



ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA GOBIERNO DE ARAGÓN

DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO, VIVIENDA Y TRANSPORTES

7082

ANUNCIO

ACUERDOS DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA, ADOPTADOS EN SESIÓN DE 21 DE OCTUBRE DE 2011.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión de 21 de octubre de 2011, adoptó entre otros los siguientes acuerdos:

1. ISÁBENA. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. CPU-2011/80.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Isábena, 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 9 de noviembre de 2004.

Dicho Avance fue sometido a información pública, mediante anuncio en el Boletín Oficial de Aragón, número 153, de fecha 31 de diciembre de 2004 y en el Diario del Alto Aragón de 27 de diciembre de 2004. Se formulan 21 escritos de sugerencias.

La aprobación inicial tiene lugar mediante acuerdo plenario de fecha 10 de julio de 2007. Se expone al público mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca, número 149, de 1 de agosto de 2007 y en el Diario del Alto Aragón de 21 de julio de 2007. Se formulan 32 escritos de alegaciones.

La aprobación provisional tiene lugar mediante acuerdo plenario de fecha 25 de noviembre de 2010.

SEGUNDO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión de 9 de septiembre de 2011 acordó la ampliación de plazo, en el expediente de referencia, por un periodo de tres meses adicional.

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

- 15 de enero 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 (ISA) del PGOU de Isábena.
- 18 de noviembre de 2008.- El Ayuntamiento remite al INAGA el Informe de Sostenibilidad Ambiental y el Documento Avance de Planeamiento y solicita la emisión de la Memoria Ambiental Provisional.
- 19 de febrero de 2009.- Resolución del INAGA, por la que se formula la Memoria Ambiental Provisional del PGOU.
- 3 de marzo de 2009.- Acuerdo del pleno municipal por el que se aprueba inicialmente el ISA y la Memoria Ambiental Provisional y se exponen al público por un plazo de 2 meses (BOPHU nº53 de 19 de marzo de 2009, Heraldo de Aragón de 16 de marzo de 2009 y Diario del Altoaragón de 16 de marzo de 2009). También se acuerda efectuar consulta personalizada a las administraciones públicas afectadas y al público interesado.
- 1 de septiembre de 2010.- Remisión al INAGA del documento denominado "Informe sobre modificaciones previstas en el documento para la aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana de Isábena" y solicitud de emisión de la Memoria Ambiental definitiva.
- 20 de octubre de 2010.- Resolución del INAGA, por la que se formula la Memoria Ambiental del PGOU, en la que se establecen las siguientes determinaciones:
"1.- El Plan General de Ordenación Urbana Evaluado propone un modelo de crecimiento que puede considerarse excesivo y contrario a los criterios de sostenibilidad propuestos en la normativa urbanística, de forma que 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.- El planeamiento evaluado podría afectar a la integridad del LIC "Río Isábena" y por consiguiente a la coherencia global de la Red Natura 2000, por lo que debería revisarse el desarrollo urbanístico en el núcleo de Serraduy, así como las previsiones de suelo para equipamientos en el núcleo de La Puebla de Roda y el Área 1 de suelo urbanizable no delimitado.

3.- Deberá quedar claramente reflejado en el planeamiento la clasificación de las vías pecuarias como Suelo No Urbanizable Especial conforme a la legislación sectorial correspondiente.

4.- El texto definitivo deberá recoger las superficies que corresponde a cada una de las calificaciones propuestas en Suelo No Urbanizable Especial, quedando todo ello reflejado de manera correcta en la cartografía correspondiente.

5.- Los resultados del estudio de riesgo de inundación se incorporarán al planeamiento, así como las medidas necesarias para minimizar la afección a la población y a los bienes."

CUARTO.- El objeto del Plan General de Ordenación Urbana de Isábena es la ordenación integral del término municipal.

El municipio de Isábena se ubica en la Comarca de La Ribagorza, atravesado de norte a sur por el río que le da su nombre. El término municipal tiene una superficie de 118,53 km² y linda con los siguientes: al norte, con Valle de Lierp, Torre la Ribera y Veracruz; al sur, con Lascurarre y Castilgaleu; al este, con Arén y Monesma y Cajigar; y al oeste, con Graus y Foradada del Toscar.

La población actual del municipio es de 313 habitantes, (según padrón municipal de 1 de enero de 2010).

QUINTO.- El Municipio de Isábena dispone en la actualidad de un Plan General de Ordenación Urbana proveniente de la homologación de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano anterior (aprobado definitivamente en mayo de 1983), que fue aceptada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca el 27 de febrero de 2002, si bien se excluyó de dicha homologación lo concerniente al Suelo No Urbanizable.

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

1.- Documentación técnica y administrativa:

Acompañando al escrito del alcalde de Isábena de 18 de mayo de 2011, (con registro de entrada de 20 de mayo de 2011), se ha aportado la siguiente documentación:

- Expediente administrativo con la documentación relativa a la tramitación municipal detallada anteriormente.
- Documento de Aprobación Provisional de octubre de 2010, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón el 11 de mayo de 2011 (en papel y CD), diligenciado con fecha 25 de noviembre de 2010.
- Informe de Sostenibilidad Ambiental elaborado en noviembre de 2008 (en papel y CD).
- Estudio de inundabilidad (en papel y CD).

Con fecha 18 de julio de 2011 tiene entrada nuevo escrito del alcalde de Isábena, remitiendo al Consejo Provincial de Urbanismo la relación de direcciones de los alegantes al PGOU.

2.- Informes sectoriales:

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

- * Instituto Aragonés del Agua, de 29 de agosto de 2007.
- * Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón, de 1 de septiembre de 2007.
- * Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca, de 26 de septiembre de 2007.
- * Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón, de 1 de octubre de 2007.
- * Confederación Hidrográfica del Ebro, de 29 de abril de 2008.
- * Dirección General de Telecomunicaciones del Mº de Industria, de 12 de julio de 2011.



B) Asimismo, en la tramitación ambiental del PGOU obran los siguientes informes:

- * Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón, de 7 de mayo de 2009.
- * Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón, de 7 de mayo de 2009.
- * Dirección General de Desarrollo Sostenible y Biodiversidad del Gobierno de Aragón, de 22 de mayo de 2009.
- * Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Aragón, de 1 de junio de 2009.

3.- Contenido del documento técnico del Plan General de Ordenación Urbana.-

La documentación técnica aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento en noviembre de 2010 está integrada por:

- * Memoria
- * Ordenanzas
- * Fichas de ordenación de unidades de ejecución y sectores
- * Catálogo
- * Planos de información

E.0. Información general --

E.1. Edificaciones existentes La Puebla de Roda escala 1/1000

E.2. Edificaciones existentes La Puebla de Roda escala 1/1000

E.3. Edificaciones existentes Roda de Isábena escala 1/1000

E.4. Edificaciones existentes Serraduy escala 1/1000

E.5. Edificaciones existentes Carrasquero escala 1/1000

E.6. Edificaciones existentes El Barri-La Vileta escala 1/1000

E.7. Edificaciones existentes Esdolomada escala 1/1000

E.8. Edificaciones existentes San Esteban del Mall escala 1/1000

E.9. Edificaciones existentes Merli escala 1/1000

E.10. Edificaciones existentes Riguala escala 1/1000

I.1. Instalaciones y pavimentación La Puebla de Roda escala 1/1000

I.2. Instalaciones y pavimentación La Puebla de Roda escala 1/1000

I.3. Instalaciones y pavimentación Roda de Isábena escala 1/1000

I.4. Instalaciones y pavimentación Serraduy escala 1/1000

I.5. Instalaciones y pavimentación Carrasquero escala 1/1000

I.6. Instalaciones y pavimentación El Barri-La Vileta escala 1/1000

I.7. Instalaciones y pavimentación Esdolomada escala 1/1000

I.8. Instalaciones y pavimentación San Esteban del Mall escala 1/1000

I.9. Instalaciones y pavimentación Merli escala 1/1000

I.10. Instalaciones y pavimentación Riguala escala 1/1000

* Planos de ordenación

O.0. Clasificación suelo Término Municipal escala 1/30000

O.1. Clasificación suelo urbano La Puebla de Roda escala 1/1000

O.2. Clasificación suelo urbano La Puebla de Roda escala 1/1000

O.3. Clasificación suelo urbano Roda de Isábena escala 1/1000

O.4. Clasificación suelo urbano Serraduy escala 1/1000

O.5. Clasificación suelo urbano Carrasquero escala 1/1000

O.6. Clasificación suelo urbano El Barri-La Vileta escala 1/1000

O.7. Clasificación suelo urbano Esdolomada escala 1/1000

O.8. Clasificación suelo urbano San Esteban del Mall escala 1/1000

O.9. Clasificación suelo urbano Merli escala 1/1000

O.10. Clasificación suelo urbano Riguala escala 1/1000 O.11. Clasificación suelo urbanizable La Puebla de Roda escala 1/1000

O.12. Clasificación suelo urbanizable La Puebla de Roda escala 1/1000

O.13. Clasificación suelo urbanizable Roda de Isábena escala 1/1000

O.14. Clasificación suelo urbanizable Serraduy escala 1/1000

Dicha documentación contiene las siguientes determinaciones:

A) Determinaciones generales.-

A.1.- En cuanto a la estructura general y orgánica del territorio.-



De acuerdo con la memoria del PGOU, el municipio de Isábena está estructurado con el siguiente sistema de núcleos de población:

- Tres núcleos principales: La Puebla de Roda, Roda de Isábena y Serraduy
- Siete núcleos menores: Esdolomada, Carrasquero, Merli, San Esteban de Mall, El Barri, La Vileta y Riguala.
- Diseminados, de los cuales los principales son: La Roca, La Colomina, La Huerta y El Villar.
- Núcleos deshabitados, como Mont de Roda (que sin embargo tiene población de derecho según datos del IAEST) y Nocellas.

Sobre esta base se establecen las siguientes previsiones generales:

- Mantenimiento de una política de conservación de los núcleos pequeños (Merli, San Esteban de Mall, etc) que progresivamente se han ido quedando deshabitados.
- Conservación estricta de Roda de Isábena como conjunto protegido, permitiendo una expansión muy controlada en los suelos que quedan encima de la meseta donde se sitúa el pueblo.
- Mera delimitación de suelo urbano en los diseminados.
- Establecimiento de áreas de suelo urbanizable en Serraduy y La Puebla de Roda, situados en el eje del valle (y junto a la carretera de Graus a Montanuy) donde es posible permitir zonas de expansión y desarrollo del suelo urbano.
- Perjudicar lo menos posible las instalaciones ganaderas existentes, de las que vive un amplio porcentaje de población del municipio.

Respecto a los sistemas generales, en los planos se diferencian 3 tipos de sistemas (comunicaciones viarias, espacios libres y equipamientos) si bien no se especifica si tienen carácter general o local. En todo caso, el régimen de los SG se establece en el Título VII de las Normas Urbanísticas.

El PGOU, acogiéndose a su carácter de pequeño municipio, no prevé ningún módulo de reserva para espacios libres públicos.

A.2.- Respecto a la clasificación del suelo.-

Las previsiones y objetivos expuestas en el apartado anterior se concretan en las siguientes determinaciones:

- En Suelo Urbano se prevén las 2 categorías: Consolidado y No Consolidado. En ésta última se delimitan un total de 12 Unidades de Ejecución en Suelo Urbano No Consolidado, repartidas de la forma siguiente:

Núcleo Nº Unidades de Ejecución Superficie total Nº viviendas

La Puebla de Roda 6 35.741 m² 63

Roda de Isábena 2 3.292 m² 12

Serraduy 4 5.844 m² 18

TOTAL SU-NC 12 44.877 m² 93

- En Suelo Urbanizable únicamente se prevé la categoría de Suelo Urbanizable No Delimitado, delimitándose 14 ámbitos con la siguiente distribución:

Núcleo Nº Sectores Superficie total Nº viviendas

La Puebla de Roda 8 53.462,49 m² 102

Roda de Isábena 2 6.687,65 m² 19

Serraduy 4 24.260,22 m² 47

TOTAL SUZ-ND 14 84.410,36 m² 168

Las superficies totales clasificadas por el PGOU como Suelo Urbano y Urbanizable se resumen en el cuadro siguiente: ANEXO I

- En Suelo No Urbanizable se prevén las 2 categorías: Genérico y Especial. Dentro de esta última, a su vez, se diferencian 2 zonas: las de especial valor arqueológico y las de especial valor medioambiental, que incluyen los ámbitos dentro del término municipal pertenecientes a la Red Natura 2000:

Denominación Superficie

* LIC "Sierra de Esdolomada y Morrones de Gel" 1.339,47 Has

* LIC "Río Isábena" 237,03 Has



* ZEPA "Turbón y Sierra de Sis" 983,18 Has

TOTAL SNU-E de especial valor medioambiental 2.559,68 Has

(supone un 21,60% de la superficie del término municipal)

A.3.- Respecto a las circunstancias que motiven la revisión del PGOU, se prevén las siguientes:

- Circunstancias sobrevenidas que afecten a la estructura general del territorio o a la clasificación del suelo, como la entrada en vigor de instrumentos de ordenación supramunicipal o planes sectoriales.

- Agotamiento del 80% de la capacidad del suelo residencial o industrial, o excesos o desequilibrios sostenidos en la ocupación de los suelos previstos.

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

Se definen las siguientes zonas:

1) Tipo A. Zona de Casco Histórico.-

- Se admiten 2 disposiciones de edificación: entre medianeras o retranqueada respecto a las medianeras, con carácter obligatorio u optativo en función de la longitud de fachada de cada parcela.

* Entre medianeras: obligatoria para longitudes de fachada inferiores a 3 m (cifra que parece errónea a tenor de su escasez y de la redacción del resto de condiciones, debiendo ser dicha longitud de 8 m). Para esta disposición la profundidad máxima edificable se fija en 15 m.

* Retranqueada respecto a medianeras: para poder adoptar esta disposición se exige una longitud mínima de fachada de 8 m (retranqueo a una medianera) o 12 m (a las dos). En este caso la profundidad máxima edificable aumenta hasta 20 m. El retranqueo mínimo en cualquier caso será de 3 m.

- Para disposiciones con retranqueos, se permite la disposición de una "edificación puente" en el tramo de fachada no ocupado por la edificación principal, con un fondo máximo de 4 m y altura de planta baja+1.

- También se permite la posibilidad de unir dos edificaciones situadas a ambos lados de una calle mediante una "edificación puente" sobre vía pública, cumpliendo determinadas condiciones y con un ancho máximo de 4 m.

- La altura máxima será de 9,50 m correspondientes a 3 plantas, respetándose la altura actual en los edificios existentes.

2) Tipo B. Zona de Extensión de Casco.-

- Será obligatoria la disposición entre medianeras descrita en el apartado anterior para longitudes de parcela inferiores a 9 m, y la disposición con retranqueos para longitudes iguales o superiores. En este caso no se permite el cerramiento de parcela con "edificación puente", pero sí los "edificios puente" sobre vía pública. La altura máxima será de 7 m (2 plantas).

3) Tipo C. Zona Residencial Ensanche.-

- Se trata de parcelas próximas a la carretera en los núcleos de La Puebla de Roda y Serraduy. Las dimensiones máximas en planta de la edificación serán de 20x20 m, y los retranqueos mínimos a linderos de 3 m. La altura máxima será de 7 m (2 plantas).

4) Tipo D. Zona Residencial Aislada.-

- Esta zona se regula estableciendo un volumen máximo edificable de 0,3 m²/m² de parcela neta y unas dimensiones máximas de la edificación de 15x15 m. El único uso admitido es el de vivienda unifamiliar. Los retranqueos mínimos son de 3 m y la altura máxima de 7 m (2 plantas).

5) Zona de equipamientos.-

- El aprovechamiento será el equivalente al que resulta de la zonificación Suelo Urbano Consolidado o No Consolidado (este aspecto debería aclararse, puesto que dicho aprovechamiento varía en función de cuál de las calificaciones -tipo A, B, C ó D- expuestas anteriormente sea aplicable), no estando sujetos al resto de las condiciones de volumen, uso y estéticas ni al tipo de ordenación de dichas zonas. Podrá superarse la altura máxima establecida en dichas zonas con torres y torreones.



- Su edificación queda condicionada a la previa redacción de un Estudio de Detalle y/o Plan Especial, salvo que el grado de concreción del planeamiento lo haga innecesario.

6) Zona Verde.-

- Se diferencian 2 tipos: pública y privada.

- En la Zona Verde Pública únicamente se permitirán edificios de superficie inferior a 100 m² y una planta de altura, así como equipamientos que guarden relación con el uso de espacio libre.

- En la Zona Verde Privada se prohíbe toda edificación, permitiéndose su uso como zona de paso privado o zona de esparcimiento.

En cuanto a las condiciones estéticas y de volumen, se regulan con carácter general para las distintas zonas en el Título II (Ordenanza General) y en el Título III (Disposiciones Particulares en Suelo Urbano), si bien se observan algunas contradicciones entre estos apartados de las Normas. Cabe destacar los siguientes aspectos:

- Parcela mínima: la superficie mínima de parcela se establece en 60 m², salvo para la zona D donde se fija en 500 m². No será exigible en parcelas provenientes de demolición de un edificio anterior, debiendo cumplir en todo caso el nuevo edificio proyectado las condiciones higiénico-sanitarias exigibles. Para las Unidades de Ejecución en SU-NC, las fichas respectivas establecen la parcela mínima en cada caso.

- Cubiertas: tendrán una pendiente comprendida entre el 20 y el 35%. Por encima de la altura reguladora máxima sólo se autorizan las vertientes de cubierta, admitiéndose huecos en el faldón con una dimensión máxima de 1,40 m², cuya superficie no supere el 5% del total de éste. La altura máxima visible del edificio (cumbre) no superará los 4 m por encima de la altura máxima permitida.

- Se permite el aprovechamiento del bajo cubierta para los siguientes usos: instalaciones generales del edificio; cuartos de ascensores; trasteros (máximo 8 m²); chimeneas y elementos necesarios para el funcionamiento del edificio; y vivienda, que podrá constituir una unidad diferenciada en edificios con PB+1+AC y deberá estar vinculada a la planta inferior en edificios con PB+2+AC.

- El vuelo máximo de aleros se establece en 1/10 del ancho de calle, con un máximo de 80 cm. Sin embargo, en las condiciones generales de edificación se limita a 70 cm.

- En cuanto a materiales, será preceptivo el uso de teja curva envejecida o losa del país.

- Vuelos: se admiten los vuelos abiertos situados a una altura mínima de 3,50 m sobre la rasante del vial, con un máximo de 1/12 del ancho de calle. En las condiciones generales de la edificación se establece un vuelo máximo de 40 cm para balcones y se prohíbe su colocación en calles inferiores a 5 m. Las barandillas serán de barrotes verticales simples de hierro o madera.

- Cerramientos y huecos: se empleará preferentemente la mampostería en fachada, siendo obligatoria en las edificaciones-puente y cerramientos de parcela, así como en las fachadas del entorno de la catedral de Roda. También podrá pintarse con tonos similares a los existentes.

Se prohíben las imitaciones de cantería y las fachadas de ladrillo, bloque o sus imitaciones. Las medianeras que hayan de quedar vistas tendrán igual tratamiento que las fachadas principales.

En huecos predominará la dimensión vertical (proporción máxima 1:1).

- En cuanto a usos, no se establece una regulación específica.

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

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

- Indicar que existe un error en la cifra de superficie total dado que no coincide con la suma de las superficies de las UEs, que es la indicada en el apartado A.2 (clasificación del suelo) del presente informe.

- La UE-1 corresponde a un ámbito de planeamiento recogido, concretamente la modificación aislada del PGOU vigente aprobada definitivamente el 4 de marzo de 2003.

- El Sistema de Actuación previsto para el resto de UEs es el de compensación, y la cesión



de aprovechamiento se fija en el 10%. El plazo para la ejecución se establece en 4 años. En caso de modificación de la ordenación propuesta en la ficha de cada Unidad, será necesaria la realización de un Estudio de Detalle.

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

- Las determinaciones para estos suelos se resumen en el cuadro siguiente: ANEXO III

- Para estos ámbitos se establecen los siguientes usos:

* Uso predominante: residencial (vivienda unifamiliar aislada o pareados)

* Uso comercial o de restauración: sin limitaciones

* Oficinas: sin limitaciones

* Espectáculos: sólo en planta baja, con limitaciones.

* Equipamientos y servicios: sin limitaciones

* Aparcamiento: sin limitaciones

* Pequeña industria en planta baja, con limitaciones y siempre que sea compatible con el uso residencial.

* Almacenamiento: con sujeción al trámite, limitaciones y medidas correctoras establecidas en el RAMINP.

* Usos prohibidos: agrícola o ganadero; industrial o de almacenamiento incompatible con el uso residencial por ser molestos, insalubres, nocivos o peligrosos.

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

* Para el Suelo No Urbanizable Genérico se establecen los siguientes usos permitidos:

- Usos primarios:

* Cultivo y explotaciones agrícolas

* Aprovechamientos forestales

* Explotaciones ganaderas

* Actividades extractivas

- Actuaciones de interés público general:

* Protección y mejora del medio rural o natural

* Implantación y entretenimiento de las obras públicas

* Vinculadas al servicio de los usuarios de las obras públicas

- Actuaciones de interés público específicas:

* Instalaciones o edificios de carácter cooperativo o asociativo agrario no vinculados funcionalmente a una explotación

* Industrias insalubres, nocivas y peligrosas

* Usos deportivo-ocio y recreo

* Núcleos zoológicos o asimilables

* Usos científicos, docentes y culturales

* Usos asimilables a los servicios públicos

* Uso sanitario y asistencial

- Uso residencial:

* Vivienda rural tradicional existente

* Vivienda asociada a un uso permitido

Se fija también como condición para edificar que la pendiente del terreno sea inferior al 25%.

* Para el Suelo No Urbanizable Especial se establecen los siguientes usos permitidos:

- Zonas de especial valor arqueológico: sólo se permite la colocación de instalaciones móviles de madera o piedra para uso turístico o cultural.

- Zonas de especial valor medioambiental: sólo los autorizados por la normativa del LIC ó ZEPA afectado. Se prohíben las acampadas.

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

a) Las casetas de monte (vinculadas a la actividad agropecuaria) cumplirán las condiciones siguientes:

- Separación mínima de 8 m a eje de caminos y 5 m a linderos.

- Superficie construida no superior a 30 m².

- Altura máxima de fachada 3 m, y altura máxima total 5 m.

- Parcela mínima: 3.000 m²



- Construcción con muros de mampostería y cubierta de teja curva envejecida o laja de piedra.

b) Almacén agrícola o ganadero:

- Separación mínima de 8 m a eje de caminos y 5 m a linderos.

- Superficie construida no superior a 10.000 m².

- Altura máxima de fachada 8 m, y altura máxima total 10 m.

- Separación mínima de 300 m a los núcleos principales y 150 m al resto.

- Cumplimiento de la normativa sobre emplazamiento y condiciones higiénico-sanitarias dictadas por el órgano competente.

c) Construcciones vinculadas a las actuaciones de interés público o general:

- Separación mínima de 8 m a eje de caminos y 5 m a linderos.

- Superficie construida no superior al 20% de la parcela, con un máximo de 500 m².

- Altura máxima de fachada 6 m, y altura máxima total 9 m.

- Parcela mínima 2.500 m².

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

- Sujeción al procedimiento especial establecido en el artículo 31 de la LUA/09 (se entiende que se refiere al art. 32).

d) Vivienda rural tradicional existente:

- Se permiten las obras de renovación de estas viviendas siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales, pudiendo autorizarse el cambio del uso original.

- Sujeción al procedimiento especial establecido en el artículo 32 de la LUA/09.

e) Vivienda asociada a un uso permitido (incluye las edificaciones tipificadas como bordas):

- Separación mínima de 8 m a eje de caminos y 5 m a linderos.

- Superficie construida no superior al 4% de la parcela.

- Altura máxima de fachada 6 m, y altura máxima total 9 m.

- Parcela mínima 2.500 m².

- Sujeción al procedimiento especial establecido en el artículo 31 de la LUA/09 en el caso de viviendas ligadas a una actuación de interés público.

f) Instalaciones ganaderas:

- Sujeción al Decreto 94/2009 DGA.

F) 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 No Consolidado.

En cuanto a los Sistemas Generales no adscritos a ningún ámbito de planeamiento de desarrollo, se podrán desarrollar mediante Plan Especial o Proyecto de Urbanización.

Los sistemas de actuación son los previstos en la LUA/09. El art. 1.3.7 de las NNUU establece que la elección del sistema se llevará a cabo por el Ayuntamiento con la delimitación de la unidad de ejecución correspondiente, si bien se fija como sistema de actuación general el de compensación.

Los Sectores en Suelo Urbanizable No Delimitado podrán dividirse en "áreas" para su desarrollo, bien en el propio PGOU o posteriormente por el Ayuntamiento.

G) Respecto a las determinaciones de gestión, se establecen las siguientes determinaciones:

Los sistemas de actuación posibles son los previstos en la LUA/09. El art. 1.3.7 de las NNUU establece que la elección del sistema se llevará a cabo por el Ayuntamiento con la delimitación de la unidad de ejecución correspondiente, si bien se fija como sistema de actuación general el de compensación.

En el Título VI se establece que para el desarrollo de cualquier suelo urbano o urbanizable cuya superficie sea superior a 10.000 m² deberá preverse una Entidad de Conservación, siendo en todo caso facultad discrecional del Ayuntamiento esta exigencia para todos los



suelos urbanizables.

H) En cuanto a las infraestructuras, en los planos de información del PGOU se recoge el trazado de las redes de abastecimiento de agua, saneamiento, alumbrado, electricidad y telefonía existentes en cada núcleo. En cuanto a las características de dichas redes, el Informe de Sostenibilidad Ambiental (redactado en 2008) refleja los datos siguientes:

1.- Abastecimiento de agua.- Las características del suministro en cada uno de los núcleos se resumen en el cuadro siguiente: ANEXO IV.

2.- Red de saneamiento.- Según el informe del Instituto Aragonés del Agua (2007) que obra en el expediente, el Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración contempla la depuración de las aguas residuales del municipio de forma individual para cada núcleo. La situación actual es la siguiente:

- Roda de Isábena: en el año 1994 se adjudica la obra de encauzamiento y tratamiento de aguas que contempla un colector de saneamiento hasta el punto de depuración y vertido previsto para una población entre 76-100 habitantes. En los planos se reflejan 2 emisarios a depuradora, pero no aparece la ubicación de la misma.

- La Puebla de Roda: cuenta con un proyecto de red de saneamiento (año 2002) para regularizar los vertidos a un colector único. En los planos tampoco aparece la ubicación de dicha depuradora, figurando varios puntos de vertido, bien directamente al río bien a fosa séptica.

- Serraduy: la red actualmente existente según los planos de información vierte directamente al cauce del río. Según el ISA existe un proyecto (año 2006) para ejecutar un nuevo colector para aguas residuales en la margen izquierda y un sistema de saneamiento separativo, y una subvención del Instituto Aragonés del Agua para el saneamiento de la margen derecha aprobada en el año 2006. En este caso tampoco se refleja ninguna depuradora en los planos.

- San Esteban de Mall: dispone de sistema separativo para 10 viviendas del núcleo, con tubería de PVC y emisario hasta una estación depuradora que sí aparece en los planos.

- Resto de núcleos: no cuentan con sistema de depuración.

I) Respecto a la protección del patrimonio cultural.-

Las Normas Urbanísticas establecen en su Título VIII el régimen de protección del patrimonio cultural, arquitectónico y arqueológico. Se establecen 3 niveles de protección:

- Nivel 1. Protección Integral: incluye un total de 37 elementos, entre ellos los 8 BIC declarados en el término municipal. Las actuaciones posibles se orientarán a la conservación de su estructura y configuración espacial, formal y ornamental de todos sus elementos.

- Nivel 2. Áreas de protección arqueológica y paleontológica: además de lo dispuesto en la legislación sectorial correspondiente, se establece que las actuaciones posibles en estas áreas son las destinadas a la protección de este patrimonio.

- Nivel 3. Protección Ambiental: no se recoge en el catálogo un listado de estos elementos ni aparece una delimitación en planos. En todo caso, se fijan las condiciones siguientes:

* Se admite la demolición solamente en caso de ruina legal o técnica, presentando propuesta de intervención para su sustitución.

* Se admiten las siguientes obras: restauración, conservación, consolidación, acondicionamiento (sin alterar la estructura original), rehabilitación, reestructuración (manteniendo la estructura arquitectónica y tipológica), ampliación (con unidad de criterio compositivo).

Se recoge la delimitación del núcleo de Roda de Isábena como BIC-Conjunto Histórico, sujeto a la normativa sectorial de protección del patrimonio.

Se prevé igualmente la redacción de un Plan Especial de Protección de los BIC del término municipal, en especial del Conjunto de Roda de Isábena.

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

A) Instituto Aragonés del Agua.-

-Informe de 29 de agosto de 2007, emitido en sentido favorable.



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

- Informe de 1 de septiembre de 2007, que recoge un análisis y evaluación de los distintos riesgos existentes en cada núcleo, del que se deduce el grado de aceptabilidad de los mismos.

Se identifican una serie de riesgos cuya aceptabilidad queda condicionada a la realización de estudios pormenorizados y/o la adopción de las medidas de mitigación indicadas para cada caso en el propio informe.

C) Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca.-

- Acuerdo de 26 de septiembre de 2007, por el que se suspende la emisión de informe sobre el PGOU, debido a diversas deficiencias que deberán subsanarse, entre las que cabe destacar:

* El catálogo debe incluir fichas individuales de cada uno de los elementos a proteger, con la documentación detallada en el propio acuerdo.

* Se deben elaborar fichas individualizadas de cada uno de los yacimientos arqueológicos y paleontológicos existentes en el municipio.

* Se debe modificar el artículo 5.1.6 de las Normas Urbanísticas.

* Debe indicarse expresamente la condición, según el caso, de Monumento, Conjunto Histórico, Zona Arqueológica, etc. Incoados o declarados.

* Debe indicarse expresamente los bienes regulados por la Orden de 17 de abril de 2006 (relación de castillos y su localización).

* Se grafiarán en los planos generales de planeamiento los bienes y elementos protegidos, y en su caso también sus entornos de protección.

* Las zonas de crecimiento junto al Conjunto protegido (Roda de Isábena) no deben limitar las perspectivas del mismo, debiendo integrarse en armonía con el ámbito circundante; por ello se deberá incluir un análisis técnico del impacto en su entorno, mediante documentación basada en fotomontaje.

* Se incluirá la legislación sectorial aplicable respecto al Patrimonio detallada en el acuerdo.

* Se deberá redactar y aprobar un Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Roda de Isábena conforme a la Ley 3/1999.

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

- Informe de 1 de octubre de 2007, en el que se establecen las distancias de la línea límite de edificación a respetar en los 2 núcleos afectados por la carretera A-1605 (Puebla de Roda y Serraduy) y se fijan condiciones para los accesos a dicha carretera desde los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable lindantes con la misma.

E) Confederación Hidrográfica del Ebro.-

- Informe de 29 de abril de 2008, que indica lo siguiente:

* En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, se informa favorablemente las actuaciones a realizar en las Unidades de Ejecución 1, 10, 12, 13, 14 y 15 y las Áreas de SUZ-ND 2, 8, 9 10, 11 y 13 del documento de Aprobación Inicial, sujetándose a las previsiones indicadas en el propio informe.

* No se puede emitir informe pormenorizado respecto a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes acerca de las Unidades de Ejecución 2, 3 y 11 y las Áreas de SUZ-ND 1 y 12, debiendo presentar ante la CHE documentación detallada que permita emitir dicho informe, entre la que figurará un estudio de inundabilidad elaborado por técnico competente.

(Hay que aclarar que la UE-11 a que se refiere el informe estaba prevista en el documento de aprobación inicial, mientras que en el de aprobación provisional su ámbito ha pasado a clasificarse como Suelo Urbano Consolidado. En cuanto al Área 12, en el documento de aprobación provisional figura como Área 13).

* Las Unidades de Ejecución 4, 5, 6, 7, 8 y 9, así como las Áreas de SUZ-ND 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 se sitúan fuera de la zona de afección a cauces públicos, por lo que no procede la emisión de informe al respecto.

* En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, se informa favorablemente las



actuaciones incluidas en el PGOU.

F) Dirección General de Telecomunicaciones (Ministerio de Industria).-

- Informe de 12 de julio de 2011, a efectos de lo previsto en el art. 26.2 de la Ley 32/2003 General de Telecomunicaciones, que recoge algunas observaciones sobre las previsiones del Plan en materia de comunicaciones electrónicas.

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

Se manifiesta el ofrecimiento de colaboración para la consecución de un Plan General idóneo a los intereses generales del municipio; por lo que los servicios técnicos del Consejo se ponen a la disposición del municipio para colaborar en la subsanación de los reparos detectados.

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 Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística.

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 planteado fue aprobado inicialmente el 10 de julio de 2007, ha de concluirse que la normativa aplicable para informar el presente PGOU es la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística.

SEGUNDO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es el órgano competente para la aprobación del PGOU, disponiendo para ello de un plazo de cinco meses, según indica el artículo 42.3 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística.

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) Consideraciones generales:

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

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

B) En cuanto a la Clasificación del Suelo:

1) Con carácter general.-

- Como se ha expuesto, el PGOU aprobado provisionalmente clasifica un total de 12 Unidades de Ejecución en Suelo Urbano No Consolidado y 14 áreas de Suelo Urbanizable No Delimitado. Esto supone una previsión máxima de crecimiento de 261 viviendas (93 en SU-NC y 168 en SUZ-ND), frente a las 233 actualmente existentes. Por núcleos, se clasifican suelos para 165 nuevas viviendas en La Puebla de Roda, 65 en Serraduy y 31 en Roda de Isábena.

- En términos de superficie, y tratándose de los 3 núcleos principales, la suma de las superficies clasificadas como SU-NC y SUZ-ND supone un incremento porcentual, respecto a la superficie urbana actual, del 94,93% en La Puebla de Roda, el 185,30% en Serraduy y el 29,77% en Roda de Isábena.

- Atendiendo al nº de viviendas en el municipio, según los datos estadísticos disponibles durante el período 2001-2009 se produjo un incremento de 73 unidades (que supone un 46% respecto a las iniciales) mientras que el nº de habitantes aumentó en 40, lo que indica que una mayoría de esas nuevas viviendas corresponden a segundas residencias, circunstancia explicable dado el potencial turístico de la zona. Ya en 2001 el nº de viviendas no principales era de 66 sobre un total de 160, lo que suponía un 41%.

- En valores medios, el incremento en este período reciente, de carácter globalmente expansivo, es de unas 8 viviendas por año, con un pico de 32 viviendas que se produce en 2007 (año de aprobación inicial del Plan).

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

- Por otra parte, a los efectos de valorar los ámbitos de crecimiento propuestos en cada núcleo existen una serie de características que es necesario ponderar:

- En Roda de Isábena, el núcleo urbano goza de protección como Conjunto Histórico a efectos de la Ley 3/1999, por lo que habrá que valorar las previsiones del Plan en función de su adecuación a los objetivos de dicha protección.

- En La Puebla de Roda, la mayor limitación viene dada por las zonas de afección del cauce del río Isábena, así como de la carretera A-1605.

- En el caso de Serraduy, hay que tener en cuenta que el único acceso rodado actualmente existente hacia el barrio situado en la margen izquierda del río se produce a través de un puente románico cuya anchura no permite el cruce de 2 vehículos. Si bien en los planos de ordenación se grafía el trazado de un nuevo puente que habría sido proyectado por la DGA en 1992, en relación con este extremo el informe de la Dirección



General de Carreteras de Aragón expone que no existe ningún proyecto de puente entre ambas márgenes. Por ello, y dada la evidente limitación del acceso existente, cabría valorar la idoneidad de plantear nuevos desarrollos urbanos (UE-9 y Sectores 11, 12 y 13) en esta parte del núcleo, lo que supone además aumentar las solicitudes sobre un elemento que está sujeto a protección integral en el catálogo del PGOU.

Además, tanto la Unidad de Ejecución UE-9 como las áreas de Suelo No Urbanizable nº11, 12, 13 y 14 están incluidos total o parcialmente dentro del LIC "Río Isábena", por lo que debe revisarse su desarrollo tal como indica la Memoria Ambiental del PGOU.

