental de la Comisaría de Aguas, de 28 de marzo de 2011 (entrada en el Ayuntamiento el 14 de abril). Asimismo, se remite nota interna de 7 de abril de 2011 de la Jefe de Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural al Jefe del Área Técnica II del INAGA (entrada en el Ayuntamiento el 29 de abril).

QUINTO.- El contenido de la documentación aportada, según la documentación técnica, consiste en lo siguiente:

A) Objeto:

La modificación de la clasificación de una parcela incluida dentro del Suelo No Urbanizable de Protección Especial (Zona E-3. Protección del río Gallego), con el objeto de poder incluir en ella el uso extractivo de áridos. La nueva categoría propuesta es Suelo No Urbanizable Genérico.

B) Antecedentes:

Con carácter previo a la Modificación propuesta, la empresa de la zona Hormyapa, titular de la cantera "Aurin, Guarga y Gállego", planteó una serie de ampliaciones de dicha cantera en diversas zonas situadas en las márgenes de los Ríos Aurin, Guarga y Gállego. Para ello inició en mayo de 2007 ante la Sección de Minas del Servicio Provincial de Huesca del Departamento de Industria, Comercio y Turismo del Gobierno de Aragón la solicitud de autorización de aprovechamiento de gravas y arenas en diversas fincas del término municipal de Caldearenas. Dicha tramitación se inició como ampliación de la explotación que ya tenía en curso, pero la referida Sección de Minas indicó que era necesario tramitar la solicitud como nueva explotación, requiriendo a Hormyapa la presentación del Proyecto de



Explotación y Estudio de Impacto Ambiental. Presentado dicho estudio se evaluó la documentación por parte del INAGA, elaborando un borrador de declaración de impacto ambiental en el que se señalaba que la zona de explotación se encuentra clasificada en el PGOU como Suelo No Urbanizable Especial.

C) **Ámbito de la Modificación:**

Ubicación: Polígono 504, Parcela 84, El Llano Bajo Vía Caldearenas (Latre)

Uso actual: Agrario.

Superficie de suelo (según descripción catastral de la finca): 65.558m².

PGOU: Suelo No Urbanizable Especial. Zona E-3. Protección del río Gállego.

D) **Justificación de la necesidad o conveniencia de la Modificación:**

La Modificación permitirá realizar en su ámbito de aplicación la actividad extractiva permitida en la categoría de genérico, siempre con una serie de determinaciones que limitan la actividad para preservar el entorno y garantizar que su implantación resulta adecuada y que no produce transformación del destino o naturaleza ni lesiona el valor específico de los usos prioritarios establecidos. Dicha modificación surge ante la necesidad de labores extractivas en las márgenes del río Gállego, de vital importancia para la actividad constructora en la zona de influencia, centrándose en las zonas que existiendo materiales de calidad y con características de explotabilidad adecuadas, no están comprendidas dentro de las zonas de protección de los recursos naturales ni sujetas a figuras de protección ambiental de carácter supramunicipal.

En el art. 48.2.2. del PGOU de Caldearenas, donde se enumeran los usos permitidos dentro del Suelo No Urbanizable Genérico (zona G), se especifica en su apartado e) los "usos industriales y actividades clasificadas con arreglo al R.A.M.I.N.P. que deban emplazarse en el medio rural por superar las limitaciones del suelo urbano o que deban emplazarse en él por la relación directa con el medio, como pueden ser talleres de cantería, elaboración de productos a partir de elementos extraídos del medio, etc, adoptando siempre las medidas correctoras necesarias para disminuir sus efectos e impactos".

La Modificación se ha planteado de forma que garantice que no se produzcan efectos mayores sobre el territorio que los que en su día vengan derivados de la actividad que se pretende desarrollar. Es de destacar tanto la severa regulación a la que se somete el nuevo uso, como su acotada temporalidad y posterior restitución de los terrenos vinculados a la actividad.

E) **Normas Urbanísticas de aplicación:**

Se redactan las siguientes ordenanzas para regular la actividad extractiva, con el objeto de la disminución de los efectos e impactos que esta pudiera causar en el entorno:

"Contenido de la actividad:

- Se permite la explotación de materiales granulares aptos para su uso como áridos para la construcción, principalmente constituidos en depósitos de terrazas y aluviales de fondo de valle.

Ubicación espacial:

- Se permite la explotación en parcelas agrícolas situadas a una distancia superior a 200 m de los límites de suelos urbanos o urbanizables, y que no sean objeto de protección mediante alguna figura ambiental supramunicipal (ZEPA, LIC, Red Natura, Parque Nacional, PORN, Plan de Recuperación de especies amenazadas, Humedales). No se afectará la vegetación natural circundante a las parcelas.