2) Suelo Urbano.-

2.1) Suelo Urbano Consolidado

- En los denominados núcleos menores (Esdolomada, Carrasquero, Merli, San Esteban de Mall, El Barri, La Vileta y Riguala) se observa la inclusión en la delimitación de Suelo Urbano Consolidado, con carácter general, de algunas edificaciones aisladas a modo de islas. A su vez, dentro de estos núcleos cabe diferenciar distintos grados en cuanto a su estructura urbana, más claramente conformada en los casos de Merli o San Esteban, y mucho menos en otros como Riguala o Carrasquero.

- Independientemente de que dichas edificaciones aisladas pudieran estar dotadas de los servicios urbanos legalmente exigibles para su clasificación como Suelo Urbano (dotación bastante precaria en la mayoría de los casos, como se ha expuesto en el apartado de infraestructuras) se estima que esta clasificación es inadecuada dado que dichas edificaciones no pueden considerarse integradas en la malla urbana, tal como exige el artículo 13.a) de la Ley 5/1999. Por otra parte, estas edificaciones aisladas responden a una tipología de vivienda tradicional y/o asociada a una explotación agrícola o ganadera, por lo que pueden tener encaje dentro de las Normas Urbanísticas en Suelo No Urbanizable a efectos de permitir su conservación y renovación, mientras que su clasificación como Suelo Urbano genera dudas en cuanto a la compatibilidad de los usos productivos que, en definitiva, justifican su ubicación en el territorio.

Por otra parte, es destacable la importancia y el peso poblacional que tienen en el conjunto del municipio estos núcleos diseminados tradicionales, que significan el 16% de la población, y cuya existencia está vinculada al sistema agropecuario de explotación del territorio.

Desde el punto de vista de las actividades productivas, también es evidente el peso del sector agropecuario en la economía del municipio. Así, la propia Memoria del PGOU en su apartado 4.2.2 incluye, entre sus objetivos, que "el Plan tratará de establecerse de un modo que perjudique lo menos posible a las instalaciones ganaderas existentes, de las que vive un amplio porcentaje de población del municipio".

Por todo ello, y con objeto de salvaguardar – y garantizar su desarrollo – se considera que debe incorporarse una regulación específica en el SNU que permita la pervivencia de estos núcleos diseminados en el territorio, de forma compatible con la normativa sectorial aplicable. Esta regulación debe, igualmente, diferenciar las edificaciones residenciales asociadas a una explotación agropecuaria de otro tipo de construcciones, también existentes, como bordas u otros edificios rurales antiguos. Se trata, por tanto, de una puesta en valor del Suelo No Urbanizable mediante la introducción de una figura que garantice la pervivencia y desarrollo de las distintas tipologías edificatorias presentes en el territorio.

- En particular, se considera que debe revisarse la clasificación como SU-C de los siguientes ámbitos:

* Merli: las 3 edificaciones aisladas situadas al norte del núcleo.

* Esdolomada: las 2 edificaciones aisladas situadas entre las 2 zonas con edificaciones agrupadas.

* Las 4 zonas aisladas que constituyen el núcleo de Carrasquero, muy distanciadas entre sí.

* Las 2 "islas" situadas al oeste y al sur del núcleo de La Vileta.

* Las 2 "islas" que constituyen el núcleo de Riguala.



* En Roda de Isábena, un pajar en ruinas situado al sur del núcleo, junto al ámbito de Suelo Urbanizable nº9, así como la cercana ermita del Pilar.

* En Serraduy, el cementerio situado al este del núcleo así como las dos edificaciones aisladas situadas a la entrada suroeste del pueblo.

- Por otra parte, debería aclararse la clasificación de los núcleos diseminados (La Roca, La Colomina, La Huerta y El Villar), puesto que en la Memoria del PGOU (apartado 4.2.2) se habla de una delimitación de suelo urbano en dichos núcleos, pero dicha delimitación no se recoge en los planos ni en el resto de documentación. Tampoco queda claro el régimen aplicable en los núcleos deshabitados (Mont de Roda y Nocellas).

- En La Puebla de Roda, no queda clara la clasificación de la zona del camping, grafiada con una trama que no se identifica en la leyenda de los planos. Se considera que la totalidad del camping – incluidos los bungalows – debe incluirse en Suelo No Urbanizable.

2.2) Suelo Urbano No Consolidado

- Analizando cada uno de los ámbitos previstos en el Plan pueden realizarse las siguientes observaciones:

* La Puebla de Roda

- UE-1: se trata de un planeamiento recogido, ya que proviene de una modificación puntual del PDSU aprobada definitivamente por el Ayuntamiento en marzo de 2003, en la que se reclasificó dicho ámbito como Suelo Urbano No Consolidado dando cumplimiento a un convenio urbanístico cuya finalidad era obtener suelo para equipamiento escolar y deportivo. No obstante, hay que indicar que una parte del ámbito se encuentra dentro del LIC Río Isábena”.

- UE-2: Es uno de los ámbitos sobre los cuales la CHE no ha emitido informe pormenorizado, por lo que al estar situada en zona de policía del barranco Carrasquero y del río Isábena, para su aprobación debería contarse con dicho informe.

- UE-3: Hay que hacer la misma observación que en el caso anterior respecto a la necesidad de contar con informe de CHE para su aprobación.

- UE-4 y UE-5: situadas en una zona de expansión natural del núcleo como prolongación de la C/Mayor hasta el cementerio y el cruce con la carretera.

- UE-6: se sitúa en la zona de la urbanización Campurruegos más próxima al camping. Como preexistencias se observan 2 viviendas y otras edificaciones agrícolas. El PGOU plantea la apertura de un vial central de 10 m de ancho que arrancando desde el cruce con la carretera se prolongaría en el Sector 5 de SUZ-ND.

El PGOU establece el criterio de integrar en el desarrollo urbano, dividida en distintos ámbitos de Suelo Urbano y Urbanizable, la zona denominada “Campurruegos”, caracterizada por la preexistencia de edificaciones “espontáneas” tanto residenciales como de otro tipo, con cierto grado de dotación de servicios pero sin un criterio global de ordenación. Se trata de una zona cuya existencia ya se recogía la memoria del PDSU vigente (año 1983), cuyo origen parece estar, según exponía dicho PDSU, en una parcelación ilegal surgida a lo largo del eje que constituye la Cañada Real de la Portella. Sin embargo, con estos antecedentes no parece justificado el aumento en la densidad y nº de viviendas (22) que plantea el PGOU, tratándose de una zona desconectada de la trama urbana.

* Roda de Isábena

- UE-7 y UE-8: situadas en la zona de eras al sur del núcleo. Las fichas plantean el ensanchamiento de los viales perimetrales, afectando en algún caso a los elementos delimitadores existentes (muretes de mampostería tradicional).

* Serraduy

- UE-9: se trata de unos terrenos que ocupan un vacío entre dos zonas urbanas. Como ya se ha expuesto, además de las limitaciones para el acceso rodado a esta zona, este ámbito se encuentra dentro del LIC “Río Isábena”, por lo que hay que cuestionar la conveniencia de la clasificación propuesta.

- UE-10, 11 y 12: se trata de terrenos situados en el lado oeste del núcleo, situados en 3 bancas ascendentes desde la carretera. Conforman el perímetro suroeste del núcleo,



llegando hasta el acceso rodado desde la carretera. Se trata de unidades pequeñas (3, 5 y 4 viviendas respectivamente).

3) Suelo Urbanizable No Delimitado.-

* La Puebla de Roda: el PGOU clasifica 8 ámbitos de Suelo Urbanizable situados en la margen de la carretera opuesta al núcleo histórico.

El PGOU sigue el criterio ya expuesto de crear una franja edificable continua que, partiendo desde el cruce con la carretera de Merli (Áreas 1 y 2), integre la zona denominada "Campurruegos", en la que se sitúan las Áreas 3, 4, 5, 6, 7 y 8 con una capacidad para 77 viviendas. Junto con las 22 viviendas de la UE-6 anteriormente analizada, resulta un total de 99 nuevas viviendas en esta zona.

Con carácter general, además de lo expuesto para la UE-6, cabría valorar la adecuación del modelo de crecimiento propuesto a los criterios de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo (art. 77), entre los cuales figuran los siguientes:

"La ampliación de las poblaciones existentes estará condicionada a que ésta no varíe la unidad morfológica propia de las mismas (...)

A estos efectos, se deberá tender a modelos compactos frente a la dispersión, con un crecimiento acorde con los espacios libres y aptos para ello, siguiendo la trama urbana preexistente, evitando la nueva urbanización de espacios desconectados de la misma."

Analizando por separado cada uno de los ámbitos previstos en el Plan pueden realizarse las siguientes observaciones:

- Área 1. Es uno de los ámbitos sobre los cuales la CHE no ha emitido informe pormenorizado. Si bien parece haberse ajustado su delimitación respecto al documento de aprobación inicial conforme al estudio de inundabilidad aportado, para su aprobación debe contarse, en su caso, con el informe del órgano de cuenca por encontrarse en zona de policía del barranco Carrasquero. También debe tenerse en cuenta su colindancia con la carretera de Merli.

- Área 2: en prolongación de las últimas edificaciones del núcleo urbano existentes en la margen izquierda de la carretera A-1605, limita con esta vía al este y con la de Merli al oeste, por lo que deberán tenerse en cuenta las afecciones derivadas de estas vías.

- Área 3: es la prolongación de la anterior hasta el cruce de la cabañera con la carretera. Convendría revisar la delimitación propuesta en el PGOU ya que puede verse afectada por el trazado de la Cañada Real de la Portella, cuya una anchura legal es de 40 m, ya que conforme al art. 27 de la Ley 10/2005, de Vías Pecuarias de Aragón, dicho trazado debe clasificarse como Suelo No Urbanizable Especial.

- Área 4: situada ya al otro lado de la cabañera, se extiende hasta la UE-6 de Suelo Urbano No Consolidado. Respecto a su delimitación hay que hacer la misma observación que en el caso anterior respecto a la posible afección por el trazado de la cabañera citada.

- Área 5: situada en continuidad con el Área 4 y la UE-6, e igualmente afectada por el trazado de la cabañera.

- Área 6: en continuidad con el Área 5, se extiende hasta las últimas edificaciones existentes en la zona, y está también afectada por el trazado de la cabañera.

- Áreas 7 y 8: se trata de terrenos situados al otro lado de la cabañera, fuera ya de la zona con preexistencias que se trata de regularizar, por lo que habría que valorar la conveniencia de su clasificación, considerando además que el necesario ajuste de los ámbitos a la anchura legal de la vía pecuaria puede suponer una merma de más de la mitad de su superficie.

* Roda de Isábena

- Áreas 9 y 10: situadas al sur del núcleo urbano, ocupando la explanada que desciende hasta la ermita del Pilar en continuidad con las zonas de Suelo Urbano No Consolidado. Se trata de la única zona posible de expansión urbana en continuidad con el núcleo histórico, y tiene importancia a efectos de su impacto visual puesto que constituye el frente más visible desde la carretera.

* Serraduy

- Áreas 11 y 12: como ya se ha expuesto, además de las limitaciones para el acceso



rodado estos ámbitos se encuentran dentro del LIC "Río Isábena", por lo que hay que cuestionar la conveniencia de la clasificación propuesta.

- Área 13: situado en una zona de mayor pendiente, entre el núcleo urbano actual y unas edificaciones al sur que el PGOU incluye dentro del suelo urbano. Además de estar sujeta a las mismas afecciones que las áreas 11 y 12 (limitaciones de acceso e inclusión dentro del LIC), en este caso la CHE no ha emitido informe pormenorizado, que en cualquier caso sería preceptivo por encontrarse en zona de policía del barranco de Ricans.

- Área 14: situado al norte del núcleo urbano, sin conexión física con éste y frente a la zona urbana constituida por el Hotel Casa Peix. Es el Sector de mayor tamaño previsto en el Plan General, con una capacidad de 27 viviendas. Ocupa unos terrenos con bastante pendiente y abundante arbolado que rodean 2 viviendas aisladas clasificadas como suelo urbano ya en el PDSU vigente. Hay que cuestionar la conveniencia de su clasificación teniendo en cuenta los ya expresados criterios morfológicos y de modelo de las Directrices del Pirineo, además de que parte del ámbito queda dentro del LIC "Río Isábena".

4) Suelo No Urbanizable.-

- La Memoria Ambiental del PGOU indica la existencia de varios Montes de Utilidad Pública en el Término Municipal. Conforme al artículo 33 de la Ley 15/2006 de Montes de Aragón, los montes demaniales y los protectores deben tener la condición de Suelo No Urbanizable Especial, lo cual deberá reflejarse en la documentación del Plan.

- En línea con el punto anterior, los planos del PGOU deben reflejar correctamente las distintas zonas de SNU-E dentro del término municipal; en particular, deben identificarse adecuadamente las zonas de especial valor arqueológico incluidas en esa categoría de suelo.

- Debe reflejarse en las Normas la clasificación de las vías pecuarias como Suelo Urbanizable Especial y el régimen aplicable.

- Debe aclararse si los Puntos de Interés Geológico reflejados en el plano O-0 tienen también condición de Suelo No Urbanizable Especial, y en su caso recoger en las Normas la identificación de los mismos y el régimen aplicable.

C) En cuanto a la Calificación del Suelo:

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

- Deben establecerse las condiciones relativas a los usos permitidos en suelo urbano, dado que las NNUU únicamente recogen el régimen de usos aplicable al suelo urbanizable (Título IV).

- Debe concretarse, en su caso, la calificación aplicable a la bolsa de suelo urbano situada al sur del núcleo urbano de Serraduy (margen izquierda del río).

- Debe aclararse lo establecido en el art. 3.4.3. respecto a las condiciones de edificación en las parcelas de equipamiento, puesto que su aprovechamiento dependerá de cuál sea la calificación aplicable).

D) En cuanto a las determinaciones en Suelo Urbano No Consolidado:

- Parecen incorrectos los valores del aprovechamiento medio reflejados en las fichas de las Unidades de Ejecución UE-4, 5, 6, 10, 11 y 12, por lo que deberán corregirse.

- Igualmente debe aclararse cuál es la edificabilidad total prevista en la UE-11, dado que en la ficha de esta unidad se reflejan 2 valores distintos en cada una de las hojas. Lo mismo sucede con la UE-12.

- En las Unidades de Ejecución de Roda de Isábena (7 y 8) se establece la zonificación tipo B (ampliación casco), sin embargo la altura máxima se fija en PB+2 (9,50 m). Se estima que dicha altura debería ser la establecida genéricamente para esa zonificación en las ordenanzas (PB+1 y 7 m) similar a la de actuaciones recientes en zonas aledañas, teniendo en cuenta las determinaciones del art. 78.b) de las DPOT y el acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural (CPPC) de septiembre 2007, en el que se expresaba que "las zonas de crecimiento junto al conjunto protegido no deben limitar las



perspectivas del mismo”.

- Además, en las condiciones particulares de las UE-7 y 8 debe establecerse la obligatoriedad del análisis técnico de impacto en su entorno, tal como prescribe el citado acuerdo de la CPPC.

- La edificabilidad bruta atribuida a las Unidades de Ejecución en Roda de Isábena (UE-7 y 8) y Serraduy (UE-9, 10, 11 y 12) supera el máximo establecido en el art. 78.b) de las DPOT (0,40 m²/m²). Lo mismo sucede con la altura máxima en la UE-9 de Serraduy.

E) Respecto a las determinaciones en Suelo Urbanizable No Delimitado:

- La edificabilidad bruta de los ámbitos de SUZ-ND en Roda de Isábena (nº9 y 10) es superior a la máxima establecida en el art. 78.c.5º de las DPOT para este tipo de poblaciones (0,40 m²/m²).

- En el artículo 4.2.1 de las NNUU se fijan unos parámetros de altura y densidad bruta que no coinciden con los de las fichas de los ámbitos (el de la densidad en el caso de las áreas 9 y 10).

- Las fichas de los ámbitos de SUZ-ND nº1, 2, 3, 4 y 14 recogen unas superficies de Suelo No Urbanizable Especial vinculadas a dichos ámbitos. En todos los casos parece tratarse de ciertas zonas perimetrales de cada ámbito, que ostentan dicha clasificación al verse incluidas dentro de las zonas de afección de carreteras, y por tanto constituirían Sistemas Generales adscritos a cada área. Sin embargo, para evitar posibles confusiones debería aclararse si estas superficies se han computado o no dentro de la superficie del ámbito indicada en las fichas.

- Conforme al artículo 38 de la Ley 5/1999, el Plan General debería establecer prioridades en cuanto al desarrollo de las distintas áreas de SUZ-ND, para garantizar un desarrollo urbano racional, teniendo en cuenta factores como la situación de los distintos ámbitos, su mayor o menor proximidad a los actuales cascos urbanos o la posibilidad de que la delimitación de ciertos sectores venga condicionada al desarrollo previo de otros.

- El único uso previsto en los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable previstos por el Plan es el de vivienda libre, por lo que no se establecen coeficientes de homogeneización de otros posibles usos.

F) En cuanto a las determinaciones en Suelo No Urbanizable:

- En el art. 5.1.4 deben reflejarse, además de las zonas de SNU-E contempladas, las correspondientes a vías pecuarias y montes de utilidad pública.

- Puede ser conveniente establecer, en la regulación de las casetas de monte, la prohibición de que se doten de instalaciones propias de usos residenciales como red de saneamiento u otras.

- Parece más adecuado asimilar el régimen aplicable a las bordas al de las viviendas rurales tradicionales existentes que al de las viviendas asociadas a un uso permitido, puesto que en este caso las Normas fijan unas condiciones que pueden ser de difícil cumplimiento en el caso de bordas existentes, como retranqueos o parcela mínima.

G) Respecto al planeamiento de desarrollo:

- En este aspecto conviene recordar que la redacción de un Plan Especial de Protección para el Conjunto Histórico de Roda de Isábena es obligatoria conforme a la legislación urbanística y de patrimonio cultural, por lo que el régimen establecido en el PGOU únicamente puede tener carácter transitorio en tanto no se apruebe dicho Plan Especial, siendo de aplicación el art. 46 de la Ley 3/99 de Patrimonio Cultural Aragonés.

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

- * Con carácter general, y puesto que el Plan General se redacta al amparo de la Ley 5/1999, como se ha explicado en el apartado 4 del presente informe, deberían corregirse las referencias legislativas a la Ley 3/2009 que aparecen en numerosos artículos, salvo quizás en aquellos referentes a la ejecución del planeamiento, para la que ya será de aplicación la vigente Ley 3/2009, en virtud de su Disposición Transitoria 11ª.

- * También deberían corregirse las siguientes referencias a otras disposiciones normativas no vigentes:



- Art. 1.7.2. Referencia al artículo 19 de la LRSV 6/1998.
- Art. 2.2.4. Referencia a NBE-CPI-96 (sustituida por CTE-DB-SI)
- Art. 4.2.1. Referencia al RAMINP.
- * Art. 2.1.12. Se debe valorar la posible contradicción en cuanto al régimen de la vivienda en planta bajo cubierta (vinculación obligada o no a la planta inferior) respecto a lo dispuesto en el art. 2.1.14.
- * Art. 3.2.1. En el apartado a1) parece incorrecta la referencia a la longitud de fachada inferior a 3 m, valor excesivamente escaso y que por coherencia con la redacción del resto del artículo debería ser de 8 m.
- * Art. 5.1.6. Se atenderá al acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.
- * Deben corregirse los siguientes errores materiales:
 - Arts. 1.3.1. y 5.1.2. No coincide la escala reflejada con la del plano O-0 (1/30.000).
 - Art. 1.2.3. Contiene una referencia a otro artículo (4.1.7) que no existe en las Normas.
 - Art. 1.7.5. Contiene una referencia a otro artículo (3.6.19) que no existe en las Normas.
 - Renombrar como 3.1.8. el artículo referente a los requisitos para construir en suelo urbano, eliminando la referencia duplicada como art. 3.1.7.
 - Art. 3.2.6. La referencia al art. 3.2.4. parece que debe entenderse respecto al art. 3.2.1.
 - Art. 4.1.2. Referencia al nº de sectores (debe poner catorce en vez de doce).
 - Art. 6.1.2. El Decreto por el que se aprueba el Reglamento de vertidos es el 38/2004.
- I) Respecto al Catálogo de elementos protegidos:
 - Debe concretarse cuáles son los elementos sujetos a protección ambiental dentro del municipio, puesto que en el catálogo únicamente aparecen los elementos sujetos a protección integral y las áreas de protección arqueológica y paleontológica.
 - Se graficiarán en los planos los bienes y elementos protegidos, y en su caso los entornos de protección.
 - Debe concretarse el régimen de protección de la zona denominada "Área de protección del Mirador de San Esteban del Mall", grafiada en el plano O-8 con un radio de 50 m, ya que no aparece contemplada en las Normas.
- J) En cuanto a los informes sectoriales, hay que indicar lo siguiente:
 - 1) Debe recabarse informe de la CHE respecto a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes acerca de las Unidades de Ejecución nº2 y 3 y las Áreas de SUZ-ND 1 y 13.
 - 2) Debe contarse con el informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural sobre el catálogo del PGOU y atender al acuerdo de dicho órgano respecto a que el Plan General debe contemplar la obligación de redactar y aprobar un Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Roda de Isábena.
 - 3) Como resultado de la estimación de algunas alegaciones durante el período de información pública, en el núcleo de La Puebla de Roda se han introducido ciertos cambios en las alineaciones que afectan a la línea límite de edificación de la carretera A-1605 establecida en los planos de aprobación inicial, sobre los cuales informó la Dirección General de Carreteras.

Por otra parte, en los planos de ordenación se refleja una "línea de afección" (se entiende que corresponde con la línea límite de edificación) de la carretera que en algunas zonas de La Puebla de Roda (saliendo hacia Serraduy, a partir del pk 27+130) no coincide con lo prescrito en el informe citado. Lo mismo sucede en el núcleo de Serraduy a partir del pk 30+340. Por ello, se estima necesario ajustar dicha línea a lo prescrito en el informe sectorial, o en su caso solicitar un nuevo informe del órgano competente que se pronuncie sobre los cambios introducidos.
 - 4) Se deberá atender al resto de prescripciones y recomendaciones derivadas de los informes sectoriales, en particular las del informe de la Dirección General de Interior.
- K) En otro orden de cosas, respecto a la documentación aportada:
 - Debe aportarse copia diligenciada del Documento de Aprobación Inicial.
 - En cuanto al grafismo de los planos, debe corregirse el color asignado en la leyenda para las parcelas de equipamiento en los planos O-5, O-6, O-7, O-9 y O-10.



- Debe corregirse el grafismo del plano O-4 relativo a la calificación de las UE-10, 11 y 12, dado que no se corresponde con el asignado en las fichas de esas unidades (ensanche).

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:

1. SUSPENDER la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Isábena en los ámbitos detallados a continuación, de acuerdo con los siguientes motivos:

A. El Suelo Urbano Consolidado, a efectos de que se aclaren y subsanen las cuestiones siguientes:

- Deben excluirse de la clasificación de Suelo Urbano Consolidado los siguientes ámbitos, cuya delimitación gráfica se refleja en el informe técnico, dado que no reúnen las condiciones del art. 13 de la Ley 5/1999:

* En Merli, las 3 edificaciones aisladas situadas al norte del núcleo.

* En Esdolomada, las 2 edificaciones aisladas situadas entre las 2 zonas con edificaciones agrupadas.

* Las 4 zonas aisladas que constituyen el núcleo de Carrasquero, muy distanciadas entre sí.

* Las 2 "islas" situadas al oeste y al sur del núcleo de La Vileta.

* Las 2 "islas" que constituyen el núcleo de Riguala.

* En Roda de Isábena, un pajar en ruinas situado al sur del núcleo, junto al ámbito de Suelo Urbanizable nº9, así como la cercana ermita del Pilar.

* En Serraduy, el cementerio situado al este del núcleo así como las dos edificaciones aisladas situadas a la entrada suroeste del pueblo.

A estos efectos, y con objeto de salvaguardar – y garantizar su desarrollo – se considera que debe incorporarse una regulación específica en el SNU que permita la pervivencia de los núcleos diseminados en el territorio, de forma compatible con la normativa sectorial aplicable. Esta regulación debe, igualmente, diferenciar las edificaciones residenciales asociadas a una explotación agropecuaria de otro tipo de construcciones, también existentes, como bordas u otros edificios rurales antiguos. Se trata, por tanto, de una puesta en valor del Suelo No Urbanizable mediante la introducción de una figura que garantice la pervivencia y desarrollo de las distintas tipologías edificatorias presentes en el territorio.

- La zona de camping junto a La Puebla de Roda debe clasificarse en su totalidad –incluidos los bungalows– como Suelo No Urbanizable, quedando suficientemente aclarada esta circunstancia en la documentación del Plan.

- Debe quedar también suficientemente clara la clasificación como Suelo No Urbanizable de los núcleos diseminados de La Roca, La Colomina, La Huerta y El Villar, así como los núcleos deshabitados de Mont de Roda y Nocellas.

- Respecto a la calificación del suelo:

* Deben cumplirse las limitaciones establecidas en el art. 78 de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés, respecto a la altura máxima de las nuevas construcciones en Suelo Urbano.

* Deben concretarse los usos permitidos en Suelo Urbano y las condiciones de edificación aplicables en las parcelas de equipamiento.

* Debe concretarse la calificación aplicable a la bolsa de Suelo Urbano situada al sur del núcleo urbano de Serraduy, en la margen izquierda del río.

B. Las Unidades de Ejecución UE-1, UE-2, UE-3, UE-4, UE-5, UE-7, UE-8, UE-10, UE-11 y UE-12 de Suelo Urbano No Consolidado, a efectos de que se aclaren y subsanen las cuestiones siguientes:

- Las UE-2 y UE-3 en el núcleo de La Puebla de Roda deben contar con el preceptivo informe del organismo de cuenca.

- Las UE-7 y UE-8, en el núcleo de Roda de Isábena, en tanto no se tramite el preceptivo



Plan Especial de Protección para el Conjunto Histórico de Roda de Isábena o se incorporen directamente en el PGOU las determinaciones propias de dicho Plan Especial, dado que se encuentran dentro del entorno definido en la declaración de Conjunto Histórico. En cualquier caso, la altura máxima en estos ámbitos no podrá superar los límites del art. 78 de las Directrices Parciales y deberá establecerse la obligatoriedad de un análisis técnico de impacto en su entorno.

- La edificabilidad bruta atribuida a las UE-7, 8, 10, 11 y 12 debe ajustarse de forma que no supere el máximo establecido en el art. 78 de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés (0,40 m²/m²).

- Deben corregirse los valores del aprovechamiento medio reflejados en las fichas de las UE-4, 5, 10, 11 y 12, y aclarar cuál es la edificabilidad total prevista en las UE-11 y 12, resolviendo las contradicciones observadas en la documentación.

C. Las Áreas A-1, A-2, A-9 y A-10 de Suelo Urbanizable No Delimitado, a efectos de que se aclaren y subsanen las cuestiones siguientes:

- Con carácter general, deben aclararse las contradicciones entre los parámetros de densidad y altura reflejados en las Normas (art. 4.2.1) y los de las Fichas.

- En las Áreas A-1 y A-2 en el núcleo de La Puebla de Roda debe aclararse si la superficie de Suelo No Urbanizable Especial recogida en la ficha computa dentro de la superficie total del ámbito. Además, el área A-1 debe contar con el preceptivo informe del organismo de cuenca.

- Las áreas A-9 y A-10 de Suelo Urbanizable No Delimitado en el núcleo de Roda de Isábena, en tanto no se tramite el preceptivo Plan Especial de Protección para todo el Conjunto Histórico de Roda de Isábena o se incorporen directamente en el PGOU sus determinaciones, dado que se encuentran dentro del entorno definido en la declaración de Conjunto Histórico. En cualquier caso, la edificabilidad en estos ámbitos no podrá superar los límites del art. 78 de las Directrices Parciales y deberá establecerse la obligatoriedad de un análisis técnico de impacto en su entorno, que contemple, entre otros, factores de idoneidad geológica.

D. El Suelo No Urbanizable, a efectos de que se aclaren y subsanen las cuestiones siguientes:

- Los Montes de Utilidad Pública existentes dentro del término municipal tienen la condición de Suelo No Urbanizable Especial, debiendo quedar esta circunstancia convenientemente reflejada en la documentación del Plan General.

- En el articulado de las Normas deben reflejarse las zonas de SNU-E correspondientes a Vías Pecuarias y Montes de Utilidad Pública, así como su régimen aplicable.

- Deben identificarse correctamente en los planos del PGOU las zonas de especial valor arqueológico clasificadas como SNU-E.

- Debe aclararse la clase y categoría de suelo atribuida a los Puntos de Interés Geológico y concretarse, en su caso, la identificación de los mismos y su régimen aplicable.

- Debería asimilarse el régimen aplicable a las bordas al de las viviendas tradicionales existentes y regular las casetas de monte evitando la posibilidad de dotarlas de servicios propios de usos residenciales.

E. El Catálogo del PGOU, en tanto no cuente con informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural. En todo caso, además de atender los aspectos indicados en el acuerdo adoptado por dicho órgano en septiembre de 2007, deben resolverse las siguientes cuestiones:

- Deben concretarse los elementos sujetos a protección ambiental tanto en el catálogo como en los planos.

- Deben grafarse los elementos protegidos en los planos, así como su entorno de protección, en su caso.

- Debe concretarse si se prevé algún régimen específico de protección en la zona grafiada como "Área de protección del Mirador de San Esteban del Mall".

F. Con carácter general:

- Respecto al planeamiento de desarrollo, es obligatoria la redacción de un Plan Especial



de Protección para el Conjunto Histórico de Roda de Isábena, por lo que el núcleo quedará sujeto en todo caso al régimen de protección provisional establecido en el art. 46 de la Ley 3/1999, del Patrimonio Cultural Aragonés, en tanto no se apruebe dicho Plan Especial.

- Respecto al articulado de las Normas Urbanísticas, deben corregirse las cuestiones indicadas en el Fundamento de Derecho Cuarto de la presente propuesta.
- Debe ajustarse la "línea de afección de carreteras" grafiada en los planos a lo establecido en el informe de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón, o en su caso solicitar nuevo informe de este órgano sobre los cambios introducidos.
- Debe atenderse al resto de prescripciones derivadas de los informes sectoriales.
- Debe aportarse copia diligenciada del documento aprobado inicialmente y corregirse los errores de grafismo en los planos indicados en el Fundamento de Derecho Cuarto de la presente propuesta.

2. DENEGAR la aprobación definitiva de la UE-6 de Suelo Urbano No Consolidado y las Áreas 3, 4, 5, 6, 7 y 8 de Suelo Urbanizable No Delimitado en el núcleo de La Puebla de Roda por los motivos expresados en el fundamento jurídico cuarto, y en particular:

- Por la falta de adecuación del modelo al principio de justificación de la correcta organización del desarrollo urbano, así como el incumplimiento de las determinaciones de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés, al plantear un modelo de desarrollo excesivo y disperso que no sigue la trama existente, prevé la nueva urbanización de espacios desconectados de la misma y supone, en definitiva, una ampliación del núcleo existente que varía su unidad morfológica propia.
- Las Áreas 3, 4, 5, 6, 7 y 8 de Suelo Urbanizable No Delimitado están afectadas por el trazado de la Cañada Real de la Portella.

3. DENEGAR la aprobación definitiva de la UE-9 de Suelo Urbano No Consolidado y las Áreas 11, 12, 13 y 14 de Suelo Urbanizable No Delimitado en el núcleo de Serraduy por los motivos expresados en el fundamento jurídico cuarto, y en particular:

- Por afectar a la integridad de la Red Natura 2000, al tratarse de ámbitos incluidos total o parcialmente dentro del ámbito del LIC "Río Isábena".
- La clasificación de la UE-9 y las Áreas 11, 12 y 13 no respeta el principio de justificación de la correcta organización del desarrollo urbano recogido en el artículo 42.2 de la Ley 5/1999, al plantear nuevos desarrollos urbanos sin resolver las limitaciones existentes en el acceso a los mismos.
- La clasificación del Área 14 no respeta el principio de justificación de la correcta organización del desarrollo urbano y las Directrices Parciales del Pirineo, al plantear un desarrollo desconectado del núcleo urbano.

2. LABUERDA. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. NUEVA DOCUMENTACIÓN COT-2009/200.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Labuerda, relativo al Plan General de Ordenación Urbana; nueva documentación, se han apreciado los siguientes ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La aprobación del Avance del PGOU tiene lugar mediante acuerdo plenario de fecha 5 de agosto de 2003.

Dicho Avance, en función de lo indicado en el artículo 41 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, urbanística, fue sometido a información pública, mediante anuncio en el Boletín Oficial de Aragón de fecha 22 de agosto de 2003 y en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca de la misma fecha la Provincia de Huesca, número 35, de 23 de febrero de 2010. Se formulan 23 escritos de sugerencias.

La aprobación inicial tiene lugar mediante acuerdo plenario de fecha 10 de septiembre de 2005. Se expone al público mediante anuncio en el Boletín Oficial de Aragón de 6 de febrero de 2006 y en el BOPH de 7 de febrero del citado año. Se formulan 23 escritos de alegaciones.

Posteriormente, tiene lugar la aprobación de un nuevo documento – de estimación y desestimación de alegaciones – en fecha 27 de junio de 2008. Dicho documento es sometido a información pública en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca, número



141, de 22 de julio de 2008. Se formulan 25 escritos de alegaciones, que son informadas por el técnico redactor.

La aprobación provisional tiene lugar mediante acuerdo plenario de fecha 27 de marzo de 2009.

SEGUNDO.- El objeto del Plan General de Ordenación Urbana de Labuerda es la ordenación urbanística integral del Término Municipal de conformidad con lo previsto en el artículo 32 de la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón.

El Municipio de Labuerda se ubica en la Comarca de Sobrarbe, en el Valle del río Cinca. Dicho río discurre configurando el límite sureste del Municipio.

El Término Municipal tiene una superficie de 17,8 km² y linda con los siguientes:

Al norte: Puértolas.

Al sur: Aínsa-Sobrarbe.

Al este: El Pueyo de Araguás.

Al oeste: Boltaña.

La población, de 165 habitantes, se localiza en dos núcleos: Labuerda y San Vicente de Labuerda.

Discurre por el Municipio, atravesando el núcleo de Labuerda, la carretera A-138 de Barbastro a Francia por Bielsa.

TERCERO.- La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, en sesión de 27 de agosto de 2010, acordó:

“Suspender la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de Labuerda por los motivos especificados en el fundamento jurídico cuarto del presente acuerdo”.

CUARTO.- El contenido del fundamento de derecho cuarto del acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca de 27 de agosto de 2010 era el siguiente:

“I) Deben realizarse, con carácter general, las siguientes indicaciones:

Existe una contradicción en la Normativa que tiene su incidencia en la consideración del tipo de Plan General de Ordenación Urbana (como plan con el contenido del artículo 32 de la LUA-99 o como Plan General de Pequeño Municipio).

Así, en el artículo 1 de la Normativa aportada se hace referencia al artículo 32 de la Ley 5/99 y, por el contrario, cuando en el artículo 43 de dicha normativa se define la clasificación del suelo, se hace referencia al artículo 214 de la LUA-99 en el que se contemplan las características de los planes generales de pequeños municipios.

(Debe tenerse en cuenta que, de conformidad con el artículo 284 de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, al Municipio de Labuerda no podría dotarse en un Plan General Simplificado de los previstos en el artículo 286 de dicha Ley, dado que dicho Municipio no está incluido en el Anexo I de la Orden de 3 de febrero de 2010 del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes del Gobierno de Aragón).

II) En cuanto a las distintas determinaciones del PGOU que han sido analizadas en el apartado del “Contenido de la Documentación Aportada”, deben realizarse las siguientes indicaciones:

A) Respecto a la Estructura General y Orgánica del Territorio:

1) Teniendo en cuenta que pudiera considerarse el PGOU, según lo indicado anteriormente, como el definido en el artículo 32 de la LUA-99, debe justificarse, en función de lo previsto en el artículo 33.c) de dicha Ley, la existencia de 5 m²/habitante de Sistema General de Espacios Libres.