- No se realizará actividad extractiva en las zonas con vegetación natural (bosque mixto, pinar, quejigar, bosque de ribera, matorral, etc.), que, en general, son las zonas en las que el nivel freático se encuentran más próximas a la superficie. Se establece una franja de protección de la vegetación riparia de 20 m desde el margen de la misma, de manera que esta zona quede libre de labores mineras así como de la presencia de acopios y escombreras.

Ubicación temporal:

- Se podrán realizar labores de explotación durante un máximo de 4 meses al año, evitando los meses de invierno y primavera.



- En épocas que por circunstancias extraordinarias o en situaciones que por condiciones locales se produzcan afloramientos de aguas freáticas en las áreas de explotación, se paralizará la actividad extractiva hasta que el nivel de las aguas se sitúe por debajo de la cota de explotación, ubicando la maquinaria pesada fuera de estas áreas.

Características, superficies y volúmenes de la explotación:

- En el área de explotación anualmente se podrá actuar sobre una superficie máxima de 2 ha. A efectos del aval que se debe depositar, para garantizar las labores de restauración, ante la Dirección General de Calidad Ambiental del Departamento de Medio Ambiente del Gobierno de Aragón, en cumplimiento de lo dispuesto en la Orden de 18 de mayo de 1994, del Departamento de Medio Ambiente, por la que se establecen normas en materia de garantías a exigir para asegurar la restauración de espacios naturales afectados por actividades extractivas, y en el Decreto 98/1994, de 26 de abril, sobre normas de protección del medio ambiente de aplicación a las actividades extractivas en la Comunidad Autónoma de Aragón. Se considerará cada uno de estos sectores de forma independiente.

- Las alturas de excavación serán variables adaptándose a la morfología del terreno y al nivel freático de cada zona, para evitar afecciones al mismo, la profundidad máxima de excavación se mantendrá siempre 1,5 m por encima de dicho nivel freático.

- La producción anual máxima que se puede extraer es de 150.000 m³.

- La restauración de las superficies objeto de la actividad se realizará inmediatamente después de la explotación, no quedando superficies alteradas durante periodos largos de tiempo. En particular se realizará la restauración del área alterada cada año antes de cesar las labores. En ningún caso se podrá acometer la explotación de un nuevo sector sin tener restaurado el anterior. La restauración consistirá siempre en la recuperación de una morfología similar a la existente, mediante el relleno con las fracciones finas procedentes del rechazo, se dejarán formas suaves evitando la formación de zonas endorréicas. La tierra vegetal deberá ser retirada, acopiada y reservada, para su posterior extendido sobre las superficies restauradas. Las fincas serán devueltas al propietario en condiciones aptas para el cultivo agrícola.

Permisos y autorizaciones:

- Previa concesión de la licencia municipal, deberá contarse con las preceptivas autorizaciones de los órganos competentes de cuenca.

- Deberá contarse con las preceptivas autorizaciones del órgano competente en materia de minas y medio ambiente.

- Previamente a la realización de cualquier labor de extracción debe contarse con compromiso escrito con el titular de la carretera de acceso para su mantenimiento y reposición de tal forma que no se cause perjuicio a otros usuarios de la vía.

- Deberá contarse con la autorización del propietario de las fincas objeto de aprovechamiento.

- Estas condiciones se establecen sin perjuicio de tener que cumplir los condicionados que establezcan durante la tramitación de las pertinentes autorizaciones los organismos competentes en materia de minas y medio ambiente”.

f) Documentos que se modifican:

Plano de clasificación del suelo nº P 01.

SEXTO.- Por lo que respecta a los informes sectoriales aportados cabe destacar lo siguiente:

A) Informe conjunto de 14 de junio de 2011 de los Directores Generales de Ordenación del Territorio y de Urbanismo:

Se trata de un informe en el que se resuelve, entre otros, lo siguiente:

“Primero.- Emitir informe, con las siguientes consideraciones:

1. (...) Esta modificación no afecta sustancialmente a la ordenación estructural, en la medida que no comporta alteración de sistemas generales ni del sistema de núcleos de población, ni incremento de viviendas ni de superficie urbanizada residencial. Por ello de conformidad con los artículos 77.2 y 78.2 de la LUAr, se considera procedente la tramitación por el procedimiento previsto para las modificaciones aisladas.



Por otra parte, tratándose de una modificación aislada del PGOU y no de una revisión, de conformidad con la anteriormente mencionada Disposición Transitoria Segunda, no es preceptiva la adaptación del PGOU a la nueva LUAr, en el presente procedimiento.

En todo caso, en la medida que la modificación tiene por objeto un cambio en los usos del suelo, debe tenerse en cuenta la obligación de hacer constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de derechos reales sobre fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial, según conste en registros públicos (art 79.4 LUAr).