Al respecto, también es preciso distinguir, en la documentación gráfica, los espacios libres que tienen carácter de Sistema General de los que tienen carácter de Sistema Local.

2) En el artículo 49 de la Normativa se hace referencia a que la Estructura General y Orgánica del Territorio está integrada por el Sistema General de Comunicaciones y el Sistema General de Equipamientos Comunitarios, sin embargo en el artículo 60, en el que se definen los sistemas generales, tiene dicho carácter también el “sistema general de parques públicos”.

3) debería describirse con mayores detalles y justificarse con mayor precisión el sistema



general de infraestructuras básicas.

También se aclarará el grafiado del sistema de los “Servicios Técnicos y Ambientales” que cabe entender que comprende las infraestructuras de carácter general.

Por otra parte, ha de tenerse en cuenta que puede existir cierta confusión respecto a la inclusión, en la Normativa, de las infraestructuras básicas en el Sistema General de Equipamientos.

4) Es preciso distinguir, en los elementos que constituyen el Sistema de Equipamientos, los que tienen carácter general y los que tienen carácter local.

5) En la Normativa del PGOU aportada se distinguen los siguientes sistemas: de Comunicaciones (viario), Espacios Libres, Equipamientos y Dotaciones, Sistema Fluvial (Río Cinca y barrancos).

En el plano 02 de Estructura General y Orgánica del Territorio y en el plano 01 de Clasificación y Calificación del Suelo, en los que aparecen grafiados dichos sistemas, no se han señalado ni los caminos que, según el artículo 63 de la Normativa, forman parte del Sistema General Viario, ni los barrancos que forman parte del Sistema Fluvial.

6) En el plano 01 aparece grafiada una importante superficie, en el límite sur del Municipio, como Sistema de Equipamientos.

Al corresponderse dicha superficie con la del camping existente no se estima correcto dicho grafiado.

B) En cuanto a la clasificación del suelo, se estima:

1) Que debe suspenderse la aprobación de aquellos ámbitos respecto a los que la Confederación Hidrográfica del Ebro no ha emitido informe pormenorizado: UE-1 y UE-2 en Labuerda.

2) En cuanto a la UE-3, en San Vicente de Labuerda, la clasificación de dicha unidad es consecuencia del acuerdo de aprobación provisional de fecha 27 de marzo de 2009. La clasificación de dicha unidad presenta los siguientes problemas:

a) Pudiera considerarse una modificación sustancial, respecto a un núcleo de escasas dimensiones y población, sin que se haya sometido a nueva información pública su clasificación.

b) Se clasifica sobre el barranco de San Vicente, sin que haya sido informada dicha clasificación por la Confederación Hidrográfica del Ebro.

c) Significa un incremento del número de viviendas y de suelo clasificado desproporcionado. Así dicha unidad tiene una superficie de 1,70 Has (41 viviendas), frente a una superficie de Suelo Urbano Consolidado de 1,39 Has.

d) No queda claro si se adscribe a la UE-3 una importante superficie situada al sur de la iglesia de San Vicente, para la que parece deducirse un destino de aparcamiento, que se califica como Equipamiento.

3) Puede resultar excesiva la superficie clasificada como Suelo Urbanizable Delimitado (Sector SUD-1) en Labuerda (4,58 Has y 183 viviendas) teniendo en cuenta que el número de viviendas actual de todo el Municipio es de 114 unidades. Se considera importante que se establezca un proceso de desarrollo de la urbanización más ajustado a las perspectivas del Municipio, siendo preciso justificar los tiempos de incorporación de los suelos clasificados a dicho desarrollo.

4) Se incluyen en la documentación gráfica, en la categoría de Suelo No Urbanizable Especial, los siguientes ámbitos de protección: Protección Forestal, Protección de Ribera y Protección de Carreteras, estableciéndose, incluso, la superficie de cada ámbito. Por el contrario la Normativa del Suelo No Urbanizable Especial comprende ámbitos con distinto carácter de protección con distintas denominaciones. Es preciso subsanar dicha anomalía.

C) En cuanto a la calificación del suelo, debe indicarse:

1) Se clasifica el entorno de la gasolinera existente junto a la carretera A-138, al sur del núcleo de Labuerda como suelo urbano y se califica como Clave 4. Industrial. Dicha calificación no está contemplada en la Normativa del PGOU. Debe subsanarse dicha deficiencia.

2) No se contempla en Normativa la calificación Verde Privado.



3) Las tipologías en las unidades de ejecución UE-1 y UE-2, deberían adecuarse más a la preexistencias (viviendas aisladas de cierto tamaño), evitando la formación de hileras de vivienda unifamiliar.

4) La calificación en el Casco Antiguo de San Vicente de Labuerda debería permitir una tipología más adecuada a la actual, con mayor espacio libre en el interior de la parcela, lo cual podría lograrse con una menor ocupación máxima de parcela.

5) En la manzana situada al sur del núcleo de Labuerda, en la que se grafía una placeta con acceso sólo desde la carretera, se considera inadecuada la calificación, como Casco Antiguo, de la parte de parcela que cierra la placeta por el sur.

6) La ocupación en semisótano (totalidad de la parcela con la excepción de los retranqueos a viario) que se permite en las claves 2.b, 3.a y 3.b, se considera inadecuada.

7) Es incorrecta la altura máxima visible (13,50 metros para una altura en número de plantas de PB+1PP+AC) permitida en la calificación Zona Extensión de Casco 2.b.

D) En cuanto al Suelo Urbano No Consolidado, al margen de lo indicado en el punto II.B del presente informe, respecto a la necesidad de suspender la aprobación de las 3 unidades de ejecución previstas, se tendrá en cuenta lo siguiente:

1) La ordenación directa de las unidades UE-1 y UE-2, debería prever unas reservas dotacionales más asimilables a las propias del Suelo Urbanizable, dado el nivel de consolidación de dichas unidades.

2) No se considera adecuado que se deje el desarrollo de las Unidades de Ejecución a la formulación de un Estudio de Detalle, ya que se considera inadecuada dicha figura de planeamiento para las necesidades de ordenación que precisan las unidades de ejecución. Deberían desarrollarse las unidades mediante un Plan Especial.

3) Además de lo indicado en el punto II.C del presente Informe, respecto a las tipologías de la edificación en las unidades de ejecución UE-1 y UE-2, se observa, en las determinaciones de la normativa analizada, que no se hace referencia a la Clave 1. Casco Antiguo, que es la adoptada para la UE-3.

4) Puede resultar excesivo el techo edificable propuesto en función del número de viviendas previsto.

5) En los datos relativos a la UE-3 se observa que la suma de superficies previstas de parcelas de aprovechamiento privado, espacios libres y viario no alcanzan la superficie total de la unidad. Hay que tener, también, en cuenta, lo indicado en el punto II.B del presente informe, respecto a la posible adscripción del suelo calificado como Equipamiento (aparcamiento) a la UE-3.

E) En cuanto al Suelo Urbanizable Delimitado, debe indicarse, al margen de lo expresado en el punto II.B, respecto a la superficie y número de viviendas del sector SUD-1, lo siguiente:

1) En la documentación gráfica no queda clara la adscripción al sector de la parcela calificada como zona verde, situada junto a la iglesia. Además, dicha parcela se califica como Espacio Libre Privado, lo que parece contradictorio con su carácter de "sistema".

2) Debe indicarse que en el desarrollo del Plan Parcial deberá atenderse a las reservas previstas por la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón.

3) Debería fijarse con mayor precisión el comienzo del plazo máximo de desarrollo y si dicho plazo se refiere a la urbanización del sector o a la edificación del mismo.

F) Respecto a las determinaciones relativas al Suelo No Urbanizable, debe tenerse en cuenta:

1) El Plan General, correctamente, no contempla la posibilidad de permitir el uso de vivienda unifamiliar aislada en el Suelo No Urbanizable.

2) Debe aclararse el término que se utiliza en el artículo 90 de la Normativa de "suelo agrícola".

3) Debe aclararse si, en función de lo indicado en el artículo 97.3 de la Normativa se admiten en el Suelo No Urbanizable Especial las actuaciones vinculadas a las obras públicas, ya que no queda clara dicha circunstancia en la redacción en el artículo 97.1.

G) En cuanto al planeamiento derivado, ha de tenerse en cuenta:



1) Tal como se ha indicado anteriormente (punto II.D.2), no se considera adecuado el desarrollo de las unidades de ejecución UE-1 y UE-2 mediante Estudio de Detalle, dadas las necesidades de ordenación de dichas unidades.

2) El planeamiento parcial deberá adecuarse a lo que derive de la clasificación del suelo, en función de lo indicado en el punto II.B.3 respecto a la extensión del Suelo Urbanizable Delimitado y su desarrollo como un proceso a mayor plazo.

Además atenderá, en su desarrollo, a las reservas previstas en la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón.

H) Respecto a las determinaciones de gestión, ha de indicarse:

1) Si el PGOU analizado corresponde, tal como se indica en el artículo 1 de la Normativa del mismo, con el contemplado en el artículo 32 de la Ley 5/99, el Estudio Económico deberá atender a lo previsto en el artículo 40 de dicha Ley.

2) Se tendrá en cuenta que, en función de lo previsto en la Disposición Transitoria Undécima de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, los sistemas de actuación atenderán a lo previsto en dicha Ley.

I) En cuanto a la ordenación del Suelo Urbano, se considera:

La placeta, de nueva creación, situada al sur del núcleo de Labuerda, con acceso sólo desde la carretera, debería contar con una conexión hacia el sur que permitiese la permeabilidad desde la trama que se genera al este de la carretera.

J) Respecto a las determinaciones de catalogación del patrimonio y de estética, cabe considerar lo siguiente:

1) Debe incorporarse el Catálogo, debidamente informado por la Comisión de Patrimonio Cultural, al documento aprobado provisionalmente.

2) En la calificación Casco Antiguo (Clave 1) no deberán admitirse las terrazas retranqueadas.

3) No se considera adecuada la utilización de la pizarra como material de cubierta.

K) En cuanto al articulado de la normativa, debe tenerse en cuenta:

Artículo 55.- No se considera correcto.

Artículo 75.- Se debe contabilizar, a efectos de edificabilidad, la planta de aprovechamiento de cubierta.

Artículo 81.- Los tipos de ordenación definidos no coinciden con los establecidos para las distintas calificaciones.

Artículo 83.- Respecto a los edificios catalogados, debe darse mayor precisión a la expresión "en casos justificados", a efectos de permitir su demolición o rehabilitación.

Artículo 93.- Es incorrecto el procedimiento previsto para las obras de renovación de torres u otros edificios antiguos en Suelo No Urbanizable.

L) En cuanto al cumplimiento de lo establecido en los informes sectoriales, ha de tenerse en cuenta:

1) Se considera preciso el informe de la Dirección General de Interior, en relación a lo previsto en el artículo 19 de la Ley 3/2002 de Protección Civil de Aragón.

2) Debe atenderse a las condiciones del informe favorable del INAGA de 8 de abril de 2010, relativas a la vía pecuaria "Colada de Bielsa", al Monte de Utilidad Pública y a los equipamientos hoteleros en Suelo No Urbanizable.

3) En cuanto al informe del Servicio Provincial de Huesca del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, debe acotarse la línea de edificación a 22 metros del eje de la carretera A-138 en el Suelo Urbano No Consolidado y en el Suelo Urbanizable Delimitado de Labuerda.

4) Respecto al informe del Instituto Aragonés del Agua:

* Debe reservarse suelo para el sistema de depuración de aguas residuales en San Vicente.

* Debe indicarse con claridad qué suelo se ha grafiado para la localización de la depuradora del núcleo de Labuerda.

* Será preciso incluir, en el documento del PGOU, las determinaciones normativas indicadas en el informe del Instituto Aragonés del Agua de fecha 26 de agosto de 2005.



5) Será preciso requerir nuevo informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, según se indica en el de fecha 28 de septiembre de 2005 de dicha Comisión.

6) En cuanto al informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro se considera que no debe procederse a la aprobación definitiva de las unidades de ejecución UE-1 y UE-2 del Suelo Urbano No Consolidado hasta que se realice un informe pormenorizado de esos ámbitos por dicho organismo”.

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

a.- Documento denominado “Plan General de Ordenación Urbana de Labuerda. Junio de 2011. Trámite de Aprobación Definitiva. Documento Resolución Acuerdo CPOT de 27 de agosto de 2010”, suscrito en junio de 2011 por los arquitectos Juan José Florensa Mateu y Jordi Puch Campos, sin visado colegial.

Dicho documento se configura de la siguiente forma:

1. Antecedentes.

2. Subsanación de considerando (CPOT de 27 de agosto de 2010).

Fundamento de Derecho Cuarto.

Punto I.

Punto II.

Punto III. Normas Urbanísticas Adaptadas a la Resolución.

Acuerdo CPOT de 27 de agosto de 2010.

Punto IV. Catálogo de Bienes Protegidos.

Planos.

O.1. Clasificación y Calificación del Suelo (de fecha marzo de 2009).

O.2. Estructura Orgánica del Territorio. Sistemas Generales.

O.3. Calificación del Suelo.

O.4. Clasificación del Suelo. Edificios Catalogados.

Plano. Tercera Exposición al Público. Aprobación Inicial. Calificación del Suelo. San Vicente.

Mediante escrito de fecha 13 de septiembre de 2011 se aporta Resolución del Director General de Patrimonio Cultural de fecha 1 de diciembre de 2010

Informe de ña Dirección General de Carreteras de 7 de febrero de 2011.

b.- Certificado del Secretario del Ayuntamiento relativo a la ausencia de informe sectorial de la Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón.

c.- Acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, de fecha 26 de julio de 2011.

d.- Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro de fecha 4 de mayo de 2011.

e.- Informe de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón de 15 de marzo de 2011.

f.- Documentación relativa a la tramitación de la nueva ordenación de la UE-3 del núcleo de San Vicente de Labuerda.

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

a.) El contenido de los informes sectoriales aportados es el siguiente:

Resolución del Director General de Patrimonio Cultural, de fecha 1 de diciembre de 2010.-

Resuelve lo siguiente: “Autorizar el Plan General de Ordenación Urbana de Labuerda, pero deberá remitirse la documentación que contenga la inclusión de diferentes grados de protección (integral, estructural y ambiental) de los elementos del catálogo, así como las intervenciones compatibles en los mismos”.

Acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, de fecha 26 de julio de 2011.-

Toma conocimiento de la descatalogación del edificio “Casa Torren” del Plan General de Ordenación Urbana de Labuerda.

Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de fecha 4 de mayo de 2011.-

- El informe tiene en cuenta los siguientes cauces: río Cinca, barranco de La Sierra, barranco de Las Laceras y barranco innominado.

- Indica que se ha aportado “Estudio de Inundabilidad del Plan General de Ordenación Urbana de Labuerda”, suscrito en octubre de 2010 por el ingeniero de caminos Domingo Montserrat y Pitarch, que aborda el estudio del barranco de La Sierra y del río Cinca.



- El informe contiene la siguiente resolución:

* En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes:

- Se informan favorablemente las actuaciones previstas en la UE-3, si bien se indica que no supone la autorización de las actuaciones ubicadas en el dominio público hidráulico o en su zona de policía (100 metros de anchura a ambos lados del cauce), por lo que deberá solicitarse nuevamente informe a la Confederación Hidrográfica respecto a los instrumentos de planeamiento urbanístico que desarrollen el ámbito.

Además, se informa de las previsiones generales que serán tenidas en consideración en el momento de tramitar, si procede, la autorización de actuaciones ubicadas en la zona de afección de cauces públicos (dominio público hidráulico y zona de policía).

* Se informan favorablemente las actuaciones previstas en las unidades de ejecución UE-1 y UE-2 y en el Suelo Urbanizable Delimitado SUD-1. Se indica que las obras y construcciones que se ubiquen en la zona de policía, no requerirán autorización de la Confederación Hidrográfica, siempre que se recojan en el documento del PGOU de marzo de 2009. Se informa, además, las previsiones a las que deberán sujetarse las actuaciones incluidas en el planeamiento.

* En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, se informa favorablemente el Plan General de Ordenación Urbana de Labuerda.

* En cuanto a los vertidos, consecuencia de los ámbitos urbanos y urbanizables previstos se realizan las siguientes indicaciones:

- Será conveniente que exista red separativa de aguas residuales y aguas pluviales.

- Las aguas residuales serán conducidas preferentemente a la red municipal de saneamiento para el tratamiento conjunto en la estación depuradora de aguas residuales de la población.

- Si se va a realizar vertido a dominio público hidráulico (cauce natural, infiltración en el terreno, acequia, etc), de acuerdo con lo establecido en el artículo 245 y siguientes del RD 606/2003 (que modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico), será necesario solicitar la autorización de vertido ante el Área de Control de Vertido de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

Informe de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón, de fecha 7 de febrero de 2011.-

Informa favorablemente el Plan General de Ordenación Urbana con las prescripciones que se detallan a continuación:

1) Debe aportarse un documento que contemple lo siguiente:

* Se indicarán las zonas de protección de las carreteras previstas en los artículos 38, 39, 42, 43 y 44 de la Ley 8/98 de Carreteras de Aragón, tanto en normativa como en documentación gráfica.

* "No deberán estar incluidas en ninguna clasificación de suelo (ajena a la no urbanizable) las zonas de dominio público de las carreteras, ..."

* La línea límite de edificación dista 18 metros en las carreteras, siempre a contar desde el borde de la calzada más próxima.

2) En cuanto al tramo urbano de la carretera A-138, se informa:

1) El Plan de Travesía del Municipio de Labuerda, al que se hace referencia, es anterior a la legislación aragonesa, por lo que los nuevos planeamientos deberán ajustarse a la actual norma, modificando en lo debido los documentos aprobados con anterioridad.

2) Excepcionalmente, en la UE-1, la línea de edificación se situará a 12 metros del borde de la calzada.

3) En las zonas de clave 1 y clave 2.b (margen izquierdo de la carretera sentido Bielsa), la línea límite de la edificación, con carácter excepcional, se situará a 5,50 metros del borde de la calzada.

4) Deberá acotarse en planos la línea límite de edificación tanto en la zona de travesía como en el resto de la vía.

3) Deberá analizarse la idoneidad de las tipologías de accesos planteadas, en función de



la categoría de tráfico de la vía.

Se deberá puntualizar el modelo de gestión de la ejecución de dichos accesos.

En el caso de optar por rotondas, tal como se grafía en planos, éstas deberán tener, al menos, las siguientes características: radio interior, 25 metros; calzada anular, 6,50 metros de ancho.

El acceso deberá contar con proyecto de técnico competente para obtener autorización del titular de la vía.

Informe de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón, de fecha 15 de marzo de 2011.-

- Anula las condiciones establecidas en el punto 2, apartados 2 y 3 del informe anterior, emitido el 7 de febrero de 2011 por la propia Dirección General de Carreteras, dándoles la siguiente nueva redacción:

* En la margen derecha de la carretera A-138, en el tramo urbano, se acepta que la Línea Límite de Edificación se sitúe a 14,75 metros del eje (12 metros, aproximadamente, del borde de la calzada), exceptuando la zona del hotel Turmo, en la que se situará a 21 metros del eje (18 metros, aproximadamente, del borde de la calzada).

* En la margen izquierda de la carretera A-138, en el tramo urbano, se acepta que la Línea Límite de Edificación se sitúe a 5,50 metros desde el borde de la calzada.

- Se aclara que la prescripción, contenida en el punto 1 del referido informe de fecha 7 de febrero de 2011, es aplicable al Suelo No Urbanizable.

- Indica que el resto de prescripciones del informe de 7 de febrero de 2011 se mantienen en vigor.

- Concluye informando favorablemente el Plan General de Ordenación Urbana con las prescripciones apuntadas.

b) El documento técnico de junio de 2011, viene a dar justificación a los motivos especificados en el Fundamento Jurídico Cuarto del acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de 27 de agosto de 2010. Dichos motivos son la base en que se apoya la suspensión de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Labuerda, adoptada en el referido acuerdo de la Comisión Provincial.

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

Vistos los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón,; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 156/2011, de 25 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón; del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se aprecian los siguientes y del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes

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 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística 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 10 de septiembre de 2005, ha de concluirse que la normativa aplicable para informar la presente modificación es la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

SEGUNDO.-

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es el órgano competente para la aprobación del PGOU, disponiendo para ello de un plazo de cinco meses, según indica el artículo 42.3 de la Ley 5/1999.

TERCERO.-

El acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo 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:

I. La CPOTH, en sesión de 27 de agosto de 2010, prescribió lo siguiente:

"I) Deben realizarse, con carácter general, las siguientes indicaciones:

Existe una contradicción en la Normativa que tiene su incidencia en la consideración del tipo de Plan General de Ordenación Urbana (como plan con el contenido del artículo 32 de la LUA-99 o como Plan General de Pequeño Municipio).

Así, en el artículo 1 de la Normativa aportada se hace referencia al artículo 32 de la Ley 5/99 y, por el contrario, cuando en el artículo 43 de dicha normativa se define la clasificación del suelo, se hace referencia al artículo 214 de la LUA-99 en el que se contemplan las características de los planes generales de pequeños municipios.

(Debe tenerse en cuenta que, de conformidad con el artículo 284 de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, al Municipio de Labuerda no podría dotarse en un Plan General Simplificado de los previstos en el artículo 286 de dicha Ley, dado que dicho Municipio no está incluido en el Anexo I de la Orden de 3 de febrero de 2010 del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes del Gobierno de Aragón)".

El documento aportado indica que la Normativa del Plan contiene un error en el artículo 1. Base Legal, ya que hace referencia al artículo 32 de la Ley 5/99, siendo correcta la referencia al artículo 213 de dicha Ley.

Dado el conjunto de determinaciones que contiene el documento del PGOU de Labuerda, cabe identificarlo con el contemplado por el artículo 32 de la Ley 5/99.

Por otra parte, a pesar de que no cabe identificar en su totalidad el Plan General de Ordenación Urbana de pequeño Municipio previsto en el artículo 213 de la LUA-99, con el Plan General Simplificado contemplado en el artículo 286 de la LUA-2009, sí existen similitudes importantes entre dichos instrumentos de ordenación urbanísticos.



Al respecto en la Orden de 3 de febrero de 2010 del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes del Gobierno de Aragón no se contempla la posibilidad de que el Municipio de Labuerda pueda acogerse al régimen urbanístico simplificado. En este marco parece coherente que el Plan General de Labuerda atienda a las previsiones del artículo 32 de la Ley 5/99.

II. La CPOTH, en sesión de 27 de agosto de 2010, prescribió lo siguiente:

“A) Respecto a la Estructura General y Orgánica del Territorio.-

A.1) Teniendo en cuenta que pudiera considerarse el PGOU, según lo indicado anteriormente, como el definido en el artículo 32 de la LUA-99, debe justificarse, en función de lo previsto en el artículo 33.c) de dicha Ley, la existencia de 5 m²/habitante de Sistema General de Espacios Libres.

Al respecto, también es preciso distinguir, en la documentación gráfica, los espacios libres que tienen carácter de Sistema General de los que tienen carácter de Sistema Local”.

Dado que el PGOU redactado atiende a lo previsto en el artículo 213 de la Ley 5/99, tal como se ha indicado anteriormente, ya no es necesario justificar el Sistema General de Espacios Libres.

Se indica, además, que en los planos se han distinguido los Espacios Libres que son sistemas generales, de los que son sistemas locales.

Atendiendo a lo indicado respecto al motivo I especificado en el Fundamento Jurídico Cuarto del acuerdo de la CPOT de 27 de agosto de 2010, en función de lo previsto en el artículo 33 de la LUA-99, debe justificarse la existencia de 5 m²/habitante de Sistema General de Espacios Libres.

En el apartado II. A.2 del fundamento jurídico cuarto del acuerdo anteriormente referenciado la CPOT indicó que “en el artículo 49 de la Normativa se hace referencia a que la Estructura General y Orgánica del Territorio está integrada por el Sistema General de Comunicaciones y el Sistema General de Equipamientos Comunitarios, sin embargo en el artículo 60, en el que se definen los sistemas generales, tiene dicho carácter también el “sistema general de parques públicos”.

En el artículo 49, se adicionan al Sistema General de Comunicaciones y al Sistema General de Equipamientos, el Sistema General de Parques, Jardines y Espacios Libres, el Sistema General Fluvial y el Sistema General de Equipamientos y Dotaciones.

Ha de considerarse cumplido el reparo.

En el apartado II. A.3 del fundamento jurídico cuarto del acuerdo anteriormente referenciado la CPOT indicó que “debería describirse con mayores detalles y justificarse con mayor precisión el sistema general de infraestructuras básicas.

También se aclarará el grafiado del sistema de los “Servicios Técnicos y Ambientales” que cabe entender que comprende las infraestructuras de carácter general.

Por otra parte, ha de tenerse en cuenta que puede existir cierta confusión respecto a la inclusión, en la Normativa, de las infraestructuras básicas en el Sistema General de Equipamientos”.

El documento aportado considera que, tal como queda redactado el artículo 49 de la Normativa, no es precisa ninguna aclaración más sobre los sistemas generales.

Se indica que los “Servicios Técnicos y Ambientales”, establecidos en el Plan, son los depósitos y la depuradora y que el nuevo documento hace desaparecer dicha denominación de “Servicios Técnicos y Ambientales”, incorporándose dichas infraestructuras al Sistema General de Equipamiento y Dotaciones.

El artículo 49 de la Normativa referente a la Estructura General del Territorio, se limita a enumerar los Sistemas Generales que constituyen elemento fundamental de la misma, distinguiéndolos de los sistemas locales.

No obstante, atendiendo a los artículos 46, 36.d) y 55 del Decreto 52/2002 se estima que debe grafiarse el trazado de las redes fundamentales de infraestructuras.

En el apartado II. A.4 del fundamento jurídico cuarto del acuerdo anteriormente referenciado la CPOT indicó que “es preciso distinguir, en los elementos que constituyen el Sistema de Equipamientos, los que tienen carácter general y los que tienen carácter local”.



En planos se distingue entre el Sistema General y el Sistema Local de Equipamientos.

Ha de considerarse cumplido el reparo.

En el apartado II. A.5 del fundamento jurídico cuarto del acuerdo anteriormente referenciado la CPOT indicó que "en la Normativa del PGOU aportada se distinguen los siguientes sistemas: de Comunicaciones (viario), Espacios Libres, Equipamientos y Dotaciones, Sistema Fluvial (Río Cinca y barrancos).

En el plano 02 de Estructura General y Orgánica del Territorio y en el plano 01 de Clasificación y Calificación del Suelo, en los que aparecen grafiados dichos sistemas, no se han señalado ni los caminos que, según el artículo 63 de la Normativa, forman parte del Sistema General Viario, ni los barrancos que forman parte del Sistema Fluvial".

En el artículo 63 de la normativa se suprime la red de caminos municipales como Sistema General Viario y en el artículo 69 se suprimen, del Sistema General Fluvial, los barrancos y los cauces fluviales en su desagüe de periodicidad cincuentenario.

Se considera respetable la forma en que se subsana el reparo. No obstante, puede resultar inadecuado suprimir, con carácter general, el término cauces. Es decir, no todos los barrancos tienen que ser elementos del Sistema Fluvial, pero sí pueden serlo los de mayor importancia del Municipio.

En el apartado II. A.6 del fundamento jurídico cuarto del acuerdo anteriormente referenciado la CPOT indicó que "En el plano 01 aparece grafiada una importante superficie, en el límite sur del Municipio, como Sistema de Equipamientos.

Al corresponderse dicha superficie con la del camping existente no se estima correcto dicho grafiado".

El camping y el hotel, que se encuentran grafiados como equipamientos en el plano O.1, se clasifican como Suelo No Urbanizable sin ninguna calificación.

Se considera correcta la forma en que se ha subsanado el reparo.

III. La CPOTH, en sesión de 27 de agosto de 2010, respecto a la clasificación del suelo – apartado II.B del fundamento de derecho cuarto del citado acuerdo-, prescribió lo siguiente: "B.1) Debe suspenderse la aprobación de aquellos ámbitos respecto a los que la Confederación Hidrográfica del Ebro no ha emitido informe pormenorizado: UE-1 y UE-2 en Labuerda".

Indica la documentación aportada que ya se cuenta con el informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

Dado el informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro de fecha 4 de mayo de 2011, se considera subsanado el reparo.

En el apartado B.2 la CPOT indicó:

"B.2) En cuanto a la UE-3, en San Vicente de Labuerda, la clasificación de dicha unidad es consecuencia del acuerdo de aprobación provisional de fecha 27 de marzo de 2009. La clasificación de dicha unidad presenta los siguientes problemas:

a) Pudiera considerarse una modificación sustancial, respecto a un núcleo de escasas dimensiones y población, sin que se haya sometido a nueva información pública su clasificación.

b) Se clasifica sobre el barranco de San Vicente, sin que haya sido informada dicha clasificación por la Confederación Hidrográfica del Ebro.

c) Significa un incremento del número de viviendas y de suelo clasificado desproporcionado. Así dicha unidad tiene una superficie de 1,70 Has (41 viviendas), frente a una superficie de Suelo Urbano Consolidado de 1,39 Has.

d) No queda claro si se adscribe a la UE-3 una importante superficie situada al sur de la iglesia de San Vicente, para la que parece deducirse un destino de aparcamiento, que se califica como Equipamiento".

Se indica, al respecto, en el documento aportado, lo siguiente:

- Que ya se cuenta con el informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Ebro, adaptándose las determinaciones respecto a la Unidad, a dicho informe.
- Que la clasificación como Suelo Urbano de la UE-3 de San Vicente, viene a solucionar un grave problema de conexión viaria, dando salida al único vial del núcleo. Para la ejecución



de dicha conexión se considera necesaria la construcción de las viviendas previstas en la unidad, para hacer frente a los gastos de urbanización y gestión.

Además, el equipamiento de debajo de la iglesia se adscribe a la UE-3.

Teniendo en cuenta que el documento aportado ha reducido el número de viviendas de 41 a 37 unidades y que el informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro tiene carácter favorable, aunque indica que el planeamiento derivado precisará de nuevo informe de dicho Organismo, se considera que pudiera admitirse la actuación con las siguientes previsiones:

- Dadas las condiciones de los terrenos, que precisan de una ordenación muy específica y que, dudosamente cuentan con la condición de suelo urbano, la clasificación debería ser de Suelo Urbanizable.
- Debería preverse un número de viviendas más proporcionado a las dimensiones del núcleo.
- El Plan Parcial deberá tener en cuenta la existencia del Bien de Interés Cultural de la iglesia de San Vicente, situado frente al núcleo.
- La calificación prevista en el documento analizado deberá ser sustituida por una tipología conforme a los requerimientos de calidad que derivan de la ubicación del ámbito.

En el apartado B.3 la CPOT indicó:

“Puede resultar excesiva la superficie clasificada como Suelo Urbanizable Delimitado (Sector SUD-1) en Labuerda (4,58 Has y 183 viviendas) teniendo en cuenta que el número de viviendas actual de todo el Municipio es de 114 unidades. Se considera importante que se establezca un proceso de desarrollo de la urbanización más ajustado a las perspectivas del Municipio, siendo preciso justificar los tiempos de incorporación de los suelos clasificados a dicho desarrollo”.

Se indica lo siguiente:

* Que el municipio de Labuerda no está contemplado en el Anexo 7 de la Orden de 3 de febrero de 2010 del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes del Gobierno de Aragón y, por tanto, es considerado por el propio Gobierno de Aragón como un municipio de carácter síticas “turísticas”.

* Labuerda, como todos los municipios del Pirineo, ha sufrido la emigración de los años 60 y 70 y, en estos momentos, se pretende volver a residir en el municipio, aunque sea de forma esporádica, tanto por parte de los emigrantes como de sus descendientes.

* Que debe pensarse en brindar suelo a los propios residentes para poder construir en un futuro.

- Considera que, en base a lo indicado, las 183 viviendas previstas en el SUD-1 no significan una cifra fuera de lugar y que, en el periodo de vigencia del Plan, llegará a completarse la construcción de las mismas.

Al respecto amplía el plazo para el desarrollo del Sector de 4 a 10 años y se establece que el Plan Parcial delimitará dos unidades de ejecución.

Se establece, también, desde la aprobación definitiva del Plan Parcial, un plazo de 3 años para la primera unidad de ejecución y de 2 años para la segunda, para la recepción definitiva de las obras de urbanización por el Ayuntamiento.

Lo indicado en el documento aportado respecto a que el Municipio de Labuerda es considerado por el Gobierno de Aragón como de relevancia turística, al no estar incluido en el Anexo I de la Orden de 3 de febrero de 2010 del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, ha de considerarse una indicación no ajustada a lo contemplado por la legislación, ya que los municipios que se incluyen en dicho Anexo I son objeto de dicha inclusión por concurrir razones de escasa intensidad o dinamismo de la actividad urbanística o la ausencia acreditada de incrementos relevantes de precios del suelo y la vivienda en los mismos, pero no necesariamente las que no constan en dicho Anexo I, aun situándose en comarcas en las que no es aplicable el régimen simplificado, tienen consideración de relevancia territorial.

- Aunque pudiera considerarse que un crecimiento de 18 viviendas al año, (El Sector SUD-1 tiene una superficie de 4,58 Has y una densidad de 40 viviendas/Ha, lo que



significa 183 viviendas en 10 años), no es excesivo, en abstracto, sí que puede tener otro carácter si:

* Si se tienen en cuenta las 103 viviendas previstas en el Suelo Urbano No Consolidado, (que vienen a significar unas 17 viviendas/año, durante los 6 años previstos para el desarrollo de las unidades).

* Si se tiene en cuenta que el número actual de viviendas existentes en el Municipio es de 114

- Como alternativa al desarrollo del SUD-1, pudiera plantearse el desarrollo de dos nuevas unidades de ejecución en Suelo Urbano No Consolidado que completen temporalmente el desarrollo del núcleo de Labuerda, con una ordenación adecuada a los estándares propios del planeamiento parcial y con una densidad igual que la prevista para el Sector (40 viviendas/Ha).

Dicha propuesta significaría un crecimiento de unas 55 viviendas. Esta cifra se considera más asumible para el desarrollo de Labuerda.

En el apartado B.4 la CPOT indica lo siguiente:

“Se incluyen en la documentación gráfica, en la categoría de Suelo No Urbanizable Especial, los siguientes ámbitos de protección: Protección Forestal, Protección de Ribera y Protección de Carreteras, estableciéndose, incluso, la superficie de cada ámbito. Por el contrario la Normativa del Suelo No Urbanizable Especial comprende ámbitos con distinto carácter de protección con distintas denominaciones. Es preciso subsanar dicha anomalía”.

Se indica que se ha subsanado en planos y normativa.

Si bien ha existido una aproximación entre las denominaciones que constan en la documentación gráfica y escrita, respecto a los ámbitos incluidos en el Suelo No Urbanizable Especial, continúan existiendo disfunciones tal como se puede visualizar en las dos columnas que se reflejan a continuación:

| Normativa | Planos |
|---|--|
| - Protección del Ecosistema Natural * Cauces y Riberas fluviales * Masas arbóreas y Terrenos Forestales Naturales | * Protección de Ribera * Protección Forestal |
| - Elementos de Interés Cultural | - De Patrimonio |
| - Elementos de Interés Paisajístico | |
| - Protecciones Sectoriales y Complementarias * Protección del Sistema de Comunicación e Infraestructuras * Protección de Riesgos Naturales Singulares | * Protección Carreteras y Colada * Protección Líneas Eléctricas |

Debería profundizarse en la sistematización de los distintos ámbitos de protección.

IV. La CPOTH, en sesión de 27 de agosto de 2010, respecto a la calificación del suelo – apartado II.C del fundamento de derecho cuarto del citado acuerdo-, prescribió lo siguiente: En el apartado C.1 la CPOT indicó:

“Se clasifica el entorno de la gasolinera existente junto a la carretera A-138, al sur del núcleo de Labuerda como suelo urbano y se califica como Clave 4. Industrial. Dicha calificación no está contemplada en la Normativa del PGOU. Debe subsanarse dicha deficiencia”.

Al respecto se introduce una nueva clave, Clave 4. Zona de Extensión Industrial.

A la nueva calificación, Zona de Extensión Industrial Clave 4, le corresponden las siguientes determinaciones:

* Condiciones de Uso.-

Uso predominante: Industrial. (No se admite vivienda).

Usos permitidos: Hotelero, almacenaje. Taller reparación y garaje.

* Condiciones de Volumen.-

Tipo de ordenación: Alineación a vial.

Tipología: Entremedianera.



Parcela mínima: 250 m².
 Frente mínimo de parcela: 10 metros.
 Ocupación máxima:
 Planta Baja: 100 %.
 Altillo: 25 %.
 Altura máxima:
 A alero: 6,00 metros.
 Visible: 9,00 metros.
 Nº de plantas: PB + altillo.
 Retranqueos: No se permiten.
 Fachadas:
 Materiales: Piedra de la zona, monocapa o revocos en colores claros o terrosos
 Cubiertas:
 Pendiente máxima: 30 %
 Materiales: Teja árabe o chapa en colores claros.
 Se considera correcta la forma en que se subsana el reparo.
 En el apartado C.2 la CPOT indicó: "No se contempla en Normativa la calificación Verde Privado".
 Se indica que el Espacio Libre Privado tiene la misma consideración que el Espacio Libre Público y se introduce en el artículo 49 como Sistema Local.
 Se considera que el Espacio Libre Privado, no puede tener la consideración de Sistema General, ni Sistema Local, ya que se corresponde con un suelo de dominio privado aunque no le corresponda, en principio, aprovechamiento.
 En el apartado C.3 la CPOT indicó: "Las tipologías en las unidades de ejecución UE-1 y UE-2, deberían adecuarse más a la preexistencias (viviendas aisladas de cierto tamaño), evitando la formación de hileras de vivienda unifamiliar".
 Se indica que en las unidades UE-1 y UE-2 no se admiten las viviendas unifamiliares en hilera, admitiéndose únicamente lo siguiente:
 En UE-1, la clave 2.
 En UE-2, la clave 2 (subzona 2.b) y la clave 3 (subzona 3.b).
 A pesar de lo indicado, en la UE-1 se admite la Clave 2. Zona de Extensión de Casco, y en la Subzona 2.a) se permite la vivienda unifamiliar entremedianeras que podría identificarse con la vivienda unifamiliar en hilera.
 Debe subsanarse dicha circunstancia.
 En el apartado C.4 la CPOT indicó: "La calificación en el Casco Antiguo de San Vicente de Labuerda debería permitir una tipología más adecuada a la actual, con mayor espacio libre en el interior de la parcela, lo cual podría lograrse con una menor ocupación máxima de parcela".
 Se establecen unos parámetros distintos respecto a la ocupación de la parcela, de la siguiente forma:

| Superficie de parcela | Ocupación máxima |
|---|------------------|
| Inferior o igual a 100 m ² | 100 % |
| Superior a 100 m ² e inferior a 150 m ² | 85 % |
| Superior a 150 m ² e inferior a 250 m ² | 75 % |
| Superior a 250 m ² e inferior a 300 m ² | 65 % |
| Superior a 300 m ² | 50 % |

Se considera adecuada la forma en que se ha resuelto el reparo.
 En el apartado C.5 la CPOT indicó: "En la manzana situada al sur del núcleo de Labuerda, en la que se grafía una placeta con acceso sólo desde la carretera, se considera inadecuada la calificación, como Casco Antiguo, de la parte de parcela que cierra la placeta por el sur".
 Se modifica la calificación de dicha manzana, que queda calificada como Clave 2, Subzona



2.a.

Si bien, en realidad no se ha calificado como Clave 2, Subzona 2.a la parte de la parcela que cierra la placeta por el sur y se ha mantenido la calificación Casco Antiguo; atendiendo a lo indicado en el argumento I de la CPOT, se ha puesto un vial que conecta la mencionada placeta con otro vial situado al sur.

Se estima que puede mantenerse la calificación Casco Antiguo, teniendo en cuenta que la calificación Clave 2, subzona 2.a, no supone una mejora y que, con el vial previsto, se logra una mayor permeabilidad, tanto visual como viaria.

En el apartado C.6 la CPOT indicó: "La ocupación en semisótano (totalidad de la parcela con la excepción de los retranqueos a viario) que se permite en las claves 2.b, 3.a y 3.b, se considera inadecuada".

Se indica que se considera que, según la tipología de la vivienda y la superficie de parcela, se hace difícil poder solucionar adecuadamente el semisótano y se estima, por tanto necesaria, la forma en que está regulado.

Sólo cabe admitir la ocupación de la totalidad de la parcela para aquellas plantas sótano que se sitúan en rasantes inferiores a la del viario. Debe procederse a subsanar dicha cuestión.

En el apartado C.7 la CPOT indicó: "Es incorrecta la altura máxima visible (13,50 metros para una altura en número de plantas de PB+1PP+AC) permitida en la calificación Zona Extensión de Casco 2.b".

Se modifica la altura máxima visible para dicha calificación, fijándose en 11,00 metros.

Se considera adecuada la forma en que se ha resuelto el reparo.

V. La CPOTH, en sesión de 27 de agosto de 2010, respecto al Suelo Urbano No Consolidado – apartado II.D del fundamento de derecho cuarto del citado acuerdo-, prescribió lo siguiente:

"D.1) La ordenación directa de las unidades UE-1 y UE-2, debería prever unas reservas dotacionales más asimilables a las propias del Suelo Urbanizable, dado el nivel de consolidación de dichas unidades".

Se modifican las determinaciones relativas a las unidades de ejecución de la siguiente forma:

| Unidad de Ejecución | UE-1 | | UE-2 | | UE-3 | |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| Núcleo | Labuerda | | Labuerda | | San Vicente | |
| Documento | Marzo 2009 | Junio 2011 | Marzo 2009 | Junio 2011 | Marzo 2009 | Junio 2011 |
| Superficie (m ²) | 14.500 (100 %) | 14.500 (100 %) | 11.387 (100 %) | 11.387 (100 %) | 17.040 (100 %) | 15.604 (100 %) |
| Calificación (clave) | 2.a y 2.b | 2.a y 2.b | 2.b y 3.b | 2.b y 3.b | 1 | 1 |
| Parcelas (aprov. privado) (m ²) | 8.901 (61,39 %) | 8.439 (58,20 %) | 7.462 (65,53 %) | 7.108 (62,42 %) | 4.252 (24,95 %) | 3.274 |
| Espacios libres | 988 (6,81 %) | 1.450 (10,00 %) | 785 (6,89 %) | 1.139 (10,00 %) | 4.504 (26,43 %) | 3.796 |
| Viarío (m ²) | 4.611 (31,80 %) | 4.611 (31,80 %) | 3.140 (27,58 %) | 3.140 (27,58 %) | 4.034 (23,67 %) | 4.433 |
| Equipamiento | - | - | - | - | - | 4.100 |
| Edif. bruta (m ² t/m ²) | 0,50 | 0,40 | 0,50 | 0,40 | 0,50 | 0,40 |
| Densidad (viv/Ha) | 26 | 26 | 26 | 26 | 26 | 24 |
| Nº viviendas (Uds) | 38 | 37 | 29 | 29 | 41 | 37 |
| Coste | 782.000 | 791.700 | 615.063 | 622.104 | 995.113 | 909.135 |



| | | | | | | |
|-------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| desarrollo Unidad (€) | | | | | | |
| Repercusión (€/m ^{2t}) | 108 | 136 | 108 | 136 | 117 | 145 |

Se consideran adecuadas las reservas previstas para la UE-1 y la UE-2, que se han reflejado en el cuadro del presente informe.

En el apartado D.2 la CPOT indicó: "No se considera adecuado que se deje el desarrollo de las Unidades de Ejecución a la formulación de un Estudio de Detalle, ya que se considera inadecuada dicha figura de planeamiento para las necesidades de ordenación que precisan las unidades de ejecución.

Deberían desarrollarse las unidades mediante un Plan Especial".

Se ha introducido el Plan Especial como figura de desarrollo de las Unidades de Ejecución. Es correcta la previsión de la ordenación de las unidades de ejecución mediante un Plan Especial.

En el apartado D.3 la CPOT indicó: "Además de lo indicado en el punto II.C del presente Informe, respecto a las tipologías de la edificación en las unidades de ejecución UE-1 y UE-2, se observa, en las determinaciones de la normativa analizada, que no se hace referencia a la Clave 1. Casco Antiguo, que es la adoptada para la UE-3".

Se indica que se ha introducido la Clave 1 en el cuadro de unidades.

Se corrige la calificación en la UE-3, dando cumplimiento al reparo.

En el apartado D.4 la CPOT indicó: "Puede resultar excesivo el techo edificable propuesto en función del número de viviendas previsto".

La edificabilidad de las unidades se disminuye de 0,50 m^{2t}/m² a 0,40 m^{2t}/m².

Se considera correcta la edificabilidad propuesta de 0,40 m^{2t}/m²s.

En el apartado D.5 la CPOT indicó: "En los datos relativos a la UE-3 se observa que la suma de superficies previstas de parcelas de aprovechamiento privado, espacios libres y viario no alcanzan la superficie total de la unidad. Hay que tener, también, en cuenta, lo indicado en el punto II.B del presente informe, respecto a la posible adscripción del suelo calificado como Equipamiento (aparcamiento) a la UE-3".

Se ha modificado el cuadro de la UE-3 (San Vicente).

Se cumple el reparo corrigiendo el cuadro de superficies respecto a la UE-3, que incluye en la misma el aparcamiento, situado junto a la iglesia, como Sistema Local de aparcamiento.

VI. La CPOTH, en sesión de 27 de agosto de 2010, respecto al Suelo Urbanizable Delimitado – apartado II.E del fundamento de derecho cuarto del citado acuerdo-, prescribió lo siguiente:

"E.1) En la documentación gráfica no queda clara la adscripción al sector de la parcela calificada como zona verde, situada junto a la iglesia. Además, dicha parcela se califica como Espacio Libre Privado, lo que parece contradictorio con su carácter de "sistema".

El documento aportado indica que en el artículo 87 (debe decir 86) se suprime el siguiente párrafo, "En este ámbito se incluye la parcela enfrente de la iglesia (calificada como Zona verde Sistema local", ya que dicha parcela está calificada, en planos, como Espacio Libre Privado.

Se considera subsanado el reparo.

En el apartado E.2 la CPOT indicó: "Debe indicarse que en el desarrollo del Plan Parcial deberá atenderse a las reservas previstas por la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón".

Se indica que, al no hacerse mención, en el nuevo artículo 87.7 (debe decir 88.7), se entiende que al realizar el Plan Parcial deberá atenderse a los módulos de cesión de la Ley vigente en ese momento.

Ha de considerarse aceptable lo indicado respecto a las reservas propias de los planeamientos parciales.

En el apartado E.3 la CPOT indicó: "Debería fijarse con mayor precisión el comienzo del plazo máximo de desarrollo y si dicho plazo se refiere a la urbanización del sector o a la edificación del mismo".

Se indica que, de conformidad con lo descrito respecto al punto B.3 de la motivación del



acuerdo de la CPOT, en cuanto al plazo de desarrollo del Sector, se fijan los siguientes plazos:

* 10 años para la aprobación del Plan Parcial.

* El Plan Parcial delimitará dos unidades de ejecución, fijándose un plazo, para la recepción definitiva de las obras de urbanización, de 3 años para la primera unidad y de 2 años para la segunda unidad.

Debe concretarse el comienzo de los plazos (por ejemplo: aprobación definitiva del PGOU). Al plantearse distintas unidades de ejecución, es preciso fijar distintas fechas de comienzo de plazos.

VII. La CPOTH, en sesión de 27 de agosto de 2010, respecto al Suelo No Urbanizable – apartado II.F del fundamento de derecho cuarto del citado acuerdo-, prescribió lo siguiente: “F.1) El Plan General, correctamente, no contempla la posibilidad de permitir el uso de vivienda unifamiliar aislada en el Suelo No Urbanizable”.

Se indica que, efectivamente, no se permite la vivienda unifamiliar.

Se considera correcta la forma en que se resuelve el reparo, aunque debe quedar más clara la prohibición en el articulado de la Normativa.

En el apartado F.2 la CPOT acordó: “Debe aclararse el término que se utiliza en el artículo 90 de la Normativa de “suelo agrícola”.

Se indica que se modifica el artículo 91 (debe referirse al 92), pasando a denominarse “Parcelación en Suelo No Urbanizable”.

Se considera adecuada la corrección del título del artículo 92 de la Normativa, si bien en dicho artículo continúa haciéndose referencia al término “suelo agrícola”, lo cual debería subsanarse.

En el apartado F.3 la CPOT acordó: “Debe aclararse si, en función de lo indicado en el artículo 97.3 de la Normativa se admiten en el Suelo No Urbanizable Especial las actuaciones vinculadas a las obras públicas, ya que no queda clara dicha circunstancia en la redacción en el artículo 97.1”.

Se permiten las obras vinculadas a la ejecución y entretenimiento de las obras públicas, quedando fijada dicha circunstancia en el nuevo artículo 97.1.

Se considera adecuada la corrección efectuada en el artículo 99.1.

VIII. La CPOTH, en sesión de 27 de agosto de 2010, respecto al planeamiento derivado – apartado II.G del fundamento de derecho cuarto del citado acuerdo-, prescribió lo siguiente: “G.1) Tal como se ha indicado anteriormente (punto II.D.2), no se considera adecuado el desarrollo de las unidades de ejecución UE-1 y UE-2 mediante Estudio de Detalle, dadas las necesidades de ordenación de dichas unidades”.

El desarrollo de las unidades de ejecución se realizará mediante planes especiales.

Como se ha indicado anteriormente, respecto al punto II.D.2), es correcta la previsión de ordenación de las unidades de ejecución mediante Plan Especial.

En el apartado G.2 la CPOT acordó: “El planeamiento parcial deberá adecuarse a lo que derive de la clasificación del suelo, en función de lo indicado en el punto II.B.3 respecto a la extensión del Suelo Urbanizable Delimitado y su desarrollo como un proceso a mayor plazo. Además atenderá, en su desarrollo, a las reservas previstas en la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón”.

Al respecto, como se ha indicado respecto al punto E.3 de la motivación del acuerdo de la CPOT, se modifican los plazos para el desarrollo del Suelo Urbanizable Delimitado.

Se estará a lo indicado respecto al reparo recogido en el subíndice II.B.3).

IX. La CPOTH, en sesión de 27 de agosto de 2010, respecto a las determinaciones de gestión – apartado II.H del fundamento de derecho cuarto del citado acuerdo-, prescribió lo siguiente:

“H.1) Si el PGOU analizado corresponde, tal como se indica en el artículo 1 de la Normativa del mismo, con el contemplado en el artículo 32 de la Ley 5/99, el Estudio Económico deberá atender a lo previsto en el artículo 40 de dicha Ley”.

Se indica que el Plan General de Labuerda atiende al artículo 213 de la Ley 5/1999.

De conformidad con lo indicado respecto al punto I se estima que debería atender el Plan al



conjunto de determinaciones del artículo 40 de la LUA 5/99, al considerar un Plan General de los contemplados en el artículo 32 de dicha Ley.

En el apartado H.2 la CPOT acordó: “Se tendrá en cuenta que, en función de lo previsto en la Disposición Transitoria Undécima de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, los sistemas de actuación atenderán a lo previsto en dicha Ley”.

Se indica que, en cuanto a los Sistemas de Actuación, se atenderá a la Ley que se encuentre vigente en el momento del desarrollo del planeamiento.

Cabe aceptar lo indicado respecto a los sistemas de actuación.

X. La CPOTH, en sesión de 27 de agosto de 2010, respecto a la ordenación del suelo urbano – apartado II.I del fundamento de derecho cuarto del citado acuerdo-, prescribió lo siguiente:

“La placeta, de nueva creación, situada al sur del núcleo de Labuerda, con acceso sólo desde la carretera, debería contar con una conexión hacia el sur que permitiese la permeabilidad desde la trama que se genera al este de la carretera”.

Se prevé un vial que conecta la placeta con otro vial situado al sur de la misma.

Se ha atendido a lo requerido por el acuerdo de la CPOT.

XI. La CPOTH, en sesión de 27 de agosto de 2010, respecto a la catalogación y estética – apartado II.J del fundamento de derecho cuarto del citado acuerdo-, prescribió lo siguiente:

“J.1) Debe incorporarse el Catálogo, debidamente informado por la Comisión de Patrimonio Cultural, al documento aprobado provisionalmente”.

Se indica que el Catálogo ya cuenta con informe, que se acompaña, de la Comisión de Patrimonio Cultural.

La resolución del Director General de Patrimonio Cultural tiene carácter favorable, si bien precisa que “...deberá remitirse la documentación que contenga la inclusión de diferentes grados de protección (integral, estructural y ambiental) de los elementos del catálogo, así como las intervenciones compatibles en los mismos”.

En el apartado J.2 la CPOT acordó: “En la calificación Casco Antiguo (Clave 1) no deberán admitirse las terrazas retranqueadas”.

Se indica que se suprime dicha posibilidad en la regulación de los parámetros de dicha calificación.

No se ha subsanado el reparo a pesar de lo indicado. En el artículo 84 de la Normativa continúa admitiéndose la terraza retranqueada en cubierta.

En el apartado J.3 la CPOT acordó: “No se considera adecuada la utilización de la pizarra como material de cubierta”.

Se suprime la pizarra como material de cubierta.

Se continúa admitiendo la pizarra como material de cubierta en la Zona 2. Subzona 2.a. Debe corregirse en función de lo indicado en el reparo que ha de subsanarse

XII. La CPOTH, en sesión de 27 de agosto de 2010, respecto al articulado de la normativa – apartado II.K del fundamento de derecho cuarto del citado acuerdo-, prescribió lo siguiente:

“Artículo 55.- No se considera correcto.

Artículo 75.- Se debe contabilizar, a efectos de edificabilidad, la planta de aprovechamiento de cubierta.

Artículo 81.- Los tipos de ordenación definidos no coinciden con los establecidos para las distintas calificaciones.

Artículo 83.- Respecto a los edificios catalogados, debe darse mayor precisión a la expresión “en casos justificados”, a efectos de permitir su demolición o rehabilitación.

Artículo 93.- Es incorrecto el procedimiento previsto para las obras de renovación de torres u otros edificios antiguos en Suelo No Urbanizable”.

- Al respecto, el documento aportado indica lo siguiente:

* Artículo 55.- Se modifica.

* Artículo 75.- Se modifica el artículo 75 (ahora 76), contabilizándose el aprovechamiento bajo cubierta.

* Artículo 81.- Se modifica el artículo 81 (ahora 82).

* Artículo 83.- No se indica nada al respecto.



* Artículo 93.- Se modifica el artículo 93 (ahora 95). Se indica que los puntos C y D de dicho artículo pasan al 96.

Artículo 55.- Se considera correcta la corrección.

Artículo 75.- Se considera correcta la corrección, que se realiza en el ahora denominado artículo 76.

Artículo 81.- Se considera correcta la corrección, que se contiene ahora en el artículo 82.

Artículo 83.- Aunque no se indica nada al respecto, se ha corregido dicho artículo.

Artículo 93.- A pesar de que se indica que los usos enumerados como C (construcciones de interés público) y D (las obras de renovación de edificios antiguos existentes) se regulan en el artículo 96, continúan formando parte del contenido del artículo 95, lo cual ha de considerarse incorrecto y debe corregirse.

Por otra parte se deberán introducir las siguientes alteraciones:

Artículo 1.- Se definirá el tipo de PGOU en función de lo que derive del acuerdo de aprobación definitiva.

Artículo 92.- Se sustituirá el término "suelo agrícola" por el de Suelo No Urbanizable.

Artículo 99.- Se aclarará la referencia relativa al artículo 97.2, en cuanto al Análisis Técnico de Impacto.

XIII. La CPOTH, en sesión de 27 de agosto de 2010, respecto a los informes sectoriales – apartado II.L del fundamento de derecho cuarto del citado acuerdo-, prescribió lo siguiente: "L.1) Se considera preciso el informe de la Dirección General de Interior, en relación a lo previsto en el artículo 19 de la Ley 3/2002 de Protección Civil de Aragón".

Se indica que no se ha obtenido contestación de la Dirección General de Interior.

En la certificación del Secretario del Ayuntamiento, de fecha 1 de julio de 2011, se indica que el informe de la Dirección General de Interior se solicitó el 22 de julio de 2005, sin que se haya obtenido respuesta alguna.

Atendiendo al artículo 19 de la Ley 30/2002 de protección civil, ha de considerarse que existe declaración de conformidad de dicho organismo.

En el apartado L.2 la CPOT acordó: "Debe atenderse a las condiciones del informe favorable del INAGA de 8 de abril de 2010, relativas a la vía pecuaria "Colada de Bielsa", al Monte de Utilidad Pública y a los equipamientos hoteleros en Suelo No Urbanizable".

Se indica lo siguiente en el documento aportado:

* En el artículo 63 se encuentra la descripción de la Colada de Bielsa con su anchura y longitud.

* El monte de utilidad pública se ha grafiado de acuerdo con los planos del Servicio de Agricultura de la DGA.

* Los equipamientos hoteleros se clasifican como Suelo No Urbanizable.

Se considera cumplido el reparo.

En el apartado L.3 la CPOT acordó: "En cuanto al informe del Servicio Provincial de Huesca del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, debe acotarse la línea de edificación a 22 metros del eje de la carretera A-138 en el Suelo Urbano No Consolidado y en el Suelo Urbanizable Delimitado de Labuerda".

Se indica que se ha realizado el plano de alineaciones de acuerdo con dicho informe.

Ha de considerarse que, respecto a la afección de la carretera, se cuenta con un último informe de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón, de fecha 15 de marzo de 2011, que viene a alterar el emitido en fecha 7 de febrero de 2011.

Al respecto se considera que se cumple con lo prescrito en dichos informes con la excepción del grafiado de la rotonda situada más al norte.

En el apartado L.4 la CPOT acordó: "Respecto al informe del Instituto Aragonés del Agua:

* Debe reservarse suelo para el sistema de depuración de aguas residuales de San Vicente.

* Debe indicarse con claridad qué suelo se ha grafiado para la localización de la depuradora del núcleo de Labuerda.

* Será preciso incluir, en el documento del PGOU, las determinaciones normativas indicadas en el informe del Instituto Aragonés del Agua de fecha 26 de agosto de 2005".

Se indica lo siguiente:



* Se ha reservado suelo para la depuradora de San Vicente.

* Se ha grafiado la depuradora de Labuerda.

* Se introduce en los artículos 86 y 88 el condicionado del informe del Instituto Aragonés del Agua.

Según se aprecia en los planos O.2 y O.3, se han grafiado las localizaciones de los sistemas de depuración de aguas residuales de los dos núcleos. No obstante no se ha respetado, en San Vicente, la distancia de 500 metros establecida en el informe del Instituto Aragonés del Agua.

Se consideran incorporadas en los artículos 87 y 88 del Plan las determinaciones normativas indicadas en el informe del Instituto Aragonés del Agua.

En el apartado L.5 la CPOT acordó: "Será preciso requerir nuevo informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, según se indica en el de fecha 28 de septiembre de 2005 de dicha Comisión".

Se indica que ya se cuenta con nuevo informe de Patrimonio Cultural.

Se cuenta con la resolución del Director General de Patrimonio Cultural, de fecha 1 de diciembre de 2010, en la que, si bien "autoriza" el Plan General de Ordenación Urbana de Labuerda, establece que deberá remitirse documentación que contenga la inclusión en los diferentes grados de protección (integral, estructural y ambiental) de los elementos del catálogo, así como las intervenciones compatibles en los mismos.

- El documento de junio de 2011 incorpora un Catálogo con dos niveles de protección: Integral y Ambiental.

* En el nivel de Protección Integral se caracterizan las siguientes intervenciones:

+ Compatibles: Conservación, Restauración, Reconstrucción Integral.

+ No Compatibles: Rehabilitación, Reestructuración, Reconstrucción de Elementos.

Se incluyen en este nivel un inmueble en Labuerda, dos en San Vicente, y, además, la Fuente de la Plaza Mayor de Labuerda y las ermitas de San Miguel y San Visorio.

* En el nivel de Protección Ambiental se caracterizan las siguientes intervenciones:

+ Compatibles: Conservación, Restauración, Reconstrucción Integral, Rehabilitación, Reestructuración.

+ No Compatibles: Reconstrucción de Elementos.

Se incluyen en este nivel 9 inmuebles en Labuerda.

- Se considera que debe aclararse el término Reconstrucción Integral que se permite en el nivel de Protección Integral, especialmente teniendo en cuenta que, tal como se detalla en el texto del catálogo en el nivel de Protección Ambiental no se permite la demolición de la fachada.

En el nivel de Protección ambiental no se consideran adecuados los incrementos de volumen en la forma permitida.

Por otra parte, se tendrá en cuenta que la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, en fecha 26 de julio de 2011, tomó conocimiento de la descatalogación de "Casa Torrén", si bien dicho edificio no se identifica en el Catálogo.

En el apartado L.6 la CPOT acordó: "En cuanto al informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro se considera que no debe procederse a la aprobación definitiva de las unidades de ejecución UE-1 y UE-2 del Suelo Urbano No Consolidado hasta que se realice un informe pormenorizado de esos ámbitos por dicho organismo".

Se indica que ya se cuenta con informe favorable de la Confederación Hidrográfica sobre las unidades de ejecución.

Atendiendo al informe, de carácter favorable, de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de 4 de mayo de 2011, se incorporarán las siguientes determinaciones:

* Las previsiones, contenidas en el referido informe, a las que deberán sujetarse las actuaciones ubicadas en la zona de afección de cauces públicos.

* El planeamiento de desarrollo de la UE-3 precisará de nuevo informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro

XIV. Cabe efectuar, además, las siguientes consideraciones:

1) Deberá diligenciarse la documentación aportada como aprobada por el Ayuntamiento el



15 de junio de 2011.

2) Se ajustará la Memoria Justificativa a las modificaciones que se introducen en el documento de junio de 2011.

Por cuanto antecede,

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

1. Aprobar definitivamente el PGOU de Labuerda, salvo lo indicado en el apartado segundo, con los siguientes reparos:

A. Con carácter general debe atenderse a lo siguiente:

* Cabe considerar que el PGOU analizado se corresponde con el previsto en el artículo 32 de la LUA.99.

* En consecuencia con lo indicado en el punto anterior, debe justificarse la existencia de 5 m²/habitante de Sistema General de Espacios Libres.

* Debe grafiarse el trazado de las redes fundamentales de infraestructuras, en función de lo previsto por los artículos 46, 36 y 55 del Decreto 52/2002.

* Si bien no todos los barrancos tienen por qué ser elementos del Sistema Fluvial, sí pueden serlo los de mayor importancia del Municipio.

* En cuanto al Suelo No Urbanizable Especial deben ajustarse las denominaciones y contenidos de los diversos ámbitos, dando coherencia al contenido de la normativa con el de los planos.

B. Respecto a la calificación del suelo se deberá atender a:

* El espacio libre privado no puede tener la consideración de Sistema General.

* Deben perfeccionarse las tipologías de la edificación en las unidades UE-1 y UE-2, ya que no se ha corregido la posibilidad de realizar hileras de viviendas unifamiliares.

* No cabe admitir la ocupación de la totalidad de la parcela en planta semisótano.

C. Debe aportarse el Estudio Económico al considerarse que el PGOU se corresponde con el previsto en el artículo 32 de la LUA-99.

D. Respecto a las determinaciones de catalogación del patrimonio y de estética ha de atenderse a:

* Se remitirá un ejemplar del catálogo a la Dirección General de Patrimonio Cultural, a efectos de la conformidad definitiva con el mismo.

Debe aclararse el término "Reconstrucción Integral" que se permite para los edificios incluidos en el nivel de Protección Integral.

No se permitirá el incremento de volumen, de forma generalizada, en los edificios con nivel de protección ambiental.

* No se permitirá la terraza retranqueada en cubierta (artículo 84 de la Normativa).

* No se permitirá la pizarra como material de cubierta (aún se admite en la Zona 2. Subzona 2.a)

E. En cuanto al cumplimiento de los informes sectoriales:

* Se atenderá, respecto a la rotonda situada más al norte, a lo prescrito en los informes de la Dirección General de Carreteras de 7 de febrero de 2011 y 15 de marzo de 2011.

* Se atenderá a lo prescrito en el informe del Instituto Aragonés del Agua de fecha 26 de septiembre de 2005, en cuanto a que a la localización de la depuradora en San Vicente a más de 500 metros del núcleo.

* En función de lo previsto en el informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro de fecha 4 de mayo de 2001, deberán incorporarse al documento de PGOU las siguientes determinaciones:

+ Las previsiones a las que deberán sujetarse la actuaciones ubicadas en la zona de afección de cauces públicos.

+ El planeamiento de desarrollo de la UE-3 precisará de informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro.



F. En cuanto a la normativa, se corregirán los artículos 1, 92, 93 y 94.

G. Se diligenciará la documentación aportada como aprobada por el Ayuntamiento el 15 de junio de 2011.

H. Se ajustará la Memoria Justificativa a las modificaciones que se introducen en el documento de junio de 2011.

2. Suspender la aprobación definitiva de los siguientes ámbitos:

a. La Unidad de Ejecución UE-3 debe clasificarse como Suelo Urbanizable, con una disminución del número de viviendas previstas y con unas determinaciones que atiendan al entorno en el que se emplaza la iglesia de San Vicente.

b. Respecto al Suelo Urbanizable Delimitado SUD-1 se estima que debería plantearse una alternativa en la que se limite el desarrollo a unos ámbitos que completen el desarrollo del núcleo, por el sur, hasta el vial que se grafía al sur del Hotel Turmo. Dichos ámbitos podrían incluso clasificarse como Suelo Urbano No Consolidado.

3. BINACED. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. NUEVA DOCUMENTACIÓN COT-2006/650.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Binaced, relativo al Plan General de Ordenación Urbana; nueva documentación, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La aprobación del Avance del PGOU tiene lugar mediante acuerdo plenario de fecha 5 de agosto de 2003.

Dicho Avance, en función de lo indicado en el artículo 41 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, urbanística, fue sometido a información pública, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca de fecha 30 de mayo de 2002. Se formulan 80 escritos de sugerencias. La aprobación inicial tiene lugar mediante acuerdo plenario de fecha 16 de mayo de 2003. Se expone al público mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, nº 122, de 30 de mayo de 2003; prorrogándose dicha información mediante anuncio en el BOPH, nº 158, de 11 de julio de 2003. Se formulan 13 escritos de alegaciones.

La aprobación provisional tiene lugar mediante acuerdo plenario de 30 de junio de 2006.

SEGUNDO.- El objeto del Plan General de Ordenación Urbana de Binaced es la ordenación urbanística integral del Término Municipal de conformidad con lo previsto en el artículo 32 de la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón.

TERCERO.- La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, en sesión de 30 de enero de 2007, acordó:

“1. Aprobar definitivamente con los siguientes reparos:

- Necesidad de grafiar el conjunto de infraestructuras básicas y, en especial, el suelo previsto para la depuradora.
- Clasificar como Suelo Urbano la vivienda situada junto a la calificación R-3, con frente a la calle Albalate.
- Justificar el número de viviendas previsto para las Unidades de Ejecución con calificación residencial R-2. Considerar como prevalente, frente al techo posible, el número de viviendas fijado en las Unidades de Ejecución con calificación residencial R-1. Reducir la edificabilidad en la zona residencial R-3.
- Necesidad de proporcionar un mayor equilibrio, en las Unidades de Ejecución, entre cesiones y número de viviendas.
- Necesidad de incluir, en las Unidades de Ejecución lindantes con Suelo Urbanizable y No Urbanizable, el ancho total del viario.
- Dar solución a los callejones que entregan a la Calle La Balsa; su carácter privado puede generar conflictos dado la necesidad de acceso a más de una propiedad.
- Dar solución a la afección que deriva del trazado de la calle de nueva apertura en la UE-20.
- Configurar correctamente el vial de la UE-13, previsto en fondo de saco.
- Resolver la afección en el edificio protegido situado en la confluencia de la calle Binefar con la calle Doctor Castaneda.
- Dar solución al viario en la UE-1 y en la UE-2 de Valcarca. (UE-1: debe resolverse la



terminación de los viales; UE-2: no parece adecuado que la mitad del vial previsto al oeste no se incluya en la Unidad de Ejecución)

- Se considera preciso establecer determinaciones adecuadas con el fin de prevenir los desprendimientos que pudieran producirse en la zona verde ubicada en la confluencia de la calle de La Fuente y la calle Castillo de Valcarca.

- Debe cumplirse el contenido del informe del Instituto Aragonés del Agua, así como lo que deriva de los informes del Departamento de Medio Ambiente y del Servicio Provincial de Obras Públicas del Gobierno de Aragón.

- En cuanto a la normativa se estima que:

? Deberían establecerse condiciones de volumen para la zona de equipamiento.

? En la zona industrial debería fijarse el frente mínimo de parcela.

? Se considera conveniente fijar la altura máxima de cumbre, con el fin de evitar diseños descontrolados.

? Se considera conveniente regular el uso de alojamiento para trabajadores temporales en el Suelo No Urbanizable, teniendo en cuenta que la solicitud de licencias para dicho caso no es infrecuente.

? Se aclararán o corregirán los siguientes artículos de la Normativa:

? La referencia que se realiza en el artículo 1.11.1 al "Plano de rasante inferior del Edificio".

? La regulación de la planta de aprovechamiento de cubierta en las Zona Residencial R-1 en relación con lo previsto en el 1.9.2.3 respecto a la altura reguladora y la edificación sobre la misma.

- En cuanto a las determinaciones de gestión, se estima:

? Debe tenerse en cuenta que en algunas unidades de ejecución (por ejemplo en la UE-2 y la UE-16 de Binaced) existen algunas edificaciones ya construidas.

? Debe corregirse el artículo 2.1.4.8 de la Normativa, en el que se indica que el número de unidades de ejecución que se delimitan en Binaced es de 17, cuando en las fichas correspondientes constan 21.

- En cuanto a las determinaciones de catalogación y estética:

? Se requiere una mayor precisión respecto a las condiciones de protección contenidas en el Catálogo

? Corregir la referencia relativa a la legislación aplicable en la protección de yacimientos arqueológicos, siendo necesaria la referencia a la ley 3/1999 de Patrimonio Cultural Aragonés.

? Necesidad de dotar de protección a las bodegas de Valcarca.

? En la calificación Residencial R-2, deberían prohibirse, también, el uso de materiales de color negro en cubiertas.

- Deben aclararse los siguientes extremos:

? No queda clara la localización del espacio libre, que tiene consideración de Sistema General, de la ermita de Santa Ana.

? Debe aclararse la superficie del Suelo Urbano No Consolidado en el núcleo de Binaced evaluada en el cuadro del apartado IX de la Memoria Justificativa, ya que no coincide con la suma de las superficies de las unidades de ejecución atendiendo a la mencionada en las fichas.

? Debe aclararse la relación entre los ámbitos delimitados en el plano 1 en la categoría de Suelo No Urbanizable Especial y la correspondiente área de protección contemplada en la Normativa. Debería, además, localizarse el "pino centenario" que según el artículo 4.3 de la Normativa se contempla en el plano número 1.

? Debe aclararse la previsión del artículo 2.1.4.4.f), relativa a que en las zonas industriales de CONCISA-TECESA y cooperativa de Santa Ana los viales interiores son de propiedad privada y uso privado industrial, mediante el grafiado de dichos viales distinguiéndolos de los de carácter público. Cabe aceptar el carácter privado del viario en las industrias de mayor tamaño, siempre que la estructura del viario público tenga coherencia y que no quepa dividir la parcela industrial.

? Los datos que constan en la ficha de la UE-6 de Binaced no se consideran correctos (así,



por ejemplo, no se evalúa la superficie del equipamiento).

? En cuanto a la tramitación debe aclararse el número de alegaciones formuladas en el periodo de información pública y en la prórroga del mismo.

• Se recomienda atender a los siguientes aspectos:

? Ampliación de la zona verde prevista en el entorno de la Iglesia de Valcarca.

? Menor restricción en el diseño de las cubiertas en las edificaciones exteriores a los núcleos tradicionales.

? Si bien no se considera precisa la previsión de suelo para viviendas protegidas, atendiendo al artículo 5 de la Ley 24/2003 de Medidas Urgentes de Política de Vivienda Protegida, cabe recomendar que se incluyan determinaciones al respecto al menos en el Suelo Urbanizable.