2. Debe señalarse que no se aportan planos de ordenación en los que se refleje la propuesta de modificación, por lo que será necesario aportar la documentación necesaria para la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, de conformidad con el artículo 78 LUAr. Por otra parte, de la lectura de la documentación no queda claro si la modificación de la calificación (de suelo no urbanizable especial a genérico) afecta exclusivamente a la parcela 84 del polígono 504 del catastro de rústica del término municipal de Caldearenas, de 65.558 m², situada toda ella a menos de 200 metros del cauce del río Gállego, o afecta a la totalidad de las riberas de dicho río, por cuanto en la memoria justificativa parece permitirse la actividad extractiva en cualquier parcela que se encuentre a una distancia superior a 200 metros de los límites de los suelos urbanos o urbanizables y que no sean objeto de protección mediante alguna figura ambiental supramunicipal (ZEPA, LIC, Red Natura, Parque Nacional, PORN, Plan de recuperación de espacios amenazados, Humedales).

3. Los efectos sobre el territorio no se estudian adecuadamente. Ni siquiera el Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental analiza los impactos evaluándolos en función de su gravedad y de la fragilidad del entorno. La memoria justificativa se limita a señalar a este respecto que “la modificación se ha planteado de forma que garantice que no se produzcan efectos mayores sobre el territorio que los que en su día vengan derivados de la actividad que se pretende desarrollar”.

4. Atendiendo a la categoría de suelo alterada, afectada por una protección de carácter medioambiental, se considera necesaria realizar la evaluación de impacto ambiental de la modificación propuesta, sin perjuicio de la decisión que al respecto adopte el INAGA, en cuanto órgano medioambiental. (...)”

B) Informe de INAGA de 6 de julio de 2011:

Se trata de un informe en el que se indica lo siguiente:

“(...) QUINTO.- En fecha 14 de abril se recibe contestación de la Confederación Hidrográfica del Ebro, que informa que la modificación afectará a la zona de servidumbre de la margen derecha del río Gállego, que en ese tramo se encuentra embalsado con la presa de Javierrelatre, cuya explotación recae en la mercantil Eléctricas Reunidas de Zaragoza; así como en la zona de policía de un barranco innominado que discurre 10 m al este de la parcela. Indica que, habida cuenta de que la documentación aportada por el promotor carece de aspectos fundamentales referentes al medio hídrico y a las posibles afecciones al mismo, deben completarse una serie de aspectos que deberán incorporarse al proyecto en orden a garantizar la idoneidad de la actuación: análisis de afecciones de la actividad sobre el medio hídrico — red de drenaje y escorrentías —, análisis de afecciones a los acuíferos, análisis de interacciones entre vertidos y cuerpos de agua, análisis de afecciones en la fase de obras sobre el subsistema hídrico, planteamiento de medidas preventivas y correctoras, valoración de impactos residuales, y finalmente, establecimiento de un plan de seguimiento. SEXTO.- En fecha 29 de abril se recibe respuesta de la Dirección General del Patrimonio Cultural, informando que no se conocen yacimientos paleontológicos localizados dentro del ámbito de la actuación. Respecto a los yacimientos arqueológicos se indica que en el Catálogo sobre el Patrimonio Cultural que acompaña al PGOU de Caldearenas, en la parcela 84 del polígono 504, existen restos arqueológicos correspondientes a un monasterio documentado en la Edad Media con el nombre de Santa María. En consecuencia dicha parcela, junto con otras del entorno, se encuentra protegida dentro de dicho PGOU como suelo no urbanizable de especial protección. Por todo ello, la Dirección General de



Patrimonio Cultural estima que este proyecto no debe llevarse a cabo en la zona protegida". El informe resuelve:

"1º ORDENAR EL ARCHIVO del expediente INAGA 50201/71A/2011/2237, instado por el Ayuntamiento de Caldearenas, por la inviabilidad técnica al no ser compatible con la existencia de un yacimiento arqueológico documentado y protegido en el Plan General de Ordenación Urbana municipal (...)"

SÉPTIMO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente de la modificación que nos ocupa.

Vistos los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón,; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 156/2011, de 25 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón; del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El marco normativo aplicable a la presente modificación, al amparo de lo dispuesto en la Disposición Transitoria cuarta de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, viene constituido por la citada Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

En concreto, la Disposición Transitoria mencionada precisa que "los instrumentos de ordenación urbanística inicialmente aprobados a la entrada en vigor de esta ley se regirán por la normativa aplicable en el momento que recayó el acuerdo de aprobación inicial [...]"

Considerando que la ley 3/2009 entró en vigor, al amparo de su disposición final décima, el 1 de octubre de 2009 y que la modificación planteada fue aprobada inicialmente el 28 de enero de 2011, ha de concluirse que la normativa aplicable para informar la presente modificación es la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

SEGUNDO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es el órgano competente para emitir el informe correspondiente a esta modificación, disponiendo para ello de un plazo de tres meses, según indica el artículo 57.3 de la Ley 3/2009 y el artículo 97 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios.