2. Suspender los siguientes ámbitos:

• El Suelo Urbanizable y el Suelo Urbano previsto en Valcarca, al Sur de la carretera A-140, teniendo en cuenta que es factible la extensión del núcleo en terrenos más adecuados situados junto al mismo.

• La UE-17, dado que la topografía de la misma, la existencia de infraestructuras hidráulicas y las posibles escorrentías han de dificultar la ordenación prevista.

• El Suelo Urbano de uso industrial previsto al Este del Suelo Urbanizable SUNDI-1, dada su condición aislada y sin la existencia de servicios que acrediten tal clasificación.

La eficacia del acuerdo de aprobación definitiva queda condicionada a la presentación de nueva documentación que subsane los reparos formulados.

El acuerdo de aprobación definitiva se deberá inscribir en el Libro Registro de instrumentos urbanísticos de planeamiento y gestión (artículo 145 del Reglamento de Desarrollo Parcial de Ley Urbanística de Aragón)."

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

I. Mediante escrito de la Alcaldesa de Binaced, con fecha de registro de entrada 11 de octubre de 2011, se aporta la siguiente documentación:

* Informe de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón, de fecha 21 de marzo de 2007.

* Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de fecha 20 de abril de 2007.

* Documento denominado "Cumplimiento de las Prescripciones Impuestas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio", suscrito por el ingeniero de caminos Juan Ferraz Garanto, en septiembre de 2011.

* Documento denominado "Plan General de Ordenación Urbana. Ayuntamiento de Binaced-Valcarca. Septiembre de 2011", suscrito por el ingeniero de caminos Juan Ferraz Garanto, que se configura de la siguiente forma:

- Memoria Justificativa.-

I. Introducción.

II. Análisis del Planeamiento.

III. Resumen de la Información.

IV. Participación Pública en la Redacción del Plan General de Binaced.

V. Fines y Objetivos.

VI. Conveniencia y Oportunidad de su Promulgación, Vigencia, Carácter y Señales de Alerta.

VII. Ideas Generadoras, Previsiones Generales del Plan General.

VIII. Sistemas Generales.

IX. Cuadro de Superficies y Cálculo Poblacional.

- Ordenanzas.-

- Catálogo.-

- Planos.-

1. Municipio. Clasificación del Suelo.

2. Municipio. Usos Globales.

3.1.1 a 3.1.5. Binaced. Suelo Urbano. Calificación.

3.2. Valcarca. Suelo Urbano. Calificación.



4.1.1 a 4.1.5. Binaced. Suelo Urbano. Alineaciones.

4.2. Valcarca. Suelo Urbano. Alineaciones.

5.1. Binaced. Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado.

5.2. Valcarca. Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado.

II. Mediante escrito de la Alcaldesa de Binaced, con fecha de salida del Ayuntamiento 18 de octubre de 2011, se aporta la siguiente documentación:

* Documentación técnica complementaria.

* Certificado del acuerdo del Ayuntamiento pleno, adoptado en sesión celebrada el 30 de junio de 2006, en el que se aprueba provisionalmente el Plan General de Ordenación Urbana de Binaced y se resuelven alegaciones y Anexo al acta de dicho Pleno relativo a la contestación a los particulares alegantes.

* Notificación de la resolución de 13 alegaciones.

* Documentación técnica complementaria suscrita por el ingeniero de caminos Juan Ferraz Garanto:

? Justificación subsanación de dos reparos.

? Apartado IX de la Memoria Justificativa (corrección).

? Corrección de normas urbanísticas, incluida la ficha de la UE-13.

? Inclusión en Catálogo de las Bodegas de Valcarca.

? Normativa Urbanística, contemplando el conjunto de correcciones realizadas en la misma a fin del cumplimiento de reparos.

? Corrección de alineaciones en el plano 3.2 de Valcarca.

QUINTO.- El contenido de los informes sectoriales aportados es el siguiente:

- Informe de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón, de fecha 21 de marzo de 2007.-

Indica lo siguiente:

* Las carreteras que atraviesan el término municipal, son:

A-2220, cuyo p.k. 0,000 está en el inicio de la travesía de Valcarca y el p.k. final 9,100 en la intersección con la A-1234.

A-1238, de Monzón a Binaced.

A-140, del límite provincial con Lérida hasta el p.k. 30,460 en el inicio de la travesía de Valcarca.

* En planos se definen incorrectamente las carreteras autonómicas:

+ Tanto la travesía de Valcarca como el núcleo de Binaced son atravesadas por la carretera A-2220 y no por la A-140.

+ Se debe grafiar en planos la línea límite de edificación a 18 metros en la A-140 de la red básica y a 15 metros en la A-1238 y A-1240 de la red comarcal.

* El plano 2. Usos globales grafía la variante de Binaced, pero no se acompaña de la línea de edificación a 50 metros a partir de la arista exterior de la calzada. Deberá grafarse dicha línea, teniendo en cuenta que, en la glorietas, la línea límite de la edificación será concéntrica con ellas. El área así delimitada tendrá la consideración de Suelo No Urbanizable Especial.

* Se realizan las siguientes consideraciones respecto a los suelos afectados clasificados como urbanizables:

SUNDR-2 (colindante con la A-2220).- Se deberá mantener, en ambas márgenes, espacio para una calzada de 8 metros, más una distancia a la alineación de las edificaciones de 10 metros en cada margen, a medir a partir de los 8 metros, pensando, además, que la acera deberá tener una anchura de 4 metros. En la margen derecha, se produce la incorporación de los camiones pesados que, procedentes de Binéfar, evitan el centro urbano por este vial.

SUNDR-3 (margen derecha, junto a la A-1238).- Se mantendrá la anchura de 4,3 metros de la acera "previa", y la distancia de la edificación a la carretera de 10 metros, tal como se realiza en la pastilla "anterior" de Suelo Urbano. Todo de modo que se pueda ejecutar una calzada de 8 metros de ancho.

SUNDR-5 (margen izquierda, en el núcleo de Valcarca).- La A-2220 presenta un trazado tortuoso al atravesar el núcleo urbano y, el hecho de macizarlo en ambos lados, mediante la



inclusión de este ámbito de suelo urbanizable, perpetúa un problema de inseguridad vial. Por tanto, se informa desfavorablemente dicho ámbito y se insta al Ayuntamiento a "sacar la traza" por el sur, según esquema adjunto.

Al tratarse de un trazado en variante, deberán respetarse los 50 metros que la Ley obliga a mantener, como línea límite de edificación. Se debería imputar a dicho Sector parte de la inversión. Asimismo, la Dirección General de Carreteras ofrece su colaboración para la realización de los trabajos.

SUNDI-1 (margen derecha de la A-2220, entre los p.k. 2,420 al 2,610).- La línea de edificación se situará a los 15 metros estipulados por la Ley. El acceso será común con las dos manzanas de Suelo Urbano Industrial.

SUNDI-2 (margen izquierda de la A-2220).- Deberá mantenerse la línea límite de edificación a 15 metros a partir de la arista exterior de la calzada más próxima. El acceso, que deberá ser común al de la empresa CONCISA, deberá situarse lo más alejado al cambio de rasante ubicado en el p.k. 2,000, siendo preciso procurar eliminar la entrada de los vehículos de CONCISA a lo largo de todo el frente de la carretera.

* Se realizan las siguientes consideraciones respecto a los suelos afectados clasificados como Suelo Urbano No Consolidado:

UE-2 (margen izquierda de la A-1238; entre los p.k. 8,020 y 8,100).- Se deberá respetar la acera de unos 4 metros, actualmente construida.

UE-8 (margen izquierda de la A-2220; entre los p.k. 2,610 y 2,750).- Se mantendrá la alineación de la edificación de la manzana residencial contigua, lo que supone dejar desde el borde de la línea blanca, unos 10,50 metros.

UE-9 (margen derecha de la A-2220; entre los p.k. 2,610 y 2,810).- Se realiza la misma consideración que respecto a la UE-8.

UE-18 (margen izquierda de la A-2220; entre los p.k. 3,590 y 3,600).-

UE-20 (margen derecha de la A-2220; entre los p.k. 3,490 y 3,690).- Se deberá mantener, en ambas márgenes, espacio para mantener una calzada de 8 metros, más una distancia a la alineación de las edificaciones de 10 metros en cada margen, a partir de dichos 8 metros, pensando, además, que la acera deberá tener un ancho de 4 metros.

- Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de fecha 20 de abril de 2007.-

Tiene carácter favorable con el siguiente condicionado:

* Se deberá revisar y clasificar el suelo que corresponde a las Vías Pecuarias y Montes de Utilidad Pública como Suelo No Urbanizable Especial.

* Las distintas tipologías definidas dentro de la categoría de Suelo Urbanizable de Especial Protección deberán ser correctamente cartografiadas. El Plan deberá definir los usos permitidos o prohibidos para cada una de las tipologías definidas para el Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

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

Vistos los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón,; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 156/2011, de 25 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón; del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se aprecian los siguientes y del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes



FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- 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 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística 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 16 de mayo de 2003, ha de concluirse que la normativa aplicable para informar la presente modificación es la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

SEGUNDO.-

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es el órgano competente para la aprobación del PGOU, disponiendo para ello de un plazo de cinco meses, según indica el artículo 42.3 de la Ley 5/1999.

TERCERO.-

El acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo 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. Del estudio de la documentación aportada en fecha 11 de octubre de 2011 cabe concluir lo siguiente:

1. La CPOTH, en sesión de 30 de enero de 2007, prescribió lo siguiente: “Necesidad de grafiar el conjunto de infraestructuras básicas y, en especial, el suelo previsto para la depuradora”.

El documento aportado indica que se han grafiado todas las infraestructuras en el plano nº 2, incluido el suelo previsto para la estación depuradora de aguas residuales.

En el plano 2 se han grafiado las siguientes infraestructuras: los cementerios de Binaced y de Valcarca, los depósitos generales de ambos núcleos, la estación depuradora en Binaced y la variante Sur de Valcarca. Puede considerarse subsanado el reparo.

2. La CPOTH estableció el siguiente reparo: “clasificar como Suelo Urbano la vivienda situada junto a la calificación R-3, con frente a la calle Albalate”.

Se incluye dicha vivienda en Suelo Urbano, calificándola como Zona Residencial 3, a la que le corresponde una parcela mínima de 300 m2 para vivienda unifamiliar aislada o pareada. Ha de considerarse subsanado el reparo.



3. La CPOTH estableció el siguiente reparo: "Justificar el número de viviendas previsto para las Unidades de Ejecución con calificación residencial R-2. Considerar como prevalente, frente al techo posible, el número de viviendas fijado en las Unidades de Ejecución con calificación residencial R-1. Reducir la edificabilidad en la zona residencial R-3".

Se indica que se ha determinado el máximo número de viviendas en función de la parcela mínima de 150 m² prevista para la calificación R-2. La edificabilidad máxima en la zona residencial R-3 pasa a ser de 1,4 m²/m².

El número máximo de viviendas en las unidades de ejecución con calificación Zona Residencial R-2 queda determinado por la superficie mínima de la parcela (150 m²), teniendo en cuenta que se admite una sola vivienda por parcela.

En cuanto a las unidades con calificación Zona Residencial R-1 se produce, en las mismas, algún ajuste sobre el número máximo de viviendas permitido.

En la zona residencial R-3 se ha disminuido la edificabilidad de 1,75 m²/m²s a 1,40 m²/m²s.

Ha de indicarse que el número de viviendas resultante del nuevo cálculo y de las distintas superficies de las unidades de ejecución, consecuencia del cumplimiento de los reparos establecidos en el acuerdo de la CPOT de fecha 30 de enero de 2007, significa una disminución de viviendas en Suelo Urbano No Consolidado que puede evaluarse en:

Binaced 423 viviendas

Valcarca 3 viviendas

Cabe considerar que se ha atendido a lo requerido en el correspondiente reparo.

4. La CPOTH estableció el siguiente reparo: "Necesidad de proporcionar un mayor equilibrio, en las Unidades de Ejecución, entre cesiones y número de viviendas"

Se indica que a excepción de las unidades 6 y 7, las cesiones son debidas únicamente a las necesarias para la obtención de la trama viaria.

Respecto a la subsanación de este reparo cabe indicar lo siguiente:

- El porcentaje del suelo de cesión sobre el total de las superficies de las unidades de ejecución significa 32,20 % en Binaced.

- Desglosando, por unidades de ejecución, el porcentaje de suelo de cesión y la superficie de cesión por vivienda obtenemos el siguiente cuadro

| Unidad | Superficie unidad (m ²) | Superficie suelo de cesión (m ²) | % de cesión (%) | Nº de viviendas (Ud) | Sup. de cesión por vivienda (m ² /Ud) |
|--------|-------------------------------------|--|-----------------|----------------------|--|
| UE-1 | 6319 | 1738 | 27,50 | 30 | 58 |
| UE-2 | 4589 | 590 | 12,85 | 26 | 23 |
| UE-3 | 5564 | 1534 | 27,57 | 26 | 59 |
| UE-4 | 3010 | 756 | 25,12 | 15 | 50 |
| UE-5 | 4653 | 2196 | 47,20 | 16 | 137 |
| UE-6 | - | - | - | Industrial | - |
| UE-7 | 18632 | 5746 | 30,84 | 85 | 68 |
| UE-8 | 7035 | 2484 | 35,31 | 30 | 83 |
| UE-9 | 4498 | 1455 | 32,35 | 20 | 73 |
| UE-10 | 7823 | 2673 | 34,17 | 34 | 79 |
| UE-11 | 7749 | 2483 | 32,04 | 35 | 71 |
| UE-12 | 2669 | 610 | 22,86 | 13 | 47 |
| UE-13 | 4258 | 1021 | 23,98 | 55 | 18 |
| UE-14 | 3169 | 883 | 27,86 | 41 | 22 |
| UE-15 | 1469 | 606 | 41,25 | 15 | 40 |
| UE-16 | 4708 | 2053 | 43,60 | 17 | 121 |
| UE-17 | 5680 | 2249 | 39,60 | 38 | 59 |



| | | | | | |
|-------------------|--------|-------|-------|-----|----|
| UE-18 | 1881 | 653 | 34,72 | 22 | 30 |
| UE-19 | 6780 | 2520 | 37,17 | 28 | 90 |
| UE-20 | 10530 | 3501 | 33,25 | 100 | 35 |
| TOTAL SUC BINACED | 111016 | 35751 | 32,20 | 646 | 55 |

- En Valcarca, dicho porcentaje significa un 38,63 %

Desglosando dicho porcentaje por unidades obtenemos:

| Unidad | Superficie Unidad (m ²) | Superficie suelo de cesión (m ²) | % de cesión (%) | Nº de viviendas (Ud) | Sup. de cesión por vivienda (m ² /Ud) |
|--------------------|-------------------------------------|--|-----------------|----------------------|--|
| UE-1 | 4272 | 1704 | 39,89 | 17 | 100 |
| UE-2 | 1956 | 702 | 35,89 | 8 | 88 |
| TOTAL SUC VALCARCA | 6228 | 2406 | 38,63 | 25 | 96 |

- Si bien se mantienen desequilibrios, entre cesiones y número de viviendas, entre las distintas unidades; el nuevo número máximo de viviendas fijado, tiene como consecuencia que el nivel de cesión por vivienda puede considerarse suficiente con excepción de la UE-2 de Binaced, donde el binomio porcentaje de cesión y superficie de cesión por unidad de vivienda ha de considerarse muy bajo. Sin embargo, dicha unidad – como se indica por el equipo redactor respecto al punto 19 – la UE-2 ya se ha desarrollado.

Respecto a las unidades 13 y 14 de Binaced, donde dicho binomio también es bajo, ha de tenerse en cuenta que constituyen operaciones más integradas en la trama consolidada, en la que se ha adoptado la calificación residencial R-1.

Puede considerarse aceptable el nuevo número de viviendas asignado a las unidades de ejecución a efectos del cumplimiento del reparo.

5. La CPOTH estableció el siguiente reparo: “Necesidad de incluir, en las Unidades de Ejecución lindantes con Suelo Urbanizable y No Urbanizable, el ancho total del viario”.

Se ha realizado en las distintas unidades de ejecución.

Puede considerarse subsanado el reparo.

6. La CPOTH estableció el siguiente reparo: “Dar solución a los callejones que entregan a la Calle La Balsa; su carácter privado puede generar conflictos dado la necesidad de acceso a más de una propiedad”.

Se indica que se recogen como públicos los reflejados en los planos catastrales.

Puede considerarse subsanado el reparo.

7. La CPOTH estableció el siguiente reparo: “Dar solución a la afección que deriva del trazado de la calle de nueva apertura en la UE-20”.

Se modifica el viario de la UE-20, para no dejar fuera de ordenación el edificio existente.

Puede considerarse subsanado el reparo.

8. La CPOTH estableció el siguiente reparo: “Configurar correctamente el vial de la UE-13, previsto en fondo de saco”.

El documento aportado indica que se ha modificado la configuración del fondo de saco.

Si bien se mantiene la solución en fondo de saco, la propuesta constituye una mejora respecto a la que fue sometido el acuerdo de la CPOT de 30-01-2007.

9. La CPOTH estableció el siguiente reparo: “Resolver la afección en el edificio protegido situado en la confluencia de la calle Binefar con la calle Doctor Castaneda”.

El documento de “Cumplimiento de prescripciones” indica que se modifica la alineación recogiendo el edificio existente en la confluencia de dichas calles.

Se estima correcta la corrección

10. La CPOTH estableció el siguiente reparo: “Dar solución al viario en la UE-1 y en la UE-2 de Valcarca. (UE-1: debe resolverse la terminación de los viales; UE-2: no parece adecuado que la mitad del vial previsto al oeste no se incluya en la Unidad de Ejecución)”

Se indica que se ha variado la sección de las calles existentes, sin embargo se mantiene la mitad del vial previsto al oeste.



Las alteraciones grafiadas en planos constituyen una mejora de la ordenación que cabe considerar suficiente.

11. La CPOTH estableció el siguiente reparo: "Se considera preciso establecer determinaciones adecuadas con el fin de prevenir los desprendimientos que pudieran producirse en la zona verde ubicada en la confluencia de la calle de La Fuente y la calle Castillo de Valcarca"

Se establecen en ordenanza que regula el suelo residencial R-1, las determinaciones necesarias para construir en la zona de posibles desprendimientos.

La ordenanza para la protección frente a los desprendimientos en Valcarca. Se concreta en que, para la obtención de licencia de edificación en suelo lindante con la referida zona verde, será preciso aportar un estudio que adopte las medidas necesarias para evitar daños debidos a los posibles desprendimientos del macizo rocoso existente.

12. La CPOTH estableció el siguiente reparo: "Debe cumplirse el contenido del informe del Instituto Aragonés del Agua así como lo que derive de los informes del Departamento de Medio Ambiente y del Servicio Provincial de Obras Públicas del Gobierno de Aragón".

Se indica que:

* Se ha recogido en el artículo 3.1.2 lo referente al Instituto Aragonés del Agua.

* Respecto al informe de la Dirección General de Carreteras, se han corregido los errores en la denominación de las carreteras, así como una nueva variante prevista para el núcleo de Valcarca, y se eliminado el sector denominado SUNDR-5.

A este respecto cabe indicar lo siguiente:

- En atención al informe del Instituto Aragonés del Agua de fecha 15-10-2003 se prevé suelo para la estación depuradora. Se han grafiado, también, los depósitos de abastecimiento de agua con el sistema de potabilización.

* Se hace referencia, en el artículo 2.1.4.4., relativo a la Zona Industrial, al "Reglamento de los vertidos de aguas residuales a las redes municipales de alcantarillado" de 2004, y también se hace referencia a la necesidad de depuración previa, en el caso de incumplimiento de los requisitos exigidos en dicho Reglamento, así como a la de contar con una arqueta de control.

* En el artículo 3.1.2, relativo al planeamiento parcial, se incluyen las cargas urbanísticas en concepto de tratamiento de aguas residuales.

- En cuanto al informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de 20-04-2007, se contemplan las siguientes determinaciones:

* Las vías pecuarias (artículo 4.3.1) tienen la consideración de Suelo No Urbanizable Especial y quedan grafiadas en el plano nº 1 de Clasificación del Suelo.

Los Montes de Utilidad Pública se grafián, también en dicho plano nº 1 y tienen la consideración de Suelo No Urbanizable Especial.

* Se grafián los distintos ámbitos de Suelo No Urbanizable Especial y se regulan los usos en los mismos.

- El documento analizado establece las siguientes determinaciones, en atención a lo determinado por el informe de la Dirección General de Carreteras de 21-03-2007.

* Adecúa las denominaciones de las carreteras que atraviesan el término Municipal.

* En el artículo 4.3.1, relativo al Suelo No Urbanizable Especial establece, para la Zona de Protección de Carreteras, la línea de edificación respecto a la Variante de Binaced, a 50 m de la arista exterior de la calzada.

* En la regulación de los distintos ámbitos del Suelo Urbanizable No Delimitado (art 3.2.1 de la Normativa) se establece, para cada uno de ellos, lo determinado en el informe de la Dirección General de Carreteras.

* No se han concretado para las unidades de ejecución 2, 8, 9, 18 (ahora 17) y 20 (ahora 19) las determinaciones del informe de la Dirección General de Carreteras relativas a las correspondientes afecciones.

13. La CPOTH estableció el siguiente reparo: "Deberían establecerse condiciones de volumen para la zona de equipamiento".

Se contemplan en el artículo 2.1.4.5.



Efectivamente en el artículo 2.1.4.5 de la narrativa se adicionan las siguientes determinaciones de volumen para la Zona de Equipamiento:

“Serán de aplicación las previstas para la Zona R-1, pudiéndose establecer condiciones especiales de flexibilidad dado el carácter singular de algunos de estos edificios”.

14. La CPOTH estableció el siguiente reparo: “En la zona industrial debería fijarse el frente mínimo de parcela”.

Se indica en el documento aportado que se define en el artículo 2.1.4.4. epígrafe f).

Se fija el frente mínimo de parcela en 10 m, en la zona industrial.

15. La CPOTH estableció el siguiente reparo: “Se considera conveniente fijar la altura máxima de cumbrera, con el fin de evitar diseños descontrolados”.

El documento de cumplimiento de prescripciones indica que se ha definido en el apartado e) del artículo 2.1.4.4.

En el artículo 2.1.4.4. se especifica que la altura máxima que constaba para la Zona Industrial en el documento sometido al acuerdo de la CPOT el 30-01-2007, se refiere a la altura de cumbrera.

Se estima que la altura máxima de cumbrera debería establecerse, también en las calificaciones de carácter residencial.

16. La CPOTH estableció el siguiente reparo: “Se considera conveniente regular el uso de alojamiento para trabajadores temporales en el Suelo No Urbanizable, teniendo en cuenta que la solicitud de licencias para dicho caso no es infrecuente”.

Se indica que se permite dicho uso como interés social, recogido en el artículo 4.2.1.3.

Efectivamente, en el artículo 4.2.1.3 relativo a los usos de utilidad pública o interés social que requieran emplazarse en el medio rural, se prevé el alojamiento de trabajadores temporales, siempre y cuando no se transformen en viviendas definitivas.

17. La CPOTH estableció el siguiente reparo: “Se aclarará o corregirá la referencia que se realiza en el artículo 1.11.1 al “Plano de rasante inferior del Edificio”.

No parece que se haya introducido ninguna corrección. Se definirá el “Plano de Rasante Inferior del Edificio” en el artículo 1.9.2.2.

18. La CPOTH estableció el siguiente reparo: “Se aclarará o corregirá la regulación de la planta de aprovechamiento de cubierta en las Zona Residencial R-1 en relación con lo previsto en el 1.9.2.3 respecto a la altura reguladora y la edificación sobre la misma”.

Se incluye en el apartado e) del artículo 1.9.2.3., la regulación de la planta de aprovechamiento bajo cubierta.

Puede considerarse adecuada la corrección realizada en los artículos 2.1.4.1 y 1.9.2.3.

19. La CPOTH estableció el siguiente reparo: “Debe tenerse en cuenta que en algunas unidades de ejecución (por ejemplo en la UE-2 y la UE-16 de Binaced) existen algunas edificaciones ya construidas”.

Se indica en el documento aportado que la UE-2 ya se ha desarrollado y en la UE-16 se recoge la edificación existente

Se ha introducido un pequeño cambio en el límite de las manzanas incluidas en la UE-16.

Puede considerarse subsanado el reparo.

20. La CPOTH estableció el siguiente reparo: “corregirse el artículo 2.1.4.8 de la Normativa, en el que se indica que el número de unidades de ejecución que se delimitan en Binaced es de 17, cuando en las fichas correspondientes constan 21”.

Se indica que se ha corregido.

En el artículo 2.1.4.8. de la Normativa se ha ajustado el número de unidades de ejecución en Binaced a 20, que es la cifra correcta.

21. La CPOTH estableció el siguiente reparo: “Se requiere una mayor precisión respecto a las condiciones de protección contenidas en el Catálogo”.

Indica la documentación aportada que en el apartado de régimen general de los edificios protegidos se encuentran especificadas las condiciones de protección de cada elemento.

A este respecto cabe indicar lo siguiente:

Se ha introducido en el documento de Catálogo un apartado referente al “Régimen General de los Edificios Protegidos” en el que se especifican las condiciones de protección. Sin



embargo en el artículo 2.1..4.1. referente a la Zona R 1, que también se refiere a los edificios catalogados, utiliza otra terminología y distintas determinaciones. Debe sustituirse o suprimirán las determinaciones, en cuanto a catalogación, que obran en el mencionado artículo 2.1.4.1. de la Normativa.

Por otra parte, en cuanto a la regulación establecida en dicho “Régimen General de los Edificios Protegidos” debe indicarse que atiende a las siguientes determinaciones:

- Se establecen las siguientes categorías:

1. Interés Monumental (incluye 2 inmuebles)
2. Interés Arquitectónico (incluye 3 inmuebles)
3. Interés Ambiental (incluye 4 inmuebles)
4. Protección Arqueológica y Paleontológica (incluye 23 hallazgos)

Se protegen, además 6 construcciones en Suelo No Urbanizable.

Las condiciones de protección de dichas categorías cabe concretarlas:

1) Interés Monumental.- Sólo se admitirán intervenciones de restauración, consolidación y mantenimiento. Las obras de acondicionamiento sólo serán admisibles cuando no alteren las características arquitectónicas que determinaron la catalogación monumental del inmueble.

2) Interés Arquitectónico.-

Se distinguen 5 grupos en función de las partes del edificio a proteger:

- a) Global
- b) Partes originales
- c) Fachada
- d) Elementos
- e) Locales

El tipo de intervención de admitido generalmente es la rehabilitación.

En los edificios catalogados por su interés parcial, que no alcancen la edificabilidad propia de la zona en que se localicen, siempre que resulten compatibles con los valores protegidos, podrán autorizarse obras de ampliación, con los límites propios de dicha zona.

3) Interés Ambiental.-

Las obras permitidas en esta categoría preservarán su volumen, sus elementos compositivos y ornamentales, la relación de vanos, los materiales, la textura y el color.

La sustitución total de la edificación existente únicamente podrá realizarse en aquellos edificios que se declaren en ruina.

4) Protección Arqueológica y Paleontológica.-

Se atenderá a las determinaciones propias de la legislación de patrimonio cultural.

22. La CPOTH estableció el siguiente reparo: “Corregir la referencia relativa a la legislación aplicable en la protección de yacimientos arqueológicos, siendo necesaria la referencia a la ley 3/1999 de Patrimonio Cultural Aragonés”.

Se indica que se ha corregido en el Capítulo III, el apartado de protección de yacimientos arqueológicos.

Se ha sustituido, de forma correcta, en el punto relativo a la “ Protección de Yacimientos Arqueológicos y Elementos de Interés Histórico Artístico” la referencia a la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español, por la referencia a la Ley 3/1999 de Patrimonio Cultural Aragonés.

23. La CPOTH estableció el siguiente reparo:” Necesidad de dotar de protección a las bodegas de Valcarca”.

Indica el documento de cumplimiento de prescripciones que las bodegas están protegidas ya que se encuentran situadas en zona verde.

Se estima que debería adicionarse, a la calificación como zona verde, alguna medida de protección.

24. La CPOTH estableció el siguiente reparo: “En la calificación Residencial R-2 debería prohibirse el uso de materiales de color negro en cubiertas”.

Se prohíben de forma específica en la Zona R-2 (art 2.1.4.2) el uso de materiales de color negro en cubiertas. Sin embargo se ha suprimido la prohibición de dichos materiales y que



estaba establecida en el artículo 2.1.4.3. para la Zona R-3 en el documento que fue sometido al acuerdo de la CPOT de 30-01-2007. Debe mantenerse dicha prohibición en el artículo 2.1.4.3.

25. La CPOTH estableció el siguiente reparo: "No queda clara la localización del espacio libre, que tiene consideración de Sistema General, de la ermita de Santa Ana".

Se indica que se corrige dicha cuestión en el plano 1.

Efectivamente se grafía en el plano número 1 el Sistema General de Zona Verde en el entorno de la Ermita de Santa Ana.

26. La CPOTH estableció el siguiente reparo: "Debe aclararse la superficie del Suelo Urbano No Consolidado en el núcleo de Binaced evaluada en el cuadro del apartado IX de la Memoria Justificativa, ya que no coincide con la suma de las superficies de las unidades de ejecución atendiendo a la mencionada en las fichas".

No parece que haya ajustado la superficie del Suelo Urbano No Consolidado de Binaced a lo que deriva de las fichas de las distintas unidades. Debe procederse a dicho ajuste.

27. La CPOTH estableció el siguiente reparo: "Debe aclararse la relación entre los ámbitos delimitados en el plano 1 en la categoría de Suelo No Urbanizable Especial y la correspondiente área de protección contemplada en la Normativa. Debería, además, localizarse el "pino centenario" que según el artículo 4.3 de la Normativa se contempla en el plano número 1".

El documento aportado indica que se ha aclarado dicha cuestión y que se ha resaltado el pino centenario en el plano número 1.

Puede aceptarse la corrección y aclaración que se ha aportado.

28. La CPOTH estableció el siguiente reparo: "Debe aclararse la previsión del artículo 2.1.4.4.f), relativa a que en las zonas industriales de CONCISA-TECESA y cooperativa de Santa Ana los viales interiores son de propiedad privada y uso privado industrial, mediante el grafiado de dichos viales distinguiéndolos de los de carácter público. Cabe aceptar el carácter privado del viario en las industrias de mayor tamaño, siempre que la estructura del viario público tenga coherencia y que no quepa dividir la parcela industrial".

El documento aportado determina que dicho viario sea público.

Se suprime la determinación que constaba en el artículo 2.1.4.4. referente a que, en las zonas industriales de CONCISA-TECESA y Cooperativa de Santa Ana, los viales interiores son de propiedad privada y uso privado industrial. En el plano 4.1.5 se hace constar que dicho viario es "privado de uso público".

Puede aceptarse el cumplimiento del reparo.

29. La CPOTH estableció el siguiente reparo: "Los datos que constan en la ficha de la UE-6 de Binaced no se consideran correctos (así, por ejemplo, no se evalúa la superficie del equipamiento)".

Se indica, al respecto, que se ha suprimido el equipamiento y se ha corregido la ficha.

Debe justificarse la supresión del equipamiento, que también se produce en el Suelo Urbano Consolidado colindante con la UE-6.

30. La CPOTH estableció el siguiente reparo: "En cuanto a la tramitación debe aclararse el número de alegaciones formuladas en el periodo de información pública y en la prórroga del mismo".

El documento técnico aportado indica que dicha cuestión debe aclararla el Ayuntamiento.

Deben aclararse por el Ayuntamiento, las alegaciones formuladas durante el periodo de información pública y en la prórroga del mismo.

31. La CPOTH estableció el siguiente reparo: "Se recomienda ampliar la zona verde prevista en el entorno de la Iglesia de Valcarca".

El documento de cumplimiento de reparos indica que no se puede ampliar la zona verde.

Dado el carácter de recomendación de dicho reparo, cabe aceptar lo indicado en el documento aportado.

32. La CPOTH estableció el siguiente reparo: "Se recomienda una menor restricción en el diseño de las cubiertas en las edificaciones exteriores a los núcleos tradicionales".

Se indica que se eliminan las restricciones en el diseño de las cubiertas.



Se ha optado por no establecer ninguna alteración en la regulación del diseño de las cubiertas. Se tendrá en cuenta que el reparo constituye una recomendación. No obstante, en el marco del conjunto de correcciones que han de realizarse, es factible, en los artículos 2.1.4.2, 2.1.4.3 y 4.2.1.4, permitir mayor libertad en el diseño de las cubiertas.

33. La CPOTH estableció el siguiente reparo: "Si bien no se considera precisa la previsión de suelo para viviendas protegidas, atendiendo al artículo 5 de la Ley 24/2003 de Medidas Urgentes de Política de Vivienda Protegida, cabe recomendar que se incluyan determinaciones al respecto al menos en el Suelo Urbanizable".

El documento aportado no considera oportuna la previsión de suelo para viviendas protegidas, dada la pequeña entidad de los sectores de Suelo Urbanizable y la tipología de vivienda unifamiliar prevista.

Cabe aceptar lo indicado en el documento de cumplimiento de reparos, al constituir éste una recomendación.

34. La CPOTH estableció la siguiente prescripción: "Suspender el Suelo Urbanizable y el Suelo Urbano previsto en Valcarca, al Sur de la carretera A-140, teniendo en cuenta que es factible la extensión del núcleo en terrenos más adecuados situados junto al mismo".

El documento de Cumplimiento de Prescripciones indica que se suprime el Suelo Urbanizable en Valcarca y, al preverse la variante de la carretera A-2220, se ha regularizado el Suelo Urbano.

Se considera correcta la supresión del Suelo Urbanizable SUNDR-5 en Valcarca.

En cuanto a la regulación del SU se considera aceptable. Sin embargo, la alineación respecto a la carretera debería atender a las mismas condiciones que las determinadas para el tramo oeste de la misma manzana.

35. La CPOTH estableció la siguiente prescripción: "Suspender la UE-17, dado que la topografía de la misma, la existencia de infraestructuras hidráulicas y las posibles escorrentías han de dificultar la ordenación prevista".

Se suprime dicha unidad.

36. La CPOTH estableció la siguiente prescripción: "Suspender el Suelo Urbano de uso industrial previsto al Este del Suelo Urbanizable SUNDI-1, dada su condición aislada y sin la existencia de servicios que acrediten tal clasificación".

Se altera la clasificación de dicho ámbito, que queda incluido en Suelo Urbanizable Industrial.

Tal como queda reflejado en los planos 2 y 3.1.2, dicho suelo queda integrado en el Suelo Urbanizable No Delimitado Industrial SUNDI-1.

Se considera correcto.

De la documentación aportada, además de las determinaciones que se han descrito en el apartado anterior, relativo a la subsanación de reparos cabe destacar los siguientes aspectos:

- De los ajustes realizados en los ámbitos del Suelo Urbanizable No Delimitado derivan las siguientes superficies y capacidades:

* Suelo Residencial.-

| Ámbito | Superficie (m ²) | Nº de viviendas (Uds) | Densidad (viv/ha) |
|---------|------------------------------|-----------------------|-------------------|
| SUNDR-1 | 45.831 | 137 | 30 |
| SUNDR-2 | 62.401 | 187 | 30 |
| SUNDR-3 | 38.911 | 155 | 40 |
| SUNDR-4 | 23.304 | 93 | 40 |

* Suelo Industrial

| Ámbito | Superficie (m ²) | Edificabilidad (m ² t/m ² s) |
|---------|------------------------------|--|
| SUNDI-1 | 71.726 | 0,6 |
| SUNDI-2 | 55.853 | 0,6 |

- Se tendrá en cuenta que, a pesar de que el PGOU permite la vivienda unifamiliar en Suelo



No Urbanizable Genérico, en función de lo establecido en la Disposición Transitoria Séptima de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, no será factible la construcción de las mismas hasta que se disponga de un Plan General adaptado u homologado a dicha Ley.

B. De acuerdo con lo indicado en los antecedentes de hecho, con fecha 18 de octubre se aporta por el Ayuntamiento nueva documentación que viene a subsanar los aspectos indicados en el apartado anterior. Con respecto a dicha documentación cabe indicar lo siguiente:

- El certificado del acuerdo plenario del Ayuntamiento de Binaced de fecha 30-06-2006, aclara las alegaciones que se formulan en el trámite de información pública del PGOU (punto 30 del apartado anterior).
- El escrito del técnico redactor aclara y justifica lo indicado en los puntos 15 y 29 del apartado anterior.
- La corrección efectuada en el apartado IX de la Memoria Justificativa atiende a lo expresado en el punto 26.
- La inclusión en el Catálogo de las bodegas de Valcarca viene a dar cumplimiento a lo indicado en el punto 23 del apartado anterior.
- En el plano 3.2 se ha corregido la alineación respecto a la carretera en Valcarca, en función de lo indicado en el punto 34.
- Con la corrección de la Normativa se da cumplimiento al resto de los reparos que se indican en el apartado anterior.

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:

1. Aceptar el cumplimiento de los reparos establecidos en el acuerdo de la CPOT de 30 de enero de 2007 en el que se aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Binaced.

Respecto a los ámbitos cuya aprobación fue suspendida en el referido acuerdo, han quedado clasificados como Suelo No Urbanizable (Suelo Urbanizable al Sur de Valcarca y UE-17 en Binaced) o se ha integrado en el Suelo Urbanizable No Delimitado (El Suelo Urbano de uso industrial previsto al Este del SUNDI-1).

2. Aceptar la documentación aportada como Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Binaced.

3. Se tendrá en cuenta que no será factible la concesión de licencias para viviendas unifamiliares en Suelo No Urbanizable hasta que se disponga de un Plan General adaptado u homologado a la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón.

4.-PERALTA DE CALASANZ. ADAPTACIÓN A PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN EN SUELO URBANO. CPU 2010/112

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Peralta de Calasanz, relativo a la adaptación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano a Plan General de Ordenación Urbana, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES

1.-El expediente ha sido remitido por el Ayuntamiento de Peralta de Calasanz con objeto de que se emita informe previo a su aprobación definitiva por el M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, según se establece legal y reglamentariamente.

2.-En la actualidad rige en el Municipio de Peralta de Calasanz un Proyecto de Delimitación en Suelo Urbano, que fue aprobado definitivamente en fecha de 25 de marzo de 1999.

3.-En cuanto a la tramitación municipal de expediente es la que a continuación se describe sucintamente:

3.1.-Se dicta providencia de Alcaldía de 27 de julio de 2009, en orden a la actualización y ajustar las previsiones del Proyecto de Delimitación en Suelo Urbano, para su adaptación a Plan General de Ordenación Urbana.

3.2.-El expediente fue objeto de Aprobación inicial por el Pleno del Ayuntamiento de Peralta



de Calasanz en fecha de 5 de agosto de 2009, que consta bajo certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de fecha 5 de agosto de 2009:

“Primero: Aprobar inicialmente la adaptación de un Proyecto de Delimitación en Suelo Urbano a Plan General de Ordenación Urbana para pequeños (...)

Segundo: Abrir un período de información pública durante el plazo de un mes. Este trámite se deberá anunciar en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Tercero: Remitir el expediente completo a las Administraciones competentes sectoriales, a los efectos de la emisión del correspondiente informe. (..)”

3.3.-Se sometió al trámite de información pública, mediante su publicación en la Sección Provincial de Boletín Oficial de Aragón Núm. 156, de 17 de agosto de 2009.

3.4.-Cómo resultado de la información pública se aportó, certificado de las alegaciones presentadas, en total dos:

Dos alegaciones presentadas, con relación a una zona verde privada así como sobre una zona urbana que según expresa el interesado, en la documentación catastral y la escritura pública (artículo 609, 1095 y 1462 y concordantes del CC) figuraba como de titularidad privada y aneja a la vivienda.

La tercera alegación es en relación al Núcleo de Gabasa, por la que solicita que la parcela 133, polígono 38, sita en el lado derecho de la carretera A-2216 se incluya en el suelo urbano uniéndolo de este modo a la UE-G3.

4.-La tramitación ante el M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es la que a continuación se relata:

El expediente tuvo entrada en el Registro DGA.-CPUH, en fecha de 7 de junio de 2010.

Dicho expediente fue objeto de devolución, mediante escrito, que consta con fecha de Salida según el Registro General de la DGA de 21 de junio de 2010, bajo los motivos siguientes:

“En relación con el expediente de PLANEAMIENTO, referente a la adaptación de un Proyecto de Delimitación en Suelo Urbano, que ha tenido entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón, con fecha 7 de junio de 2010, le comunico que de conformidad con el artículo 23.3 del Decreto 216/1993 de 7 de Diciembre, de la Diputación General de Aragón, aprobando el Reglamento del Consejo y de las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio, se procede a la devolución del expediente por los siguientes motivos:

Se ha recibido nueva documentación relativa al expediente antes referido, si bien procede observar que los informes sectoriales, que son preceptivos, según la Ley 3/2009, de 17 de Junio, de Urbanismo de Aragón, deben presentarse íntegramente, lo que no sucede con el Informe del Instituto Aragonés del AGUA, el de la Confederación Hidrográfica del Ebro, el Informe de Protección Civil, así como el Informe de Patrimonio Cultural (al cual falta una parte del mismo, pues sólo está la primera página del citado informe o bien acreditar de forma fehaciente que los mismos han sido solicitados.

Se produce la entrada de nueva documentación, según Registro DGA-CPUH, en fecha de 7 de julio de 2010.

Dicho expediente fue nuevamente objeto de devolución, mediante escrito, que consta con fecha de Salida según el Registro General de la DGA de 9 de julio de 2010, bajo los motivos siguientes:

“En relación con la nueva documentación referente al expediente de adaptación del PDSU a PGOU, que ha tenido entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón, con fecha 7 de julio de 2010, le comunico que de conformidad con el artículo 23.3 del Decreto 216/1993 de 7 de Diciembre, de la Diputación General de Aragón, aprobando el Reglamento del Consejo y de las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio, se procede a la devolución del expediente por los siguientes motivos:

El artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas establece que “las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo, en el plazo y supuestos que reglamentariamente se determinen, sobre los actos y planes que las Comunidades Autónomas hayan de aprobar en el ejercicio



de sus competencias, entre otras, en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo, espacios naturales, pesca, montes, regadíos y obras públicas de interés regional, siempre que tales actos y planes afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno.

Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas.

El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto [...].”

De acuerdo con el precepto anteriormente citado, y según lo indicado en el oficio remitido al Ayuntamiento en fecha 16 de junio de 2010, para que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio se pronuncie sobre el expediente de referencia, es necesario el informe previo de la Confederación Hidrográfica del Ebro. (..)

Se produce la entrada de nueva documentación, según Registro DGA-CPUH, en fecha de 15 de noviembre de 2010.

El M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca alcanzó, por unanimidad, en fecha de 31 de enero de 2011, acuerdo relativo a la ampliación de plazo, por un mes adicional, en el expediente de referencia.

El M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca alcanzó, por unanimidad, en fecha de 28 de febrero de 2011, el siguiente acuerdo:

“Suspender la emisión de informe respecto al expediente de adaptación de acuerdo con los motivos expresados en los fundamentos de derecho cuarto y quinto y, en particular, por los siguientes:

1. Debe distinguirse nítidamente entre aquellos aspectos que constituyen el expediente de adaptación y aquellos que implican una modificación del PGOU y que, por tanto, serán objeto, en su caso, de tramitación condicionada a la adaptación del PSDU a PGOU.
2. Ha de contarse con informe favorable del Instituto Aragonés del Agua.”

Se produce la entrada de nueva documentación, según Registro DGA-CPUH, en fecha de 03 de junio de 2011.

Dicho expediente fue objeto de devolución, mediante escrito, que consta con fecha de Salida según el Registro General de la DGA de 22 de junio de 2011, bajo los motivos siguientes:

“En relación con la nueva documentación, relativa al expediente de adaptación de PSDU a PGOU, que ha tenido entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón, con fecha 3 de junio de 2010, le comunico que de conformidad con el artículo 57.5 de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón y del Decreto 101/2010, de 7 de junio, por el que se aprueba el Reglamento del Consejo y de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se procede a la devolución del expediente por los siguientes motivos:

El Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión de 28 de febrero de 2011, adoptó el siguiente acuerdo:

“Suspender la emisión de informe respecto al expediente de adaptación de acuerdo con los motivos expresados en los fundamentos de derecho cuarto y quinto y, en particular, por los siguientes:

Debe distinguirse nítidamente entre aquellos aspectos que constituyen el expediente de adaptación y aquellos que implican una modificación del PGOU y que, por tanto, serán objeto, en su caso, de tramitación condicionada a la adaptación del PSDU a PGOU.

Ha de contarse con informe favorable del Instituto Aragonés del Agua”.

Para que el citado Consejo pueda pronunciarse sobre el expte de referencia es necesario que se de cumplimiento a la totalidad de aspectos indicados en el acuerdo anteriormente reproducido; así debe distinguirse, en documentos separados, entre el expte de adaptación de PSDU a PGOU y el expte de modificación. Además, ha de contarse con informe del Instituto Aragonés del Agua. (..) “



Se produce la entrada de nueva documentación, según Registro DGA-CPUH, en fecha de 15 de septiembre de 2011.

Se produce la entrada de nueva documentación, según Registro DGA-CPUH, en fecha de 11 de octubre de 2011.

Se admite a trámite en fecha de 13 de octubre de 2011.

5.-Respecto del cumplimiento de la normativa sectorial, se han adjuntado, al expediente administrativo los siguientes informes y Resoluciones emitidas por los Organismos, Administraciones competentes en cada caso:

5.1.-Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de 13 de julio de 2009, por el que se decide no someter a Evaluación de Impacto Ambiental la Adaptación del Proyecto de Delimitación en Suelo Urbano a Plan General de Ordenación Urbana de Peralta de Calasanz, promovido por el Ayuntamiento de Peralta de Calasanz..

“(..) he resuelto:

1, No someter a procedimiento de Evaluación Ambiental la Adaptación del PDSU de Peralta de Calasanz a PGOU, por los siguientes motivos:

Los terrenos afectados se emplazan junto a la trama urbana.

La escasa magnitud de los impactos y el bajo incremento de riesgos potenciales.

La adaptación no supone una explotación intensiva del suelo ni de otros recursos.

2. Establecer el cumplimiento de las siguientes medidas, sin perjuicio de las condiciones establecidas por otros organismos:

Los terrenos pertenecientes al dominio público pecuario y forestal deberán clasificarse como suelo no urbanizable especial, de acuerdo con la legislación sectorial vigente.”

5.2.-Asimismo se ha adjuntado copia, sin compulsar ni diligenciar, Informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural, de fecha de 24 de agosto de 2009, con fecha de entrada en el Registro del Ayuntamiento de 02 de septiembre de 2009, en que se realizan una serie de recomendaciones, tales como incluir determinados elementos en el Catalogo o sobre la necesidad de llevar a cabo prospecciones arqueológicas, se aporta copia sin diligenciar.

5.3.-El informe del Instituto Aragonés del Agua de 8 de agosto de 2011, que tiene carácter favorable, en el que dicho Organismo señala lo siguiente:

“Vista toda la Documentación complementaria aportada recibida en junio y julio de 2011 con objeto de completar y subsanar en ternas de saneamiento y depuración de aguas el Documento de Adaptación del Proyecto de Delimitación de suelo urbano a Plan General de Ordenación Urbana, se considera que en ella se da solución a las todas las prescripciones del informe urbanístico original, y por tanto, procede informar la documentación presentada sobre la Adaptación del Proyecto de Delimitación de suelo urbano a P O G U de Peralta de Calasanz (Huesca), sin más consideraciones

5.4.-Informe de la Dirección General de Carreteras, dependiente del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, del Gobierno de Aragón de fecha 1 de octubre de 2009, de carácter favorable con condicionantes, se aporta copia sin diligencia ni compulsas.

5.5.-Resolución del Confederación Hidrográfica del Ebro, dependiente del Ministerio de Medioambiente, de fecha de 9 de julio de 2010, de carácter favorable con prescripciones y recomendaciones, se ha aportado copia sin diligenciar ni compulsas

5.6.-Informe de la Dirección General de Interior, dependiente del entonces Departamento de Política Territorial, Interior y Justicia, del Gobierno de Aragón, que tiene carácter favorable con prescripciones, fechado el 19 de septiembre de 2009, se aporta copia sin diligencia ni compulsas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.- El expediente ha sido remitido por el Ayuntamiento de Peralta de Calasanz con objeto de que se emita informe previo a su aprobación definitiva por el M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, según se establece legal y reglamentariamente.

2.-En cuanto al régimen legal debe tenerse en cuenta lo establecido por la Disposición Transitoria Cuarta, con relación a lo establecido en la Disposición Final Décima, será de aplicación lo establecido por la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, de Aragón, en la redacción dada por la Ley 1/ 2008, de 4 de abril, sobre medidas urgentes para la adaptación



del ordenamiento urbanístico a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo las garantías de sostenibilidad del planeamiento urbanístico e impulso a las políticas activas de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Aragón.

3.-Por otra parte, el objeto del expediente consiste en la Adaptación-Modificación a Plan General de Ordenación Urbana, de acuerdo con lo que se establecía por la Disposición Transitoria Segunda 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, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, vigente en el momento de la aprobación inicial del expediente.

3.2.-La documentación aportada describe, como objetivos fundamentales del procedimiento los que se describen brevemente, entre los enumerados en la propia documentación remitida son los siguientes:

“(..) la clasificación de la totalidad del término municipal en Suelo Urbano Consolidado, Suelo Urbano No Consolidado, Suelo No Urbanizable Especial, Suelo No Urbanizable Genérico.

Establecer la Ordenación detallada del suelo urbano.

Formular el trazado de las vías públicas y alineaciones de las edificaciones.

Limitar el uso del suelo y de las edificaciones (...)

4.-En relación con el contenido y alcance de la homologación, vista la documentación presentada, y consultadas la Normativa vigente, se observan los siguientes:

La adaptación presentada no afecta al medio, ni supone, tampoco alteración sustancial que afecte al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio o a la estructura general y orgánica del mismo.

En dicha adaptación a Plan General de Ordenación Urbana, no se ha clasificado ningún tipo de suelo como urbanizable.

Por otra parte, se observa que la documentación remitida por el Ayuntamiento de Peralta de Calasanz, cumple con lo dispuesto por la Ley 1/2008, de 4 de abril, según el artículo 2, apartado nueve que modificaba el artículo 32, apartados 3 y 4 de la Ley de 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, de Aragón, al disponer lo siguiente:

“El Plan General de Ordenación Urbana debía concretar el modelo de evolución económica conforme a los criterios siguientes:

a).-Debía primar la ciudad compacta y evitar consumos innecesarios de recursos naturales, y, en particular de suelo.

b).-Se referiría a un horizonte temporal máximo de diez años, letra b) del mismo precepto.

c).-Salvo que de forma expresa y específica se establezcan criterios y parámetros diferentes, al alza o a la baja, en directrices de ordenación territorial o en un Proyecto Supramunicipal, el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio no podrá modificar el sistema municipal ni supramunicipal de núcleos de población, ya sea generando nuevos núcleos o alterando los existentes de manera que se modifique significativamente su capacidad o su superficie con respecto a las iniciales, ni podrá prever desarrollos en el horizonte temporal máximo de gestión que impliquen crecimientos cuya ejecución no resulte probable dentro del mismo en función de criterios tales como las características del Municipio, su evolución previsible, la capacidad de las redes y servicios generales prestados por las diferentes Administraciones públicas y la situación de mercado. En la memoria deberán analizarse y justificarse específicamente los desarrollos previstos.

d).-Con carácter indicativo y sin alterar la clasificación del suelo, el Plan General podrá prever los futuros desarrollos que considere coherentes con el modelo de evolución urbana y ocupación del suelo más allá de su horizonte temporal máximo de gestión. La actuación en dichos ámbitos estará condicionada a la previa revisión del Plan General una vez concluido el horizonte máximo de gestión.”

En la documentación presentada se ha aportado, asimismo, un documento de fichas de catálogo exhaustivo del que carecía el anterior Proyecto de Delimitación en Suelo Urbano, que únicamente contaba con un listado de edificios, entornos y elementos para proteger, en el Título III de las Normas, en su apartado 5 “Normas de Protección”.



Debe incorporarse en la ficha del Catálogo respecto del Salinar o Las Salinas, el carácter de Bien de Interés Cultural, BIC, como lugar de Interés Etnográfico, sin perjuicio, de indicar que, ante el estado de abandono y ruina del conjunto, la mejor conservación sería la puesta en marcha mediante concierto de iniciativas públicas y privadas de los usos modernos y compatibles de las Salinas.

Por otra parte, se regula y protege el suelo no urbanizable, no contemplado tampoco en el Proyecto de Delimitación en Suelo Urbano anterior, contando con informe medioambiental favorable.

Se han regulado los usos permitidos y prohibidos, tanto en el suelo no urbanizable genérico como en el especial, permitiéndose únicamente en el primero el uso residencial, en las condiciones establecidas por la Ley.

Finalmente, respecto del Acuerdo adoptado por el M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en su sesión del día 28 de febrero de 2011, en la nueva documentación aportada, se han apreciado las siguientes consideraciones:

- En primer lugar, que la documentación aportada el 11 de octubre de 2011 distingue nítidamente entre aquellos aspectos que constituyen el expediente de adaptación y aquellos que implican una modificación del Plan General de Ordenación Urbana, explicando y justificando el porqué de las modificaciones planteadas, siendo muchas de ellas la adaptación a la situación real existente.
- En segundo lugar, se han remitido las correcciones al documento y el informe favorable del Instituto Aragonés del Agua en la documentación aportada con fecha de entrada de 15 de septiembre de 2011.

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 la Adaptación-modificación del Proyecto de Delimitación en Suelo Urbano de Peralta de Calasanz a Plan General de Ordenación Urbana.

5. SALLENT DE GÁLLEGO. INFORME VINCULANTE DE LA MODIFICACIÓN Nº 7 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SALLENT DE GÁLLEGO RELATIVA AL ÁMBITO DE SANDINIÉS. CPU 2008/362

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Sallent de Gállego, relativo a la modificación nº 7 del Plan General de Ordenación Urbana en el ámbito de Sandiniés, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La aprobación inicial de la modificación nº 7 del PGOU tiene lugar mediante acuerdo de fecha 31 de agosto de 2005.

Dicha aprobación fue sometida a información pública, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca, número 191, de 4 de octubre de 2005. Según certificado de la secretaría se formulan 13 escritos de alegaciones.

En fecha 30 de marzo de 2007 el Ayuntamiento solicita la retirada del expte de la CPOT.

Se produce una aprobación provisional de 25 de julio de 2007; en sesión de 26 de noviembre de 2008 el Ayuntamiento procede a la subsanación en el error de denominación del expte (inicialmente denominado "Revisión del PGOU de Sallent en el ámbito de Sandiniés"); pasa a denominarse "modificación del PGOU de Sallent de Gállego, núcleo de Sandiniés".

SEGUNDO.- La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesión celebrada el día 25 de febrero de 2009 adoptó, respecto a la Modificación nº 7 del Plan General, referente al ámbito del núcleo de Sandiniés, el siguiente acuerdo:

1. "Informar favorablemente el Suelo Urbano Consolidado.
2. Informar favorablemente el Suelo Urbano No Consolidado con los siguientes reparos:
 - Se recomienda disminuir la edificabilidad bruta de 1,20 m²/m² asignados a ámbitos tan cercanos al núcleo que debe protegerse. Dicha edificabilidad, cuando se convierta en neta,



puede alcanzar cifras propias de las parcelas de menor tamaño calificadas como Casco Antiguo.

- No se estima adecuado el Estudio de Detalle como figura para ordenar las unidades de ejecución, teniendo en cuenta la necesidad de apertura de viario y la de realizar una ordenación adecuada a las parcelas contiguas al casco tradicional.

- Respecto a la Reserva de Vivienda Protegida, en aplicación de la Orden de 24 de junio de 2009 del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, debe preverse una reserva de suelo equivalente al 10,10 % de la edificabilidad del ámbito.

3. Informar favorablemente el Suelo No Urbanizable con los siguientes reparos:

a) Debe establecerse correspondencia entre las determinaciones propuestas en la Modificación con las contenidas en el PGOU de Sallent de Gállego, cuya Normativa se asume por la propia Modificación y se refleja en el Anexo 1.

Así en el Suelo No Urbanizable Especial se incluyen los Montes de Utilidad Pública y los LIC, sin que se aclare su correspondencia con las Areas 0 y 1, de protección especial según el PGOU.

b) Debe aclararse si se admite el uso E (Vivienda unifamiliar) ya que dicho uso no está permitido por el Plan General aprobado definitivamente el 20 de diciembre de 2007.

4. Suspender la emisión de informe respecto al Suelo Urbanizable de acuerdo con los siguientes argumentos:

a. Atendiendo al artículo 72 de la LUA se considera preciso justificar que la alteración del planeamiento general no significa una revisión del mismo, por no afectar sustancialmente al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio. Así, debe justificarse que la alteración que significa la Modificación analizada no determina, por si misma o en unión con las aprobadas en los últimos dos años, la superación del 30 % de incremento de las viviendas o de la superficie urbanizada residencial existentes incrementadas, siempre que se hubieran aprobado definitivamente los instrumentos de gestión que habilitan la ejecución del planeamiento, con las viviendas o la superficie urbanizada residencial previstas conforme a dicho planeamiento.

b. En cuanto a los informes sectoriales son precisos el de la Confederación Hidrográfica del Ebro y de la Dirección General de Interior.

c. Dada la incidencia de dicha clasificación en la Estructura General y Orgánica del Territorio del Municipio de Sallent de Gállego se considera preciso justificar la accesibilidad a Sandiniés, teniendo en cuenta el crecimiento propuesto, especialmente en la travesía de Tramacastilla de Tena.

d. En cuanto a los ámbitos clasificados:

- No se considera adecuada, por sus pendientes, la clasificación del Sector B del Suelo Urbanizable Delimitado. Cabría clasificar la parte que se ubica al oeste de la UE-3, siempre que se logre un acceso más franco que el actual.

- No se considera adecuada la clasificación del Sector A en la parte que se sitúa más al este del cementerio, (El cementerio se ubica en Suelo No Urbanizable, al norte del Sector A), dada la topografía. Asimismo, puede carecer de sentido la clasificación de los terrenos ubicados al sureste de la variante, en su tramo ya ejecutado en el Sector A.

- El Suelo Urbanizable No Delimitado presenta unas pendientes inadecuadas para su clasificación.

e. Se deberá justificar el cumplimiento de las Directrices Parciales de Ordenación del Pirineo.

f. Respecto a las determinaciones relativas a las distintas categorías deberá atender a:

- En el Suelo Urbanizable Delimitado debe aclararse la justificación relativa al exceso de densidad de viviendas en el Sector A y a quién corresponde la ejecución de los Sistemas Generales adscritos.

- En cuanto al Suelo Urbanizable No Delimitado:

Se consideran excesivamente genéricos los criterios de delimitaciones de sectores que se contemplan en el punto 4.3.7 de la Memoria y en el artículo 4.2.15 de la Normativa.

Al respecto se considera que deben constituir condiciones de delimitación de sectores la



edificabilidad y la densidad, en la forma prevista en el artículo 38 de la LUA.

g. Respecto a la Reserva de Vivienda Protegida:

En aplicación de la Orden de 24 de junio de 2009 del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, debe preverse una reserva de suelo equivalente al 10,10 % de la edificabilidad del ámbito.

5. Se atenderá a lo indicado en la parte expositiva del presente Acuerdo respecto a las determinaciones de gestión, infraestructuras, determinaciones de ordenación, calificación, normativa de edificación y a las de protección del patrimonio y condiciones formales de la edificación.

Se aclarará lo indicado en la parte expositiva del presente Acuerdo respecto al Estudio Económico y a los supuestos de los que deriva la necesidad de alteración del planeamiento general.”

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

A) Mediante escrito del alcalde de Sallent de Gállego, de fecha 19 de enero de 2011, con fecha de registro de entrada el 24 de enero de 2011, se aporta la siguiente documentación:

- Documento denominado “Contestación al Informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca a la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Sallent de Gállego en el Ambito de Sandiniés”. Julio 2010. Diligenciado como aprobado inicialmente el 28 de julio de 2010.

- Documento Fichas de Ordenación. Julio 2010.

- Certificado de la aprobación inicial de la Modificación.

- Certificado del resultado de la exposición pública.

- Fotocopias compulsadas de las alegaciones y los informes sobre las mismas.

- Certificado del Decreto de Alcaldía, estimando o desestimando las alegaciones (se indica que se aporta dicho documento pero no consta en el expediente).

- Documento denominado “Contestación al Informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca a la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Sallent de Gállego en el Ambito de Sandiniés. Noviembre de 2010, redactado por los arquitectos Daniel Olano y Alberto Mendo, sin visar ni diligenciarlo.

Dicho documento se configura de la siguiente forma:

* Documentación escrita.-

- + Puntos 1, 2 y 3. Informar favorablemente el Suelo Urbano Consolidado, Suelo Urbano No Consolidado y el Suelo No Urbanizable.

- + Punto 4. Suspender la emisión de informe respecto al Suelo Urbanizable.

- + Punto 5. Atender a las determinaciones de gestión, infraestructuras, calificación, normativa de edificación, etc.

* Documentación gráfica.-

Plano 0.1. Estructura Territorial. Núcleo de Sandiniés.

Octubre de 2008. Hoja 1 y Hoja 2.

Noviembre de 2010. Hoja 1 y Hoja 2.

Plano 02. Calificación del Suelo. Núcleo de Sandiniés.

Octubre de 2008.

Noviembre de 2010.

Plano 03. Alineaciones y Catálogo. Núcleo de Sandiniés.

Octubre de 2008.

Noviembre de 2010.

Plano 04. Clasificación del Suelo. Red Viaria. Núcleo de Sandiniés.

Octubre de 2008.

Noviembre de 2010.

B) Mediante escrito de la Directora del Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de Huesca, de fecha 15 de febrero de 2011, se devuelve el expediente al Ayuntamiento por los motivos que quedan especificados en dicho escrito de la siguiente forma:



“Con fecha 24 de enero de 2011 tiene entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón documentación relativa al expediente de referencia; no obstante, y a efectos de que el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca pueda emitir el informe solicitado es necesario que se adjunte la totalidad de la documentación requerida en el acuerdo anteriormente referenciado. En este sentido, y por lo que respecta al Suelo Urbanizable –que quedó en suspenso en el Acuerdo de 25 de febrero de 2009– no se aportan los informes requeridos por la CPOT (CHE y Dirección General de Interior).

En otro orden de cosas, debe clarificarse si se ha producido una nueva aprobación inicial (que determinaría la aplicabilidad de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón) o si, tal y como consta en el informe jurídico que se adjunta, se trata de un acuerdo plenario para la posterior exposición pública, derivado de la introducción de modificaciones sustanciales. Ha de aportarse certificado de secretaría que clarifique el citado extremo.

A lo expuesto anteriormente, debe añadirse que en el oficio de remisión se indica que se aporta certificado del Decreto de alcaldía estimando o desestimando alegaciones. No obstante, no se ha aportado el documento indicado.”

C) Mediante escrito del alcalde del Ayuntamiento de Sallent de Gállego, con fecha de registro de entrada 18 de agosto de 2011, se ha aportado la siguiente documentación:

1) Certificado del Decreto de alcaldía, de fecha 9 de agosto de 2010, por el que se aprueba inicialmente la Modificación nº 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Sallent de Gállego, relativa a la ordenación del núcleo de Sandiniés.

2) Certificado del Decreto de alcaldía, de fecha 19 de enero de 2011, por el que se resuelven las alegaciones formuladas en el trámite de información pública de dicha Modificación.

3) Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro de fecha 21 de junio de 2011.

Por otra parte, el propio escrito del alcalde indica que, en fecha 3 de marzo de 2011, se solicitó informe de la Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón, sin que se haya recibido contestación a dicha solicitud.

D) El Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el 9 de septiembre de 2011, ha adoptado acuerdo de ampliar el plazo para la resolución del presente expediente.

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 y del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- 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 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística.

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 50.2 de la Ley 5/1999.



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:

La documentación aportada viene a dar cumplimiento al acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de fecha 25 de febrero de 2009, siguiendo los puntos de su parte dispositiva (que se resaltan en **negrita**), de la siguiente forma:

La CPOT acordó:

“2. Informar favorablemente el Suelo Urbano No Consolidado con los siguientes reparos:

- Se recomienda disminuir la edificabilidad bruta de 1,20 m²/m² asignados a ámbitos tan cercanos al núcleo que debe protegerse. Dicha edificabilidad, cuando se convierta en neta, puede alcanzar cifras propias de las parcelas de menor tamaño calificadas como Casco Antiguo”.

Indica el documento aportado que considera correcta la edificabilidad bruta de 1,20 m²/m² y acorde a la densidad de viviendas propuesta de 60 viviendas/Ha.

Con dicha edificabilidad bruta la ocupación de la edificación, de la superficie total de la Unidad sería de un 60 % para alturas de PB+1 y del 40 % para alturas de PB+1+AC.

Se ha aportado un nuevo dato de densidad (60 viviendas/Ha), que si atendemos al artículo 76 de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés –en especial a lo indicado en el 76.4– e identificamos el núcleo de Sandiniés como incluido en el “resto de poblaciones”, no ha de considerarse correcto, ya que esta debería ser de 40 viviendas/Ha.

Al aplicar la edificabilidad propuesta de 1,20 m²/m²s obtendríamos para dicha densidad una superficie construida por vivienda muy elevada (300 m²/vivienda). Con la densidad propuesta, de 60 viviendas/Ha, también resulta elevada la superficie construida por vivienda (200 m²/vivienda).

Por otra parte, teniendo en cuenta la calificación adoptada, aplicando dicha edificabilidad (1,20 m²/m²s), por ejemplo a la UE-3, tendríamos los siguientes datos:

Superficie Unidad: 1.650 m².

Techo edificable: 1.980 m²t.

Nº máximo viviendas: 10 unidades. (7 uds. si se considera la densidad de 40 viv/Ha).

Suponiendo que se agrupe en 5 edificios: 396 m²t/edificio.

Superficie parcela: 396/2,10 = 189 m²s.

Superficie total parcelas: 5 x 189 = 945 m²s.

Superficie de la parcela ocupada por la edificación: 396/2,50 = 158 m²s.

Superficie libre de parcela: 189 – 158 = 31 m²s.

Superficie cesiones (viario, espacios libres, equipamientos): 705 m²s.

Se considera posible la ordenación con dicha hipótesis. No obstante se estima que queda poco margen para dicha ordenación, que viene condicionado por la elevada superficie media de las viviendas: 1.980 m²/10 = 198 m²/vivienda.

La CPOT indicó que: “No se estima adecuado el Estudio de Detalle como figura para ordenar las unidades de ejecución, teniendo en cuenta la necesidad de apertura de viario y la de realizar una ordenación adecuada a las parcelas contiguas al casco tradicional.”

El documento aportado propone que el instrumento que ordene las unidades de ejecución sea un Plan Especial.



Asimismo, se propone que, atendiendo al artículo 120.3 del Reglamento de la LUA-99, se reduzcan los módulos de reserva a la cesión del 10 % de la superficie del ámbito con destino a espacios libres de uso público.

Se considera adecuada la figura del Plan Especial para ordenar las unidades de ejecución. Sin embargo, en función de la Disposición Derogatoria Primera i) de la Ley 3/2009 de Urbanismo, está derogado el artículo 120 del Reglamento. Por ello, no será posible atender a dicho artículo a efectos del desarrollo del plan especial de las unidades de actuación.

No obstante, la Ley 3/2009, en su artículo 42.5 prevé la posibilidad de considerar, justificadamente, el ámbito de las unidades de ejecución como área de reforma interior, en las que es factible la reducción de los módulos de reserva.

En el presente caso, el único factor que podría determinar que las unidades tuvieran la consideración de áreas de reforma interior, es la escasa entidad de las mismas, con capacidades de 7, 14 y 10 viviendas.

Si en las unidades propuestas se debe atender a las reservas determinadas para los Planes Parciales, con la edificabilidad bruta prevista, no sería factible la ordenación.

Ha de entenderse, pues, que el problema deriva, fundamentalmente de la edificabilidad bruta prevista.

La CPOT indicó: "Respecto a la Reserva de Vivienda Protegida, en aplicación de la Orden de 24 de junio de 2009 del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, debe preverse una reserva de suelo equivalente al 10,10 % de la edificabilidad del ámbito".

El documento aportado indica que se incorpora a las fichas de las unidades de ejecución la obligación de destinar a vivienda protegida el 10,10 % de la edificabilidad prevista, así como un 10,10 % del número total de viviendas.

Se considera correcta la forma en que se ha resuelto el reparo.

La CPOT prescribió:

"3. Informar favorablemente el Suelo No Urbanizable con los siguientes reparos:

a) Debe establecerse correspondencia entre las determinaciones propuestas en la Modificación con las contenidas en el PGOU de Sallent de Gállego, cuya Normativa se asume por la propia Modificación y se refleja en el Anexo 1.

Así en el Suelo No Urbanizable Especial se incluyen los Montes de Utilidad Pública y los LIC, sin que se aclare su correspondencia con las Areas 0 y 1, de protección especial según el PGOU".

Se propone que los suelos LIC se correspondan con el Area 0 y los Montes de Utilidad Pública con el Area 1.

A este respecto cabe indicar lo siguiente:

1) Las Areas 0 y 1 del Suelo No Urbanizable tienen la consideración, según el PGOU, de Suelo No Urbanizable Especial, y en ellas se admiten los siguientes usos:

Area 0.- No se permite ningún uso que altere su actual configuración salvo los necesarios para el mantenimiento y mejora del destino actual de dichos terrenos por los organismos a su cuidado.

Area 1.- Sólo se permiten los que no alteren el medio físico, tales como el agroforestal y el ganadero que no impliquen volumen, prohibiéndose las deforestaciones. Excepcionalmente podrá autorizarse la construcción de refugios de montaña, bordas o construcciones cuyo objetivo sea la investigación científica, siempre que no impliquen degradación del medio ambiental, y su ubicación no se realice en puntos conflictivos para la preservación de las panorámicas de interés.

Queda prohibida la apertura de nuevas pistas o sendas que supongan obra.

2) Se estima adecuada la identificación con las Areas 0 y 1, de los LIC y los Montes de Utilidad Pública respectivamente, en función de la regulación con la que cuentan dichas áreas.

La CPOT acordó que "b) Debe aclararse si se admite el uso E (Vivienda unifamiliar) ya que dicho uso no está permitido por el Plan General aprobado definitivamente el 20 de diciembre de 2007".

El documento aportado indica que efectivamente, el uso de vivienda unifamiliar queda



prohibido, por lo que se modifica la normativa correspondiente.

Se considera correcta la forma en que se subsana el reparo.

La CPOT acordó lo siguiente:

“4. Suspender la emisión de informe respecto al Suelo Urbanizable de acuerdo con los siguientes argumentos:

a. Atendiendo al artículo 72 de la LUA se considera preciso justificar que la alteración del planeamiento general no significa una revisión del mismo, por no afectar sustancialmente al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio. Así, debe justificarse que la alteración que significa la Modificación analizada no determina, por si misma o en unión con las aprobadas en los últimos dos años, la superación del 30 % de incremento de las viviendas o de la superficie urbanizada residencial existentes incrementadas, siempre que se hubieran aprobado definitivamente los instrumentos de gestión que habilitan la ejecución del planeamiento, con las viviendas o la superficie urbanizada residencial previstas conforme a dicho planeamiento”.

A este respecto el documento aportado indica que en los suelos clasificados como Urbano No Consolidado se prevé una superficie a urbanizar de 5.117 m², con un total de 31 viviendas, y en el Suelo Urbanizable una superficie de 59.750 m², con 239 viviendas. Es decir, un total de 66.142 m² (debería decir 64.867) y 270 viviendas.

Estima que el número de viviendas existentes en el término municipal de Sallent de Gállego es de 4.906 y la superficie urbanizada, incluyendo los ámbitos con instrumento de gestión aprobado de 1.481.571 m².