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

El estudio del presente proyecto de modificación analizará los distintos aspectos que componen un expediente de modificación de Plan General, como son la documentación que debe contener, la justificación o motivación del cambio, la regulación nueva que realiza la propuesta de modificación, la propia categoría de la modificación, la coherencia de la propuesta, entre otras.

CUARTO.- En relación con el contenido de la documentación aportada cabe destacar los siguientes aspectos:

A) Planeamiento vigente:



La parcela de SNU objeto de la Modificación presentada aparece en la leyenda de ciertos planos del PGOU (plano o.0d y plano o.1) con la categoría de “Especial E1. SNUE Espacios Naturales Protegidos”. Parece que se trata de un error en las tramas de los citados documentos gráficos, que debería corregirse, siendo la categoría del suelo afectado “Especial E3. Protección del Río Gállego”.

En el Catálogo del PGOU se relaciona el listado de yacimientos arqueológicos. En el plano O.C1 del PGOU queda reflejado como la parcela objeto de la presente propuesta está afectada por el Yacimiento Arqueológico YA11 “Monasterio de Santa María (Latre)”, que, según indica el propio Catálogo “no existen restos visibles”.

La Normativa Urbanística del PGOU, en su art.109.1 indica que “se deberá cumplir la legislación vigente en materia de patrimonio cultural, en la que se define perfectamente la necesidad de estudios arqueológicos ante cualquier actuación, en aquellos lugares considerados como yacimientos dentro del presente catálogo. Así también, como en los puntos donde se localicen restos del pasado en el desarrollo de actuaciones que requieran la remoción de suelo”.

B) Documentación presentada:

La documentación presentada, apartado 3.2, redacta ordenanzas para regular la actividad extractiva sin indicar el artículo de las Normas Urbanísticas del PGOU que quedaría modificado o completado. Podría ser que la pretensión de la Modificación fuese crear un nuevo apartado dentro del artículo 48.3.3 (contenido en el capítulo III: SNU Genérico) de las Normas Urbanísticas del PGOU, pero no se aclara.

La Modificación indica que su ámbito de actuación es la parcela 84 del polígono 504. No obstante, del contenido de las ordenanzas propuestas podría deducirse que su ámbito va más allá de la citada parcela, dado que indican que “Se permite la explotación en parcelas agrícolas situadas a una distancia superior a 200 m de los límites de suelos urbanos o urbanizables, y que no sean objeto de protección mediante alguna figura ambiental supramunicipal (ZEPA, LIC, Red Natura, Parque Nacional, PORN, Plan de Recuperación de especies amenazadas, Humedales)”.

B) Propuesta de la Modificación nº2 del PGOU:

A la vista de que la parcela objeto de la Modificación presentada se encuentra dentro del entorno de protección del Yacimiento Arqueológico YA11 “Monasterio de Santa María (Latre)”, y a la vista de la resolución de INAGA de 6 de julio de 2011 (en la que se procede a archivar el expediente por su inviabilidad técnica), no se considera justificada la conveniencia del cambio de categoría de suelo propuesta.

Tal y como indica el artículo 46.2 de la Normativa Urbanística del PGOU, la Zona E-3 “ocupa el cauce y las franjas continuas en dirección este-oeste que orlan las riberas y márgenes del río Gállego”. La Modificación plantea un cambio de categoría de suelo (de especial “E-3” a genérico) en una parcela puntual, lo que crearía una discontinuidad en la franja de protección del río Gállego que no está suficientemente justificada dado que podríamos encontrar parcelas de similares características que, al quedar fuera del ámbito de la Modificación puntual, sigan poseyendo la categoría de protección E-3. Cabría, en su caso, plantearse, por parte del Ayuntamiento, estudiar la modificación de la regulación de usos en la citada categoría de suelo.

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

Suspender la emisión de informe a efectos de que el Ayuntamiento, en su caso, valore la posibilidad de modificar los usos admisibles en el Suelo No Urbanizable Especial, dado que no se considera adecuado el cambio de categorización referido a una parcela concreta de acuerdo con los argumentos expresados en el fundamento de derecho cuarto del presente Acuerdo.

En otro orden de cosas, y por lo que respecta a la parcela objeto de la modificación propuesta, se deberá atender a lo dispuesto en el artículo 109 del PGOU, por su inclusión



en el Catálogo; precepto relativo a la necesidad de efectuar estudios arqueológicos ante cualquier actuación propuesta.

Contra los presentes acuerdos puede interponerse recurso de alzada ante el Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, en el plazo de un mes, contado desde el siguiente día de la publicación.

Huesca, 9 de septiembre de 2011.- La Secretaria del Consejo, Pilar Alfaro Santafé.