A efectos de la contabilización de las viviendas existentes y de la superficie del suelo urbanizado aporta el siguiente cuadro:

| Núcleos | Superficie Urbanizada | Suelo con Instrumento de Gestión Aprobado | Total | Total | Viviendas Existentes | Viviendas con Instrumento de Gestión Aprobado | Total Viviendas |
|---------------|--------------------------|---|--------------------------|------------|----------------------|---|-----------------|
| SALLENT | 312.033 m ² | | 312.033 m ² | 31,20 Has | 981 | | 981 |
| FORMIGAL | 520.398 m ² | 278.751 m ² | 799.149 m ² | 79,91 Has | 1.553 | 883 | 2.436 |
| PORTALET | 20.869 m ² | | 20.869 m ² | 2,09 Has | | | 0 |
| LANUZA | 11.444 m ² | | 11.444 m ² | 1,14 Has | 36 | | 36 |
| ESCARRILLA | 100.730 m ² | 59.290 m ² | 160.020 m ² | 16,00 Has | 598 | 90 | 688 |
| SANDINIES | 20.700 m ² | | 20.700 m ² | 2,07 Has | 86 | | 86 |
| TRAMACASTILLA | 115.320 m ² | 42.036 m ² | 157.356 m ² | 15,74 Has | 497 | 182 | 679 |
| TOTAL | 1.101.494 m ² | | 1.481.571 m ² | 148,16 Has | 3.751 | 1.155 | 4.906 |

Nota.-

* En el número de viviendas se incluyen los apartamentos de alquiler y las plazas hoteleras/6.

* Los instrumentos de gestión aprobados definitivamente son:

Formigal: Estacho-Lanuza.

Escarrilla: UE-6 y zona del Camping.

Tramacastilla: UE-4.

Con dichas cifras indica que el 30 % de las viviendas existentes es de 1.472 y el de la superficie urbanizada 444.471 m² y que, por tanto, la Modificación nº 7 no ha de considerarse que constituya un supuesto de revisión del PGOU de Sallent de Gállego.

Indica, además, que tanto por parte del Ayuntamiento como de los técnicos redactores, se



considera razonable que la Modificación del PGOU de Sallent de Gállego, en el ámbito de Sandiniés no compute a efectos de los cálculos antes efectuados, dado el tiempo que ha supuesto la tramitación de la Modificación.

A este respecto cabe indicar lo siguiente:

Si bien se considera que la Modificación analizada puede no constituir un supuesto de revisión del PGOU de Sallent de Gállego –al margen de que se pueda estimar adecuado o no el crecimiento del propio núcleo de Sandiniés en las dimensiones contenidas en la Modificación–, no cabe entender que el suelo que se clasifica ex novo en la misma no tenga incidencia en los cálculos que deban realizarse para considerar si una nueva modificación supone una revisión del planeamiento general.

La CPOT añade que: “b. En cuanto a los informes sectoriales son precisos el de la Confederación Hidrográfica del Ebro y de la Dirección General de Interior”.

El documento aportado indica que con fecha 23 de noviembre se remitió a ambos organismos la documentación necesaria para que emitieran el correspondiente informe, sin que, hasta la fecha ninguno de los dos se haya pronunciado al respecto.

No obstante, con fecha de registro de entrada 18 de agosto de 2011, se ha aportado informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro de fecha 21 de julio de 2011.

El informe de la Dirección General de Interior ha de considerarse, en función del artículo 19 de la Ley 30/2002 de Protección Civil de Aragón, que es conforme con el contenido del instrumento urbanístico, al no haberse emitido en dos meses.

Respecto al informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, se tendrán en cuenta las indicaciones contenidas en el mismo, respecto a la red de saneamiento del Suelo Urbanizable.

La CPOT indica que : “c. Dada la incidencia de dicha clasificación en la Estructura General y Orgánica del Territorio del Municipio de Sallent de Gállego se considera preciso justificar la accesibilidad a Sandiniés, teniendo en cuenta el crecimiento propuesto, especialmente en la travesía de Tramacastilla de Tena”.

El documento aportado indica lo siguiente:

* Que la accesibilidad a Sandiniés está perfectamente asegurada a través del acceso existente actualmente por Escarrilla.

* Que respecto al acceso por Tramacastilla se da la paradoja que la variante de Sandiniés se encuentra prácticamente urbanizada sobre suelo cedido por los habitantes de Sandiniés, mientras que en Tramacastilla no sólo no se ha producido dicho proceso, sino que incluso se ha construido un buen número de viviendas junto al ámbito de Sandiniés, sin contar con otro acceso alternativo.

* Que no se estima factible que, desde la modificación del PGOU que afecta al ámbito de Sandiniés, se proponga una variante que atravesase suelos de Tramacastilla de Tena, cuando no hay un trazado definitivo del nuevo viario.

En este sentido, ha de tenerse en cuenta que la Modificación analizada no ha de circunscribirse al ámbito de Sandiniés, ya que es una modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Sallent de Gállego, que ha de resolver elementos de la estructura general viaria como es la derivación de la carretera A-136 desde el embalse de Búbal a Escarrilla, pasando por Tramacastilla y Sandiniés, especialmente a partir de la clasificación de suelo con una capacidad para 270 nuevas viviendas.

La CPOT acordó:

“d. En cuanto a los ámbitos clasificados:

- No se considera adecuada, por sus pendientes, la clasificación del Sector B del Suelo Urbanizable Delimitado. Cabría clasificar la parte que se ubica al oeste de la UE-3, siempre que se logre un acceso más franco que el actual.
- No se considera adecuada la clasificación del Sector A en la parte que se sitúa más al este del cementerio, (El cementerio se ubica en Suelo No Urbanizable, al norte del Sector A), dada la topografía. Asimismo, puede carecer de sentido la clasificación de los terrenos ubicados al sureste de la variante, en su tramo ya ejecutado en el Sector A.
- El Suelo Urbanizable No Delimitado presenta unas pendientes inadecuadas para su



clasificación”.

El documento aportado indica lo siguiente:

* Respecto al Sector B.-

- Se propone disminuir su superficie, manteniendo la parte situada al oeste de la UE-3. La superficie del sector pasaría de 2,46 Has a 1,41 Has.

- Se plantea la creación de una zona de aparcamiento (cuya superficie correspondería con la cesión de equipamiento derivada de los módulos de reserva que ha de respetar el Plan Parcial) a la entrada del núcleo.

- Como acceso al Sector B se propone la utilización de un viario existente que parte de la rotonda, en la variante, cuya anchura media es de 3,50 metros. Se propone para dicho vial un ancho de 6 metros, obteniéndose dicha ampliación mediante la adscripción del aprovechamiento del suelo afectado al Sector B. Dicho vial tendrá la consideración de Sistema General SGV-3 “Viario Oeste”.

* Respecto al Sector A.-

Se disminuye su superficie, quedando clasificada como Suelo No Urbanizable la parte situada al este del cementerio y los terrenos situados al sureste de la variante, en su tramo ya ejecutado. La superficie del sector pasa de 5,29 Has a 3,31 Has.

* Respecto al Suelo Urbanizable No Delimitado.-

Queda clasificado como Suelo No Urbanizable Genérico.

Respecto a la subsanación de este aspecto cabe indicar lo siguiente:

1) Comparando las determinaciones para los Sectores del Suelo Urbanizable Delimitado respecto a los que, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, adoptó acuerdo, en fecha 25 de febrero de 2009, de suspender la emisión de informe, con las determinaciones que forman parte de la documentación que, ahora, se aporta, obtenemos el siguiente cuadro.

| | AMBITO SUSPENDIDO | | | | PROPUESTA NOV-2010 | | | |
|----------------|-------------------|--------------------------|--------------------------|------|--------------------|--------------------------|--------------------------|------|
| | Superf. sin SG | Superf. con SG adscritos | Techo (m ² t) | Viv. | Superf. sin SG | Superf. con SG adscritos | Techo (m ² t) | Viv. |
| Sector A | 52.900 | 62.333 | 22.271 | 235 | 33.065 | 43.379 | 14.879 | 132 |
| Sector B | 24.598 | 27.860 | 9.347 | 98 | 14.085 | 16.515 | 6.338 | 56 |
| Sector C | 17.526 | 18.804 | 6.660 | 70 | 12.600 | 16.531 | 5.670 | 50 |
| Total SURB DEL | 95.024 | 108.997 | 38.278 | 403 | 59.750 | 76.425 | 26.887 | 238 |

Puede observarse que las nuevas determinaciones implican una disminución de la superficie de 35.274 m²; lo que significa un 37 % de la superficie inicialmente prevista.

Asimismo se plantea la disminución de 165 viviendas, que suponen un 41 % de las previstas inicialmente.

2) Por otra parte, al no preverse Suelo Urbanizable No Delimitado (3,72 Has), cabe contabilizar una disminución adicional de, aproximadamente, 149 viviendas.

3) El número actual de viviendas es de 86 según el documento aportado y de 49 según el dato del INE para 2001.

La capacidad del Suelo Urbano Consolidado puede incrementarse, aunque no excesivamente, en función de la regulación de la vivienda mínima en el artículo 2.2.7 de la Normativa

La capacidad del Suelo Urbano No Consolidado se limita a 31 viviendas. Cabe estimar, pues, que el incremento del número de viviendas planteado por la Modificación (238 en Suelo Urbanizable y 31 en Suelo Urbano No Consolidado; total 269 unidades) puede multiplicar por tres el número de viviendas actuales.

Debería tenerse en cuenta dicha circunstancia especialmente en cuanto a la regulación de la incorporación del suelo al proceso de urbanización.



Al respecto, las fichas de los sectores establecen “plazos de desarrollo”, sin indicar si dicho plazo se refiere a la aprobación del planeamiento parcial, a la finalización del proceso de gestión o a la finalización de la urbanización.

Dicho plazo se fija, para cada uno de los sectores, en 10 años.

4) Por otra parte, se considera que el vial previsto para acceso al Sector B, tiene un recorrido excesivamente largo (unos 600 metros). Además, si bien la gestión del suelo preciso para la realización del mismo se considera una carga del Sector, no parece que su urbanización corresponda a los propietarios del Sector.

Aunque la ejecución de dicho vial signifique la posibilidad de acceso a un aparcamiento, (cuya superficie sustituye al equipamiento correspondiente al Sector por aplicación de los módulos de reserva), que se ubicaría al norte del Sector, junto al núcleo urbano, no parece adecuada la ejecución, por parte del Ayuntamiento, de dicha infraestructura viaria para posibilitar la accesibilidad al propio Sector.

La CPOT acordó: “e. Se deberá justificar el cumplimiento de las Directrices Parciales de Ordenación del Pirineo”.

Al respecto, la Comisión Provincial se planteó la problemática en cuanto a que, para alcanzar las edificabilidades y densidades previstas, tanto en el Suelo Urbano No Consolidado como en el Suelo Urbanizable Delimitado, atendiendo al artículo 76 de las Directrices Parciales de Ordenación del Pirineo, el tipo de población en la que se actúa debería responder a “Poblaciones con desarrollo turístico”.

El documento aportado considera que Sandiniés debe tener la misma consideración de “poblaciones con desarrollo turístico” que todo el Municipio de Sallent de Gállego. Indica que, en caso contrario sería incongruente la obligación para Sandiniés de reservar, en Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable, los terrenos precisos para el 10,10 % de la edificabilidad, con destino a vivienda de protección, al tener la consideración el municipio de relevancia territorial.

Se estima que la argumentación aportada puede tener cierta coherencia, considerando además las condiciones objetivas del núcleo, ubicado entre otros dos núcleos (Tramacastilla de Tena y Escarrilla), cuyo desarrollo turístico es constatable.

No obstante, atendiendo al artículo 76.4 de las Directrices de Ordenación del Pirineo Aragonés, Sandiniés se corresponde con el “Tipo de Población. Resto de Poblaciones”, dado que el número de sus habitantes es de 54 (inferior a 100), y que el artículo 76.4 identifica el concepto “población” con el de “núcleo de población” relacionado en el Nomenclátor del INE.

Por tanto no se considera correcta la densidad de 60 viviendas/Ha adoptada para el Suelo Urbano No Consolidado ya que, según el artículo 78 de las Directrices debería ser de 40 viviendas/Ha.

Respecto al Suelo Urbanizable Delimitado la densidad de 40 viviendas/Ha ha de considerarse ajustada a las referidas Directrices; por el contrario, la edificabilidad, que se fija a 0,450 m²t/m²s, debería limitarse a 0,40 m²t/m²s, para que fuera ajustada a dichas Directrices.

Por otra parte ha de considerarse que ni las limitaciones de densidad ni las de edificabilidad dan solución, en este caso, logro de un modelo de desarrollo adecuado y que éste depende fundamentalmente de las cifras absolutas del número de nuevas viviendas y de la superficie afecta al desarrollo urbano.

En cuanto a lo indicado, por la documentación aportada, respecto a la reserva de vivienda protegida, ha de indicarse que dicha reserva procede de la legislación de vivienda y no de las Directrices de Ordenación Territorial del Pirineo y, por tanto, no cabe realizar identificaciones entre las previsiones que derivan de distintas normativas.

La CPOT acordó:

“f. Respecto a las determinaciones relativas a las distintas categorías deberá atender a:

- En el Suelo Urbanizable Delimitado debe aclararse la justificación relativa al exceso de densidad de viviendas en el Sector A y a quién corresponde la ejecución de los Sistemas Generales adscritos.



• En cuanto al Suelo Urbanizable No Delimitado:
Se consideran excesivamente genéricos los criterios de delimitaciones de sectores que se contemplan en el punto 4.3.7 de la Memoria y en el artículo 4.2.15 de la Normativa.

Al respecto se considera que deben constituir condiciones de delimitación de sectores la edificabilidad y la densidad, en la forma prevista en el artículo 38 de la LUA".

El documento aportado señala lo siguiente:

- Indica que el exceso de densidad que se preveía en el Sector A respecto a los otros sectores (44,5 viviendas/Ha frente a 40 viviendas/Ha) derivaba de la necesidad de que por los propietarios que desarrollaran el Sector A se sufragara la ejecución de un aparcamiento cubierto.

Con las nuevas determinaciones de planeamiento (menor superficie de Suelo Urbanizable Delimitado, reducción de la superficie destinada a aparcamiento, supresión de la obligatoriedad de aparcamiento subterráneo, previsión de aparcamiento en el Sector B y en el Sistema General Norte), ya no es precisa una mayor densidad en el Sector A, con lo que la misma pasa a ser de 40 viviendas/Ha en los tres sectores.

- Por otra parte indica que ya no se prevé la clasificación de Suelo Urbanizable No Delimitado.

Con respecto a la subsanación de este aspecto cabe indicar lo siguiente:

Las alteraciones aportadas en el documento de noviembre de 2010 vienen a subsanar tanto lo indicado para el Suelo Urbanizable Delimitado, ya que se ha igualado el parámetro de densidad en los tres sectores, como en el Suelo Urbanizable No Delimitado, ya que no se ha procedido a clasificar suelo de dicha categoría.

La CPOT acordó:

"g. Respecto a la Reserva de Vivienda Protegida:

En aplicación de la Orden de 24 de junio de 2009 del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, debe preverse una reserva de suelo equivalente al 10,10 % de la edificabilidad del ámbito".

El documento aportado indica que se incorpora a las fichas de los sectores del Suelo Urbanizable Delimitado la obligación de destinar a vivienda protegida el 10,10 % de la edificabilidad prevista, así como el 10,10 del número total de viviendas.

Efectivamente, en las fichas de los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado se ha incorporado dicha obligación, por lo que se considera correcta la forma en que se ha subsanado el reparo.

La CPOT acordó:

"5. Se atenderá a lo indicado en la parte expositiva del presente Acuerdo respecto a las determinaciones de gestión, infraestructuras, determinaciones de ordenación, calificación, normativa de edificación y a las de protección del patrimonio y condiciones formales de la edificación.

Se aclarará lo indicado en la parte expositiva del presente Acuerdo respecto al Estudio Económico y a los supuestos de los que deriva la necesidad de alteración del planeamiento general".

En cuanto a las determinaciones de gestión, el punto G de la parte expositiva del acuerdo de la CPOT de fecha 25 de febrero de 2009 realiza dos anotaciones:

* Que el aprovechamiento medio del Suelo Urbanizable Delimitado debe ser único para todo el Municipio.

* Que se detecta algún error en el cálculo del aprovechamiento medio.

El documento aportado efectúa un nuevo cálculo del aprovechamiento medio del Suelo Urbanizable Delimitado de Sandiniés.

No obstante no se justifica la razón por la que no se aporta el cálculo del Suelo Urbanizable Delimitado de todo el municipio de Sallent de Gállego.

Debe aportarse el cálculo del aprovechamiento medio de todo el Suelo Urbanizable Delimitado de todo el municipio de Sallent de Gállego.

Ha de tenerse en cuenta que el coeficiente de ponderación para el usos "vivienda protegida" debe ser único para todo el Plan General de Ordenación Urbana, en función de lo previsto



en el artículo 5.6 de la Ley 24/2003, de vivienda.

En cuanto a la Normativa la CPOT prescribió lo siguiente – punto H de la parte dispositiva del acuerdo de 25/02/09-:

“1) Puede resultar excesivo, atendiendo a las dimensiones tradicionales de la edificación, el ancho de 15 metros de la misma en el Casco Antiguo.

2) Relacionado con lo indicado en el punto anterior, también puede ser excesiva la altura máxima visible de la edificación”.

El documento aportado indica que se consideran apropiados los dos parámetros y acordes al casco de Sandiniés. También se indica que se ha tenido en cuenta la normativa del resto de núcleos de Sallent de Gállego y se ha comprobado que estos parámetros son prácticamente similares en los casos de Tramacastilla y Escarrilla.

A este respecto cabe señalar lo siguiente:

1) En cuanto al ancho de 15 metros de la edificación es, ciertamente, el adoptado con carácter general en el municipio de Sallent de Gállego, y así consta en el articulado del Texto Refundido del PGOU.

2) En cuanto a la altura máxima visible, en aquellas calificaciones para las que el planeamiento general de Sallent determina la altura a cumbre con PB+1PP+AC (Residencial Unifamiliar Agrupada y Residencial Unifamiliar Aislada), la diferencia entre la altura de cumbre y la altura de fachada es de 5,50 metros para la Agrupada y de 5,00 metros para la Aislada; para Sandiniés la normativa analizada propone una diferencia de 5,75 metros.

Cabría recomendar que se limite dicha diferencia a 5,25 metros.

Respecto a las infraestructuras, el punto I de la parte dispositiva del acuerdo de la CPOT de 25 de febrero de 2009, establece que debería aportarse un esquema de aquellas que forman parte de la Estructura General y Orgánica del Territorio, así como la evaluación de las dimensiones de los elementos esenciales de las mismas.

El documento aportado indica que se consideran suficientemente representadas las infraestructuras que forman parte de la Estructura General y Orgánica del Territorio ya que consta en la documentación de la Modificación lo siguiente:

* Se han recogido las infraestructuras existentes en el núcleo de Sandiniés (abastecimiento de agua, saneamiento y la línea eléctrica).

* Se ha recogido la balsa de futura construcción y el trazado del colector que llegará hasta la EDAR que se emplace en Tramacastilla de Tena.

* Se ha grafiado la variante en Sandiniés.

A este respecto cabe indicar lo siguiente:

El Reglamento de la Ley 5/99 Urbanística de Aragón prevé, además de lo especificado en el artículo 41 respecto a la definición de los Sistemas Generales, que el Plan General (artículo 36.d) determine el trazado de las redes fundamentales de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público y telefonía, para el Suelo Urbanizable Delimitado, con expresión de sus características técnicas fundamentales.

Asimismo el artículo 55 prevé que, para el Suelo Urbanizable Delimitado, el Plan General contendrá planos referidos a los extremos señalados en la letra d) del artículo 36 antes indicado, a escala mínima 1:2000.

Teniendo en cuenta que las previsiones fundamentales de la Modificación nº 7 del PGOU de Sallent de Gállego se refieren a la clasificación como Suelo Urbanizable Delimitado en el entorno del núcleo de Sandiniés se estima lo siguiente:

* Que el trazado del colector que llegará a la EDAR que se emplace en Tramacastilla (sin que conste en la leyenda referencia al colector) y sin que queda clara la forma en que conectarán al mismo algunos de los Sectores, no es suficiente para dar cumplimiento a las exigencias reglamentarias.

* Que también es preciso que se prevea cómo se resolverá la red de abastecimiento de agua para dar servicio a los sectores del Suelo Urbanizable Delimitado.

* Deben preverse determinaciones en relación al resto de infraestructuras.

Respecto a las determinaciones de protección de patrimonio y a las condiciones formales de



la edificación, el punto J de la parte expositiva del acuerdo de la CPOT, indica lo siguiente:

- 1) En el plano O.3 se grafían dos elementos catalogados que no figuran en las fichas correspondientes.

- 2) El yacimiento paleontológico "Sandiniés 001" y su entorno están afectados por el trazado del SGV-2 "Viario Norte".

- 3) En la regulación del Catálogo, para el Grupo Cuarto. Areas de protección Arqueológica y Paleontológica se indica que "se considerará que constituye un área susceptible de este tipo de hallazgos el ámbito de la ciudad histórica delimitado en planos". Sin embargo no consta dicha delimitación en la documentación gráfica.

- 4) En cuanto a las lucanas y ventanas en el plano del faldón de las cubiertas, se estima excesivo el porcentaje permitido, especialmente para las primeras. Además, la suma de dichos porcentajes puede dar lugar a una desfiguración de la cubierta, que constituye un elemento fundamental en las volumetrías tradicionales.

- 5) El material de cubierta debe adecuarse al claramente mayoritario en el núcleo: la pizarra. El documento aportado indica lo siguiente:

- 1) Que efectivamente se trata de un error en el plano O.3, ya que, al tratarse de "elementos", no cuentan con ficha de protección y, por tanto, se suprimen de dicho plano los signos de identificación como elemento catalogado.

- 2) Que, tal como se establece en el artículo 6.1.8 de la Normativa, en la ejecución del SGV-2 "Viario Norte" se realizarán las actuaciones arqueológicas o paleontológicas necesarias para la preservación de los posibles restos.

- 3) Que se considera que la mención a la "ciudad histórica" se trata de un error y se suprime la misma de la Normativa.

- 4) Se propone la reducción del porcentaje de lucanas y ventanas en el plano del faldón de cubierta, estableciéndolo "respectivamente" en un 5 %.

- 5) Que se modifica el artículo 3.4.9, estableciendo, como material de cubierta, la pizarra.

Se considera correcta la forma en que se propone la subsanación del conjunto del reparo. Respecto a las determinaciones de ordenación en el punto D de la parte expositiva del acuerdo de la CPOT de 25 de febrero de 2009, se indica que deberían establecerse otras determinaciones a efectos del planeamiento parcial en el Suelo Urbanizable Delimitado, que incidan en la preservación de la imagen del núcleo tradicional, tales como la agrupación de la edificación, reserva de espacios libres de edificación...

El documento aportado no indica nada específicamente respecto al reparo.

Debe concretarse, como determinación para el Suelo Urbanizable Delimitado, la forma en que se prevé dar cumplimiento al artículo 77. "Modelo de crecimiento" de las Directrices Parciales de Ordenación del Pirineo Aragonés, que establece los siguientes criterios, entre otros:

- * No alteración de la unidad morfológica de la población.

- * Inclusión obligatoria, en los nuevos instrumentos de planeamiento, de criterios cualitativos, sobre aprovechamiento, acordes con los tradicionales y con su entorno próximo.

- * Concreción de los aspectos de diseño y de control de la escala de las construcciones, en relación al entorno natural y al entorno urbano, garantizando la diversidad tipológica y arquitectónica de la edificación.

Estos criterios deben concretarse en lo indicado en el punto D de la parte expositiva del acuerdo de la CPOT de 25 de febrero de 2009: establecer determinaciones a efectos del planeamiento parcial en el Suelo Urbanizable Delimitado que incidan en la preservación de la imagen del núcleo tradicional, tales como la agrupación de la edificación, reserva de espacios libres de edificación...

En cuanto a las determinaciones relativas a la calificación, en el punto E de la parte expositiva del acuerdo de la CPOT de 25 de febrero de 2009 se indica: La calificación adoptada en el núcleo de denomina "Casco Antiguo" en la Memoria y "Casco Consolidado" en la Normativa.

El documento aportado no indica nada respecto a dicho reparo. Debe atenderse al mismo.

Respecto al Estudio Económico, el punto K de la parte expositiva del acuerdo de la CPOT



de 25 de febrero de 2009 establece:

Debe indicarse que se hace referencia al reparto de la carga que significa la ampliación de la red principal de abastecimiento y vertido entre los nuevos sectores delimitados, conforme a lo indicado en las fichas de planeamiento remitido. En dichas fichas no se realiza ninguna referencia a dicho reparto.

El documento aportado propone indicar en las fichas de planeamiento remitido que el coste económico de la ampliación de la red principal de abastecimiento y vertido, derivada de los incrementos generados por las nuevas viviendas de cada Sector, será una carga para el mismo que se “realizará” en el momento en que se lleve a cabo el Proyecto de Urbanización del Sector.

Se considera correcta la forma propuesta para la subsanación del reparo.

En cuanto a la relación de la Modificación nº 7, referente a Sandiniés, del PGOU de Sallent, con las previsiones del propio PGOU en cuanto a los supuestos que hacen precisa la revisión del planeamiento.

El documento aportado indica que el artículo 5 del Texto Refundido del PGOU de Sallent –aceptado por la CPOT en sesión de 21 de mayo de 2010– determina que “Constituirán motivo de la revisión del PGOU los criterios establecidos por la legislación urbanística. Cualquier otra alteración del planeamiento será objeto de modificación”.

Indica, además, que en contestación al punto 4 del acuerdo de la CPOT de 25 de febrero de 2009 se ha justificado que la Modificación nº 7 del PGOU en Sandiniés no constituye un supuesto de revisión, en función de lo previsto en el artículo 72 de la LUA.

A este respecto cabe indicar lo siguiente:

El documento aportado no analiza la segunda parte del referido artículo 5 del Texto Refundido del PGOU de Sallent que indica lo siguiente: “La alteración de las previsiones temporales de sectorización del suelo urbanizable no delimitado que se contienen en el Programa de actuación en el núcleo de Sallent de Gállego tendrá la consideración de revisión del Plan, dada la importancia que para este plan tiene la programación temporal de esta clase de suelo”.

Ha de tenerse en cuenta, al respecto, lo siguiente:

* El documento de octubre de 2008 de la Modificación nº 7 del PGOU de Sallent, relativa a Sandiniés, clasificaba Suelo Urbanizable No Delimitado que, sin embargo no estaba afectado por las determinaciones del Programa de actuación, que sólo se refiere al núcleo de Sallent.

* El documento de noviembre de 2010 de la Modificación nº 7, no clasifica el referido Suelo Urbanizable No Delimitado.

* Las anomalías que se observan, tales como la programación de únicamente determinados ámbitos del Suelo Urbanizable, en el marco de todo el término municipal viene ocasionada por la sistemática con la que se ha elaborado el PGOU de Sallent, mediante documentos inconexos que precisarán de un complejo trabajo para su uniformización, que sólo se ha logrado parcialmente con el Texto Refundido de 2009 del Plan General de Sallent de Gállego.

III) El contenido del informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de fecha 21 de junio de 2011, es el siguiente:

a) Respecto de la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, se indica que las Unidades de Ejecución y los nuevos suelos urbanizables, 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 por parte de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

b) En cuanto a las nuevas demandas hídricas, se informan favorablemente las actuaciones incluidas en la Modificación nº 7 del PGOU de Sallent de Gállego en el núcleo de Sandiniés.

c) En cuanto al desarrollo de los ámbitos de Suelo Urbanizable, respecto a la red de saneamiento, se tendrá en cuenta lo siguiente:

* Será conveniente que exista la red separativa de aguas residuales y aguas pluviales.

* Las aguas residuales serán conducidas preferentemente a la red municipal de



saneamiento para el tratamiento conjunto en la estación depuradora de aguas residuales de la población.

* Si se va a realizar vertido a dominio público hidráulico (cauce natural, infiltración en el terreno, acequia, etc.), de acuerdo con lo establecido en el artículo 245 y siguientes del RD 606/2003 (que modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico), será necesario solicitar la autorización de vertido ante el Área de Control de Vertido de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

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:

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

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

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

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

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

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

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

6. BELVER DE CINCA. INFORME VINCULANTE DE LA MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2009/254

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Belver de Cinca, relativo a la modificación nº1 del Plan General de Ordenación Urbana, se han apreciado los siguientes ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La aprobación inicial de la modificación nº 1 del PGOU tiene lugar mediante acuerdo plenario de fecha 26 de noviembre de 2008.

Dicha aprobación fue sometida a información pública, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca, número 77, de 24 de abril de 2009. Según certificado de la secretaría del citado municipio se formulan cuatro escritos de alegaciones.

Se produce un nuevo acuerdo plenario, de fecha 18 de enero de 2011; se somete a un nuevo periodo de información pública en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca, número 99, de 25 de mayo de 2011. Según certificado de la secretaría se formulan dos escritos de alegaciones.

Consta anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca, nº 188, de 29 de septiembre de 2011, relativo a una corrección de errores de la publicación efectuada en el BOP, nº 99, de 25 de mayo de 2011. Se aclara que el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 18 de enero de 2011 no realizó una aprobación inicial de la Modificación nº 1 del PGOU.

SEGUNDO.- La Modificación nº 1 del PGOU consta de varios objetos que pueden resumirse del siguiente modo:

1. Ampliación del Suelo Urbano Consolidado de Belver de Cinca, Monte Julia y Valonga.
2. Clasificación como Suelo Urbano Consolidado del núcleo de San Miguel.
3. Calificación como Sistema General Viario de una nueva vía de circunvalación.
4. Calificación de Espacios Libres.



5. Calificación de Equipamientos e introducción en las Normas Urbanísticas de su regulación específica.

6. Ordenación y categorización del Suelo No Urbanizable.

7. Modificación de algunos parámetros urbanísticos de las Normas Urbanísticas como alturas máximas edificables, ocupación máxima, número máximo de plantas y voladizos.

TERCERO.- La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, en sesión de 23 de febrero de 2010, adoptó el siguiente acuerdo:

“Informar desfavorablemente la modificación nº 1 del PGOU por los motivos expresados en los fundamentos de derecho del presente Acuerdo, siendo especialmente significativo la justificación del artículo 72.3 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística; precepto que especifica los criterios de revisión del planeamiento vigente; así como la justificación de las condiciones del suelo que se clasifica como Urbano Consolidado”.

CUARTO.- Se presenta un ejemplar de la “Modificación 1ª del Plan General de Ordenación Urbana. Recoge acuerdo de la CPOT de 23 de febrero de 2010. Belver de Cinca, diligenciada el 9 de febrero de 2011 como aprobado por el Pleno Corporativo en sesión celebrada el 18 de enero del citado año, que consta de los siguientes documentos:

MEMORIA JUSTIFICATIVA

PLANOS

1. Clasificación del suelo. Planeamiento vigente.
2. Calificación del suelo. Planeamiento vigente.
3. San Miguel. Información infraestructuras.
4. Clasificación del suelo. Propuesta Modificación 1ª.
5. Clasificación del suelo. Propuesta.
6. Calificación del suelo. Propuesta Modificación 1ª.

RELACIÓN DE PROPIETARIOS

Se recuerda que el expediente ya contaba con:

- Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de 6 de agosto de 2009, por el que se decide no someter a evaluación ambiental la modificación planteada. En ella se indica que “deberá respetarse el trazado y la integridad superficial de la vía pecuaria “Vereda de Lérida”, como Suelo No Urbanizable Especial”.
- Informe desfavorable, de fecha 23 de junio de 2009, del Director General de Carreteras del Gobierno de Aragón.

QUINTO.- El contenido de la nueva documentación aportada consiste en lo siguiente:

a) Objeto de la Modificación nº1:

Es coincidente con el que fue objeto de aprobación inicial el 26 de noviembre de 2008; si bien se aportan las siguientes salvedades:

1. Se disminuye considerablemente la reclasificación de nuevo Suelo Urbano Consolidado. Entre otros, se elimina la propuesta de reclasificar la franja de terreno entre el actual límite urbano y la carretera A-1234 de Fraga a Monzón.
2. El Saso Cubota, calificado como Sistema General Espacio Libre dentro del Suelo Urbano, se clasifica como No Urbanizable Especial.

b) Justificación de la necesidad o conveniencia de la Modificación nº1:

En la medida que se aportó justificación en la documentación aprobada inicialmente el 26 de noviembre de 2008, se procede a justificar las salvedades introducidas por la nueva documentación.

1. Dado que el informe de la CPOT era desfavorable por incumplir los preceptos 72.3, 74.3 y 74.4 de la LUA 5/1999, parece evidente que la reclasificación de suelo debía de disminuir, realizando una ordenación más ajustada a la realidad.
2. En cuanto al Saso Cubota, parece que su reclasificación como Suelo Urbano no recoge el espíritu de lo que deban ser estos suelos, y dado su distancia con el núcleo de la población, lo lógico es que sea clasificado como Suelo No Urbanizable en su categoría de Especial, debido a los valores que deben de preservarse.



| SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC) | | | |
|--------------------------------|--------------------------------|------------------------|------------------------------|
| NÚCLEO | PGOU Superficie de SUC (m2) | MODIFICACIÓN nº1 PGOU | |
| | | Superficie de SUC (m2) | Cambio de clasificación (m2) |
| Belver de Cinca | 201.496,89 | 273.418,87 | 71.921,98 |
| Monte Julia | 25.091,59 | 25.204,50 | 112,91 |
| Valonga | 28.627,45 | 51.769,26 | 23.141,81 |
| San Miguel | - | 30.759,19 | 30.759,19 |
| TOTAL | 255.215,93 | 381.151,82 | 125.935,89 |

MODIFICACIÓN nº 1.

CALIFICACIONES asignadas en los ámbitos reclasificados como SUC.

| NÚCLEO | CALIFICACIONES | | Superficie (m2) |
|-----------------------|---|---|-----------------|
| Belver de Cinca | RESIDENCIAL | Zona 1 (área consolidada) | 165,56 |
| | | Zona 2 (área de ampliación) | 851,02 |
| | | | 307,35 |
| | | | 304,49 |
| | | | 262,37 |
| | | Nuevas manzanas | 14.038,21 |
| | Total R | 15.929,00 | |
| | EQUIPAMIENTO | S.G. Deportivo | 21.312,13 |
| | | S.G. Colegio | 98,72 |
| | | S.G. Cementerio | 2.956,46 |
| | | S.L. Residencia (Privada) | 5.751,86 |
| | | Total Eq. | 30.119,17 |
| | ESPACIOS LIBRES | S.L. Parque (triangular) | 3.184,93 |
| | | S.L. Parque (campo fútbol) | 8.610,00 |
| | | Total E.L. | 11.794,93 |
| VIALES | Total Viales | 14.078,88 | |
| TOTAL Belver de Cinca | | 71.921,98 | |
| Monte Julia | ESPACIO LIBRE PRIVADO: reajuste de límites. | | 112,9 |
| | TOTAL Monte Julia | | 112,9 |
| Valonga | RESIDENCIAL | Total Zona Residencial mixta (Zona de ampliación) | 4.147,55 |
| | ESPACIO LIBRE PRIVADO | Total E.L. | 17.584,58 |
| | VIALES | Total Viales | 1.409,68 |



| | | | |
|------------|-----------------------|---|-----------|
| | TOTAL Valonga | | 23.141,81 |
| San Miguel | RESIDENCIAL. | Total Zona Residencial mixta (Zona de ampliación) | 6.883,16 |
| | ESPACIO LIBRE PRIVADO | Total E.L. | 18.140,96 |
| | VIALES | Total Viales | 5.735,07 |
| | TOTAL San Miguel | | 30.759,19 |

c) Módulos de reserva:

El artículo 74.3 de la LUA 5/1999 indica que "Cuando la modificación del Plan tuviera por objeto la clasificación de nuevo suelo urbano, deberán preverse los mismos módulos de reserva aplicables a los Planes Parciales, salvo que la superficie afectada por la modificación sea menor de 1.000m²".

A los núcleos de Monte Julia, Valonga y San Miguel no les son de aplicación el citado artículo ya que la Modificación únicamente recoge la situación en la que se encuentran las tres grandes explotaciones agrícolas. Por tanto, estas reclasificaciones no son para incrementar techo residencial, pues aunque no estuviesen clasificados estos suelos como urbanos, la LUA 5/1999, en el artículo 23.a., permite su construcción.

En el núcleo de Belver de Cinca sí existe una reclasificación de nuevo suelo urbano, el cual, en parte, se destina a la construcción de nuevo techo residencial.

• Cálculo del techo residencial:

Superficie de suelo residencial: 15.929,00m²

Techo de P. Baja: 15.929,00m²t

Techo de P. Alzadas: 15.929,00m²t x 0,80 x 2 = 25.486,40m²t

Total: 41.415,40m²t

• Módulos de reserva:

Espacios Libres: 18m² x 41.415,40m²t / 85m²t = 8.770,32m²

Equipamientos: 10m² x 41.415,40m²t / 85m²t = 4.872,40m²

Aparcamientos: 1 x 41.415,40m²t / 85m²t = 487 plazas totales. Deben situarse en espacio público la cuarta parte, es decir, 122 plazas.

• Cumplimiento de los módulos de reserva:

Espacios Libres: Se ha previsto una superficie total de 11.794m², en dos zonas. Una al principio de la Avenida de los Deportes, zona triangular de 3.184m², y otra al final de la misma calle, junto al equipamiento deportivo, 8.610m².

Equipamientos: Se han previsto los siguientes:

Deportivo: 21.312,13m².

Cementerio: 3.432,16m².

Centro Cultural: 713,55m².

Centro Jóvenes + centro de día: 1.806,90m².

Residencia 3ª edad: 5.751,86m² (privada).

Además, en la parcela del colegio, 4.528,26m², se ha calificado suficiente suelo para poder absorber las posibles ampliaciones del mismo.

Aparcamientos: En la Avda. de los deportes se han ubicado 330m lineales para aparcamiento y en la calle posterior 410m lineales.

d) Revisión del planeamiento vigente:

La CPOT, en el acuerdo adoptado en sesión de 23 de febrero de 2010, especifica que debe aclararse si la modificación es sustancial.

El artículo 72.3 de la LUA 5/1999 establece que es sustancial la alteración cuando se supere el 30% de la superficie residencial existente.

En el caso de los núcleos de Monte Julia, Valonga y San Miguel no es de aplicación este artículo ya que la Modificación recoge la realidad de los mismos.

En el caso de Belver de Cinca, la Modificación que ahora se propone rebaja de forma considerable el suelo clasificado en el documento de aprobación inicial. En ningún momento



la reclasificación supera el 30% establecido en el artículo 72.3 de la LUA 5/1999.

| | PGOU | MODIFICACIÓN nº1 | Art.72.3 LUA 5/1999 |
|-----------------|-----------------|------------------|---|
| | Superficie (m2) | Superficie (m2) | 30% sobre superficie de la Zona en el PGOU (m2) |
| Manzanas Zona 1 | 88.198,87 | 165,56 | 26.459,66 |
| Manzanas Zona 2 | 53.124,23 | 15.763,44 | 15.937,27 |

e) Cumplimiento de las condiciones de Suelo Urbano:

Las zonas que se reclasifican en el municipio de Belver de Cinca cumplen con las condiciones que se fijan en el artículo 13 de la LUA 5/1999, puesto que son terrenos ya transformados, contando con todos los servicios y solamente existe un vial que no cuenta con el pavimento, los demás se encuentran hasta pavimentados.

En Monte Julia se han reajustado los límites del Suelo Urbano, destinándose la reclasificación a Espacio Libre Privado.

En Valonga, se reajustan los límites del Suelo Urbano, ya que el PGOU era muy diferente a la realidad, y tal vez derivado de una falta de cartografía correcta. El nuevo ámbito que plantea la Modificación recoge de forma adecuada la realidad física de la edificación existente (agrícola + residencial) y en ningún momento, aunque aparezcan nuevas superficies con aprovechamiento residencial se les permite, con la reclasificación de la Modificación, el poder aumentar el techo existente. De todas formas con la calificación realizada (anteriormente era todo construible) solo se permite construir en el suelo que en este momento se encuentra ocupado por la edificación. Por tanto, no existe incremento del techo residencial sino todo lo contrario. Las edificaciones reclasificadas (existentes) se destinan a los trabajadores de la propia explotación agrícola.

En San Miguel la Modificación plantea el reconocimiento de una realidad que lleva más de 60 años construida. Todas las edificaciones se encuentran vinculadas a la explotación agrícola existente.

f) Normas Urbanísticas: (se añade en cursiva el texto añadido por la modificación nº 1 del PGOU respecto al planeamiento vigente)

1. Suelo Urbano:

La totalidad del Suelo Urbano se incluye en la categoría de Consolidado, por no estar sometido a procesos integrales de urbanización, renovación o reforma interior (art.14.2 LUA 5/1999).

• Usos:

- Usos pormenorizados permitidos:

Residencial, comercial, oficinas, garajes, artesanía, hostelería, agropecuario y servicios de dotaciones comunitarias de esparcimiento deportivo, cultural y religioso.

El uso del suelo urbano por otras actividades diferentes a las anunciadas (Industrial, almacenes, etc.) se reducirá a aquellas que sean compatibles con la función de residencia por no producir incomodidades, no alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, no ocasionar riesgos para las personas o sus bienes y no alterar el equilibrio de la estructura e infraestructura del suelo urbano.

- Usos no permitidos:

Aquellos que por su altura distorsionen o modifiquen el paisaje y el carácter urbano existente o toda aquella instalación que provoque un impacto visual sobre su entorno debido a su altura o a otras circunstancias.

Por encima de la cubierta de los edificios no podrán aparecer elementos o instalaciones de mayor altura, si no es que se encuentran ligados con el uso del edificio.

• Zona Residencial:

- Zonas:

a. Zona Residencial con protección ambiental (zona consolidada).

Tipología edificatoria:

En manzana cerrada, conservando el carácter del núcleo actual y respetando los volúmenes de la edificación existente. Prevalecerá la posibilidad de restauración con carácter prioritario



sobre la renovación de la edificación existente. Caso de darse ésta se tratará la edificación en forma que se conserve la unidad ambiental.

b. Zona Residencial mixta (área de ampliación).

* Tipología edificatoria:

En manzana cerrada permitiéndose edificios exentos.

* Retranqueos y edificios exentos:

Se permiten retranqueos de la alineación oficial y edificación exenta, que como mínimo será de 3m siempre que no se dejen medianerías al descubierto o en su caso éstas se traten como fachadas con huecos y materiales similares a los del resto de la edificación.

- Ordenanzas comunes a ambas zonas:

a. Parcela mínima: 50m².

b. Profundidad máxima edificable:

* En la zona consolidada: la señalada en las Normas Subsidiarias Provinciales.

* En la zona de ampliación: 20m.

c. Ocupación máxima en plantas:

* En sótanos y planta baja: 100 % de la superficie edificable.

* En las restantes: 80 % de la superficie edificable, salvo para Valonga, Monte Julia y San Miguel que se permite el 100% en la planta primera.

d. Alineaciones:

Son las existentes, establecidas en el plano correspondiente.

Todas las edificaciones que hagan esquina deberán dejar un chaflán hasta la altura de 3,50m ** y a contar desde el vértice de:

Calles de 4 a 5m. _____ 1,50m

Calles de 5 a 6 m. _____ 1,25m

Calles de más de 6 m. _____ 1,00m

Estas longitudes se entenderán aplicadas a la calle más estrecha.

e. Número máximo de plantas edificables: 3 plantas, salvo para Valonga, Monte Julia y San Miguel, donde solo se permite 2 plantas

f. Altura máxima edificable: 10m, salvo en Valonga, Monte Julia y San Miguel que solo se permite 7m.

g. Voladizos:

No se permitirán cuerpos volados que no estén a una altura \geq 3,5m medida desde el nivel de la rasante en la parte más desfavorable.

El saliente de los vuelos abiertos no excederá de 1/12 de la anchura de la calle, siendo el límite superior 60cm y siempre y cuando no sobrepase la vertical del bordillo, con una ocupación máxima del 50 % de la longitud de la fachada, separándose como mínimo 0,60m de las medianerías vecinas. (en el planeamiento vigente la distancia de separación es de 0,80 metros)

A partir de los 3,50m de altura (en el planeamiento vigente la altura es de 4,20 m), se podrán sacar voladizos de hasta 60cm.

No se admiten las tribunas, ni los voladizos cerrados,

h. Tejados:

El aprovechamiento del espacio resultante bajo cubierta únicamente será admisible como almacenamiento, o trastero de la última planta, pero nunca como uso habitable.

Se prohíben las cubiertas de fibrocemento, aluminio, plástico u otros materiales que desentonen del conjunto, y con carácter general las cubiertas planas.

i. Se admitirá la vivienda individual y la vivienda colectiva.

• Espacios Libres Públicos:

Los terrenos que formen parte del sistema de parques y jardines públicos tendrán que convertirse en terrenos de dominio y uso público, y ser destinados a utilización y uso totalmente libres y gratuitos, ordenándose con árboles, jardinería y elementos accesorios (bancos, juegos infantiles, etc.) Estos terrenos no podrán ocuparse con instalaciones de ningún tipo que comporten limitaciones al uso y disfrute del público.

Los parques y jardines públicos habrán de ser acondicionados de acuerdo con su finalidad



funcional y las características de su entorno.

En todos ellos se escogerán los tipos de árboles y demás vegetación de las variedades que sean de probada resistencia a nuestro clima. En función de sus especiales características ambientales se habrá de prever el mobiliario urbano (luces, bancos, papeleras, bocas de riego, etc.), de acuerdo con su dimensión.

No se permitirán otras instalaciones que las provisionales (kioscos, lugares de venta, etc.), al servicio de los usuarios, sin que en ningún caso puedan superar en una zona concreta el 5% del total de la zona verde.

• Equipamientos Públicos (artículo introducido por la presente modificación)

Comprende los suelos de propiedad pública o privada, que soporten o que estén destinadas a soportar edificios e instalaciones que cumplen funciones públicas, colectivas o de interés general, las cuales quedan señaladas con la indicación "EQ" en los planos del PGOU.

Los usos permitidos a las zonas de equipamiento serán el educativo, el sanitario asistencial, el recreativo, el publico-administrativo, el deportivo, religioso, cultural, de hospedaje social, benéfico y el destinado a albergue de servicios para los ciudadanos, tales como instalaciones de abastecimiento de agua, saneamiento, energía, teléfono, etc. y se prohíben los demás usos, incluyendo el uso comercial en todas sus modalidades.

Los equipamientos nuevos que se proyecten no tienen asignación de uso concreto y el PGOU deja libertad para la definitiva utilización.

Los equipamientos y dotaciones hoy existentes, quedan afectados a su utilización actual de equipamientos, lo cual el PGOU conserva, excepto en aquellos supuestos en que se afecten a otra finalidad. Las reservas de suelo que el PGOU establezca con indicación concreta de fines específicos, se afectará a esta finalidad.

Todas las dotaciones, equipamientos y servicios que constituyan infraestructura de carácter general que presten servicio a una parte importante de la población, se considerarán sistemas generales quedando identificados en los planos con la Clave SG.

El tipo de ordenación será de edificación aislada o entre medianeras con alineación al vial. No obstante, en suelo urbano, de forma justificada podrá admitirse un tipo de ordenación diferente.

2. Suelo No Urbanizable:

Se distinguen las categorías de SNU Genérico y Especial.

El SNU Especial queda constituido por:

* Carreteras.

* Vías pecuarias.

* Terrenos protegidos por la legislación de aguas.

* Terrenos protegidos por la legislación de transporte de energía eléctrica.

* Yacimientos arqueológicos.

• Medidas tendentes a impedir la posibilidad de formación de núcleos de población en suelo sin planeamiento.

Se exigirá que toda vivienda nueva a construir en suelo sin planeamiento cumpla las siguientes condiciones:

- Cada nueva vivienda en relación con cualquier grupo de 3 viviendas próximas ya existentes no constituirá núcleo de población.

- La distancia entre los centros de gravedad de la vivienda a edificar y cualquier otra vivienda ya existente en sus proximidades deberá ser superior a 100m.

- La altura máxima será 6m sobre el nivel del terreno en contacto con la edificación, que corresponde a 2 plantas (B+1). Semisótano que no rebase 1m sobre la rasante del terreno. Porches y terrazas computarán, a efectos de fijación de volumen edificado, al 50%.

- El coeficiente de edificabilidad máximo sobre parcela será = 0,02m²/m², sin que los edificios puedan rebasar los 300m² de superficie construida.

- El retranqueo respecto a linderos será de 10m como mínimo con respecto al de acceso principal al edificio. Mínimo de 5m con respecto a los linderos restantes.

- La parcela mínima se fija en 10.000m².

• Construcciones agrarias.



Las naves y demás construcciones agrarias que pretendan levantarse en suelo sin planeamiento deberán tener por finalidad la adecuada explotación de los recursos agrícolas, forestales o ganaderos disponibles, ajustarse a las normas que a tal fin tenga establecidas el Ministerio de Agricultura o Consejería de Agricultura del Gobierno de Aragón y adaptarse al ambiente rural y paisaje en que se sitúen.

A estos efectos, el expediente de licencia de obras que se tramite por el Ayuntamiento, incluirá, al menos, proyecto de edificación suscrito por técnico competente y visado por el Colegio correspondiente, en el que necesariamente se incluirá anexo justificativo de las dimensiones de cada una de las dependencias proyectadas en función de su finalidad y de las producciones agrícolas o ganaderas previsibles en la explotación del peticionario.

Si en algún caso se pretendiese adaptar para vivienda alguna construcción agraria existente, deberá obtenerse previamente la correspondiente licencia, cuya tramitación se ajustará a las mismas normas y limitaciones establecidas para las viviendas de nueva planta.

• Usos permitidos.

Los permitidos por la Ley 5/1999, de 25 de marzo, urbanística, en este tipo de suelos.

En aquellas instalaciones o usos que por su excesiva altura u otras circunstancias no han podido instalarse en los otros dos tipos de suelo y por tanto deban de instalarse en el Suelo No Urbanizable, además de seguir el procedimiento de la declaración de la utilidad pública o interés social, deberán de situarse a una distancia mínima de 300m desde el límite del suelo urbano.

• Suelo No Urbanizable de tolerancia especial agrícola.

- Parámetros Urbanísticos:

Retranqueo mínimo a cualquier lindero: 2m.

Retranqueo mínimo al eje de los caminos: 10m.

Altura máxima permitida en la cumbre: 8m.

No se fija parcela mínima, ocupación máxima del suelo ni edificabilidad máxima.

- Usos:

* Usos Permitidos:

Construcciones e instalaciones destinadas a usos agropecuarios.

Edificaciones e instalaciones que sean declaradas de utilidad pública o interés social.

* Usos No Permitidos:

Aquellos que por su altura distorsionen o modifiquen el paisaje y el carácter urbano existente o toda aquella instalación que provoque un impacto visual sobre su entorno debido a su altura u otras circunstancias.

- Edificios fuera de ordenación:

En las construcciones actualmente existentes que incumplan alguno o algunos de los parámetros urbanísticos anteriormente señalados, se permitirán obras de consolidación y aumento de volumen, respetando los restantes parámetros urbanísticos, cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de 15 años.

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 y del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- 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 Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística.

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 la modificación planteada fue aprobada inicialmente el 26 de noviembre de 2008, ha de concluirse que la normativa aplicable para informar la presente modificación es la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística.

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 50.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística.

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) Informes sectoriales:

Se debe aportar informe del Instituto Aragonés del Agua.

Se debe aportar informe del Servicio Provincial de Medio Ambiente relativo a las vías pecuarias.

La Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón emitió informe desfavorable el 23 de junio de 2009. Se deberá subsanar tal circunstancia y aportar informe favorable.

b) Objetos de la Modificación:

1. Clasificación de nuevo Suelo Urbano Consolidado:

• Antecedentes:

El documento de aprobación inicial de la Modificación nº1 del PGOU prevé 2.027 viviendas en el suelo en el que propone el cambio de clasificación de No Urbanizable a Urbano Consolidado.

La CPOT, en sesión de 23 de febrero de 2010, acordó informar desfavorablemente la modificación nº 1 del PGOU por varios motivos, considerando especialmente significativos:

- La justificación del artículo 72.3 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística (precepto que especifica los criterios de revisión del planeamiento vigente).

- La justificación de las condiciones del suelo que se clasifica como Urbano Consolidado.

• Propuesta de la Modificación nº1 del PGOU:

La documentación aportada no justifica convenientemente el artículo 72.3 de la Ley 5/1999, relativo a la revisión del planeamiento vigente. El citado artículo hace referencia a “la superación del 30% de incremento de viviendas o de la superficie urbanizada residencial”, pero la nueva documentación presentada no aporta ningún dato sobre las viviendas.

En cuanto al cumplimiento de las condiciones de Suelo Urbano, la documentación aportada



únicamente indica que las zonas que se reclasifican cumplen el art.13 de la LUA 5/1999, puesto que son terrenos ya transformados que cuentan con todos los servicios. No se considera suficientemente justificado el cambio de clasificación de suelo. Deberían aportarse los planos de servicios básicos de modo que quede reflejada su existencia y se garantice que sus características son las adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.

En cuanto al cumplimiento del artículo 74.3 de la Ley 5/1999, relativo a la necesidad de previsión de los módulos de reserva aplicables a los Planes Parciales, se debería aportar una nueva solución, situando algún nuevo equipamiento en la nueva propuesta de clasificación de Suelo Urbano. Se recuerda que el Pabellón Polideportivo Municipal y el cementerio se han calificado como Sistemas Generales.

2. Espacios Libres:

- Antecedentes y planeamiento vigente:

Las NNSS no calificaron ningún ámbito como Espacio Libre.

Las calificaciones de suelo en Valonga y Monte Julia (planos nº7 y nº8 respectivamente) son residencial (en Valonga "residencial mixto"; en Monte Julia no se especifica) y equipamiento deportivo.

La Modificación nº1 de las NNSS, entre otros aspectos, reguló los Espacios Libres Públicos.

- Propuesta de la Modificación nº1 del PGOU:

Si bien la documentación de la aprobación inicial de la Modificación nº1 del PGOU presenta un cálculo estimado de suelo destinado a Sistema General Espacios Libres (SG-EL), la nueva documentación aportada no rehace los cálculos en función de la nueva propuesta. Ésta desiste de clasificar como Suelo Urbano con la calificación de SG-EL el Saso Cubota, sin proponer un nuevo SG-EL. Todos los Espacios Libres Públicos propuestos en la Modificación nº1 del PGOU son dotaciones locales. La documentación debe justificar el cumplimiento del artículo 33.c) de la LUA 5/1999, relativo al establecimiento del SG-EL en proporción no inferior a 5m²/hab.

En el núcleo de Belver de Cinca, la Modificación propone un cambio de clasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano calificado como SL-EL, contiguo al Pabellón Polideportivo Municipal. Se debe resolver el acceso al citado Espacio Libre. Se considera que debería ser Sistema General Espacio Libre.

En el vigente planeamiento (plano 3 "Usos pormenorizados modificado" de la Modificación nº1 de las NNSS) aparece calificado como Espacio Libre Público un ámbito de Suelo Urbano Consolidado coincidente en parte con lo que en la Modificación nº1 del PGOU se califica como SL-EQ Biblioteca y en parte con el SL-EL contiguo. In situ se observó que perpendicular al Camino del Droguero, en el ámbito que la Modificación nº1 del PGOU califica como SL-EL, existe un viario que no está reflejado en los planos de ordenación. Todo lo anterior debe ser aclarado. Se recuerda que, en caso de proponerse una diferente zonificación del Espacio Libre Público, se deberá atender al artículo 74.2 de la LUA 5/1999, que pudiera tener como consecuencia la necesidad de informe favorable de la Comisión Jurídica Asesora.

En los núcleos de Monte Julia, Valonga y San Miguel, la Modificación no califica Espacios Libres Públicos. La mayor parte de la superficie del Suelo Urbano de los citados núcleos esta calificada como "Espacio Libre Privado". Las Normas Urbanísticas no regulan la citada calificación. Dada la especialidad de los citados núcleos, se podría reconsiderar la ordenación estática planteada.

3. Equipamientos:

- Antecedentes y planeamiento vigente:

El planeamiento vigente no presenta regulación específica sobre equipamientos.

La Homologación de NNSS a PGOU cuenta exclusivamente con dos planos de clasificación del suelo. No obstante, las NNSS cuentan con planos relativos a equipamientos (planos nº 4.1, 4.2, 4.3 y 4.4).

- Propuesta de la Modificación nº1 del PGOU:

En cuanto a los equipamientos, la Modificación plantea varios objetos:



1. Calificar como equipamientos en Suelo Urbano ámbitos que en el planeamiento vigente se encuentran en Suelo No Urbanizable (ver el cuadro del apartado 6.c) del presente informe).

Los citados ámbitos se califican todos como Sistema General, a excepción del Sistema Local de Equipamiento Privado (residencia).

Se propone, entre otros, un cambio de clasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano Consolidado Sistema General de Equipamiento Pabellón Polideportivo Municipal. En nuestros archivos no consta Declaración de Interés Público y la documentación aportada no indica la tramitación llevada a cabo en su día para poder construir el actual Equipamiento en Suelo No Urbanizable. Se debe aclarar por qué la Modificación nº1 del PGOU deja fuera de su ámbito de actuación la actual pista de tenis.

2. Calificar como equipamientos ámbitos en Suelo clasificado por el planeamiento vigente como Urbano.

Algunos los equipamientos propuestos en el Suelo Urbano ya clasificado coinciden con los establecidos en los planos de las NNSS. No obstante, otros no. La documentación aportada nada dice al respecto, por lo que se debe aclarar.

3. Introducir regulación específica sobre Equipamientos.

Las Normas Urbanísticas se completan con un nuevo artículo relativo a Equipamientos Públicos en el que se regulan los usos. No obstante, nada se indica sobre parámetros urbanísticos.

Se debe aclarar cuál es la regulación del Equipamiento Privado.

Se debe aclarar la redacción del siguiente párrafo "Los equipamientos y dotaciones hoy existentes, quedan afectados a su utilización actual de equipamientos, lo cual el PGOU conserva, excepto en aquellos supuestos en que se afecten a otra finalidad. Las reservas de suelo que el PGOU establezca con indicación concreta de fines específicos, se afectará a esta finalidad".

Se debe corregir la documentación escrita (página 3) de manera que el cementerio aparezca calificado como equipamiento público y la residencia como equipamiento privado, no al revés.

4. Suelo No Urbanizable:

- Antecedentes y planeamiento vigente:

Tal y como bien se resume en el informe técnico de 9 de abril de 2002, previo al acuerdo de 30 de abril de la CPOT relativo a la Homologación de NNSS a PGOU, las NNSS y sus dos Modificaciones establecen varias zonas:

a. Suelo No Urbanizable de Tolerancia Especial Agrícola (SNUTEA):

Se delimita en torno al suelo urbano de Belver de Cinca y se regula en la Modificación nº1 de NNSS. En la Modificación nº2 de NNSS se completan los usos.

Se permiten únicamente las construcciones e instalaciones destinadas a usos agropecuarios y las edificaciones e instalaciones que sean declaradas de utilidad pública o interés social.

El ámbito de este tipo de SNU no es preciso ni está claro en las NNSS aprobadas, puesto que su delimitación no es continua en las 4 hojas de clasificación del suelo que constan en las mismas.

b. Suelo No Urbanizable Genérico:

La Modificación nº2 de NNSS remite los usos permitidos a la Ley Urbanística de Aragón con la limitación de que la distancia de las instalaciones o construcciones que no han podido instalarse en otros tipos de suelo y deban instalarse en Suelo No Urbanizable por su impacto visual (debido a su altura u otras circunstancias) se sitúen a una distancia mínima de 300m desde el límite del suelo urbano.

No queda claro cual es su ámbito.

c. Suelo No Urbanizable de Protección Especial:

Comprende los terrenos declarados espacios naturales protegidos o, sin estar declarados, considerados de interés.

En los planos no se grafían dichos ámbitos.



d. Suelo No Urbanizable de Especial Protección Agrícola (SNUEPA).

En los 4 planos de clasificación del suelo de las NNSS aparece, junto al SNUTEA este tipo de suelo no urbanizable. Las normas urbanísticas no hacen mención a este tipo de suelo. Pudiera coincidir con el suelo no urbanizable genérico, pero no queda claro.

Así pues, ante la falta de definición de las NNSS respecto al Suelo No Urbanizable, que no quedaba aclarada en el documento de Homologación, la CPOT, en sesión de 30 de abril de 2002, acordó aceptar la Homologación con exclusión del Suelo No Urbanizable "que deberá ser objeto de estudio y aclaración, mediante la oportuna modificación, en su caso. En su momento se deberá formular un texto refundido".

• Propuesta de la Modificación nº1 del PGOU:

En la medida que la CPOT, en sesión de 30 de abril de 2002, acordó la aceptación de la Homologación con exclusión del Suelo No Urbanizable, ha de entenderse que el citado suelo queda en situación de suspensión. El Plan General de Ordenación Urbana, como instrumento de ordenación integral, ha de abarcar la totalidad del suelo integrante del municipio. En este sentido, ha de excluirse del objeto de la modificación nº1 del PGOU lo referente al Suelo No Urbanizable, ya que éste no fue objeto de homologación en el referido acuerdo del año 2002 (lo que implica que en la citada clasificación de suelo mantenían su vigencia las antiguas NNSS). Se considera que no puede pasarse de NNSS a PGOU vía modificación de PGOU. Por tanto, la documentación relativa al Suelo No Urbanizable ha de presentarse con carácter independiente al de la Modificación nº1 del PGOU, como documentación para levantar la suspensión de dicha clase de suelo en el expediente de Homologación de las NNSS a PGOU.

No obstante, se considera conveniente realizar, con carácter informativo, una serie de comentarios relativos a la propuesta de Suelo No Urbanizable presentada en la Modificación nº1 del PGOU. En general, la propuesta de esta clase de suelo presenta una regulación confusa.

a. Suelo No Urbanizable Genérico.

En las Normas Urbanísticas, dentro del punto 3.1.6.2., encontramos un apartado denominado "Medidas tendentes a impedir la posibilidad de formación de núcleos de población en suelo sin planeamiento". Pudiese ser que la intención del artículo fuese la de regular la vivienda unifamiliar aislada en el Suelo No Urbanizable con la categoría de Genérico, aunque no queda claro. Se recuerda que, según la Disposición Transitoria Séptima de la Ley 3/2009, el régimen de autorización mediante licencia de obras de edificaciones aisladas destinadas a vivienda unifamiliar solo se aplicará en los municipios que dispongan de PGOU adaptado u homologado a la misma que prevea expresamente dicho uso en Suelo No Urbanizable. Por tanto, no se podrán conceder licencias.

Si bien la Modificación se tramita con la Ley 5/1999, cabe indicar que la definición de núcleo de población establecida en el art.3.1.6.2 de las Normas Urbanísticas no cumple la Ley 3/2009, art.30.3.

Entre otros aspectos, deberían corregirse todas las referencias que las Normas Urbanísticas hacen a "suelo sin planeamiento".

En cuanto al Suelo No Urbanizable de Tolerancia Especial Agrícola (SNUTEA), la documentación escrita nada indica sobre su categoría de Suelo. No obstante, el ámbito que en el plano 06 aparece con la citada clasificación, en el plano 04 aparece con la trama del Suelo No Urbanizable Genérico. Se debería aclarar la documentación escrita y completar el plano 04.

b. Suelo No Urbanizable Especial.

Si bien las Normas Urbanísticas enumeran distintas zonas de protección dentro del Suelo No Urbanizable Especial, no establecen una regulación específica para ellas.

El ámbito del Saso Cubota (que en la anterior documentación presentada estaba propuesto como Sistema General Espacio Libre dentro del Suelo Urbano), clasificado en el plano 04 como Suelo No Urbanizable Especial, tampoco presenta regulación específica.

5. Núcleo de San Miguel:

• Antecedentes y planeamiento vigente:



Las NNSS no contienen la delimitación del Suelo Urbano de San Miguel.

Respecto al citado núcleo, en el acuerdo de suspensión de las NNSS de 14 de julio de 1986, la Comisión de Urbanismo fijaba el plazo de un año para incluir la delimitación, que debía ser objeto de tramitación independiente. No se tiene conocimiento de su aprobación definitiva.

Por tanto, dado que la delimitación se debía haber efectuado y tramitado convenientemente, la CPOT acordó, en la sesión de 30 de abril de 2002, relativa a la Homologación de NNSS a PGOU, aceptar la homologación con exclusión del núcleo de San Miguel.

• Propuesta de la Modificación nº1 del PGOU:

La CPOT de Huesca, en sesión de 30 de abril de 2002, acordó aceptar la Homologación con exclusión del Suelo No Urbanizable y del núcleo de San Miguel. En este sentido, y si bien, en el caso del Suelo No Urbanizable, la interpretación del citado acuerdo ha de ser en el sentido de entender suspendido el mismo (debido al carácter de ordenación integral que ha de tener el PGOU), en el caso del núcleo de San Miguel la interpretación ha de ser diferente, ya que el citado núcleo no estaba incluido en las anteriores NNSS y, por lo tanto, se considera que no puede homologarse algo inexistente en el anterior instrumento de planeamiento general. De este modo, la Modificación consiste, en este punto, en reconocer como urbano un núcleo ya existente.

La Modificación nº1 propone una delimitación, aportando plano de clasificación y calificación a escala 1/4.000. Se considera que se deben aportar planos a una escala más adecuada, al igual que se debería hacer en los núcleos de Valonga y Monte Julia. Asimismo, se considera que se debe corregir el plano 05 "Clasificación del suelo. Propuesta de Modificación nº1", dado que, según la leyenda del citado plano, al núcleo de San Miguel le corresponde estar grafiado con la trama rosa (al igual que a la propuesta de cambio de clasificación del suelo donde se ubica el Sistema General Deportivo y el contiguo Sistema Local Espacio Libre del núcleo de Belver de Cinca).

El plano 04 "Clasificación del suelo. Propuesta Modificación 1ª" grafiá las vías pecuarias. Núcleos habitados como Belver de Cinca y San Miguel se ven afectados. Los planos de ordenación de los citados núcleos no las reflejan, por lo que deberá solucionarse tal circunstancia. El expediente debería contar con informe del Servicio Provincial de Medio Ambiente respecto a las citadas afecciones.

c) En otro orden de cosas:

Se deben aclarar y, en su caso, corregir algunas calificaciones y/o alineaciones. En Valonga hay una edificación ubicada en la plaza que no aparece reflejada en planos, por lo que quedaría fuera de ordenación. Pese a que el viario con trama blanca parece ser viario público, no se puede acceder al ubicado al norte del núcleo puesto que tiene una puerta. Esto último también ocurre en Belver de Cinca, en el viario perpendicular al Camino del Droguero, contiguo al SL-EQ Privado. También perpendicular al Camino del Droguero, en el ámbito que califican como SL-EL, existe un viario que no está reflejado en planos.

En Monte Julia, dentro del Suelo Urbano Consolidado Residencial existe una edificación de 5 plantas. Las Normas Urbanísticas no lo contemplan.

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 motivos expresados en el fundamento de derecho cuarto y, en particular, debido a la necesidad de aportar informes sectoriales (Instituto Aragonés del Agua, Servicio Provincial de Medio Ambiente respecto a las vías pecuarias e informe favorable de la Dirección General de Carreteras), aportar justificaciones, completar la documentación y realizar las aclaraciones y/o correcciones indicadas.

La documentación relativa al Suelo No Urbanizable ha de presentarse con carácter independiente al de la Modificación nº1 del PGOU, como documentación para levantar la



suspensión de dicha clase de suelo en el expediente de Homologación de las NNSS a PGOU.

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, 21 de octubre de 2011.- La Secretaria del Consejo, Pilar Alfaro Santafé.

ANEXO_CPU_OCTUBRE

ANEXO I

| | S. Urb. Cons. | S. Urb. N. Cons | S. Urb. No Del. |
|----------------------|---------------|-----------------|-----------------|
| Puebla de Roda | 93.970,08 | 35.741,28 | 53.462,49 |
| Roda de Isabena | 33.516,58 | 3.291,50 | 6.687,65 |
| Serraduy | 16.246,16 | 5.844,72 | 24.280,22 |
| Carrasquero | 3275,25 | | |
| El Barri y La Vileta | 9309,73 | | |
| Esdolomada | 11245,72 | | |
| Merli | 9842,4 | | |
| San Esteban del Mall | 11603,17 | | |
| Riguala | 696,3 | | |
| | 189.705,39 | 44.877,50 | 84.410,36 |

ANEXO II

| SUELO URBANO NO CONSOLIDADO | | | | | | | | | |
|-----------------------------|------------|-----------|--------------|---------------|---------------------------------------|-------------|--------------|-------------|---------|
| | Sup. Total | Válida Zv | Parcela Neta | Clasificación | Efici. m ² /m ² | Techo Edif. | nº Máx. Viv. | Parcela Min | Cedón % |
| La Puebla de Roda | | | | | | | | | |
| UE-1 | 13.232,22 | 924,95 | 12.307,27 | Aislada | | | 7 | | 6,55% |
| UE-2 | 547,10 | 0,00 | 547,10 | Ampl. Casco | 1 | 547,10 | 2 | 200 | 0,00% |
| UE-3 | 2.231,54 | 136,31 | 2.095,23 | Ampl. Casco | 1 | 2.095,23 | 8 | 200 | 8,51% |
| UE-4 | 6.222,64 | 937,23 | 5.285,41 | Ensanche | 0,75 | 3.018,08 | 18 | 300 | 16,03% |
| UE-5 | 2.042,13 | 354,91 | 1.687,22 | Ensanche | 0,75 | 1.265,42 | 6 | 300 | 17,36% |
| UE-6 | 11.465,75 | 1.334,32 | 10.131,43 | Aislada | 0,4 | 4.064,37 | 22 | 500 | 11,36% |
| Roda de Isabena | | | | | | | | | |
| UE-7 | 1.404,92 | 176,33 | 1.228,59 | Ampl. Casco | 1 | 1.228,59 | 5 | 200 | 12,55% |
| UE-8 | 1.885,68 | 226,30 | 1.659,38 | Ampl. Casco | 1 | 1.659,38 | 7 | 200 | 11,06% |
| Serraduy | | | | | | | | | |
| UE-9 | 1.567,30 | 176,54 | 1.390,76 | Ampl. Casco | 1 | 1.390,76 | 6 | 200 | 11,20% |
| UE-10 | 1.023,17 | 242,04 | 781,13 | Ensanche | 0,75 | 561,26 | 3 | 300 | 24,02% |
| UE-11 | 1.764,73 | 346,48 | 1.418,25 | Ensanche | 0,75 | 1.063,69 | 5 | 300 | 19,63% |
| UE-12 | 1.402,62 | 312,21 | 1.090,41 | Ensanche | 0,75 | 864,48 | 4 | 300 | 20,00% |
| | 31.645,28 | 5.252,41 | 26.392,87 | | | 18.538,66 | 93,00 | 3.031,00 | 1,21 |

ANEXO III

| SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO | | | | | | | | | |
|---------------------------------|------------------|---------|--------------|---------------------------------------|-------------|----------|--------------|--------------------|--|
| | Superficie 30x30 | 30x30 | Uso | Efici. m ² /m ² | Sup. Const. | Densidad | nº Máx. Viv. | Parcela Min | |
| La Puebla de Roda | | | | | | | | | |
| A-1 | 4.728,51 | 86,61 | Viv. Aislada | 0,4 | 1.896,64 | 20 viv/h | 9 | 500 m ² | |
| A-2 | 8.454,00 | 561,06 | Viv. Aislada | 0,4 | 3.377,18 | 20 viv/h | 15 | 500 m ² | |
| A-3 | 8.446,56 | 439,43 | Viv. Aislada | 0,4 | 3.202,76 | 20 viv/h | 15 | 500 m ² | |
| A-4 | 6.095,51 | 764,06 | Viv. Aislada | 0,4 | 3.052,50 | 20 viv/h | 19 | 500 m ² | |
| A-5 | 0.055,00 | | Viv. Aislada | 0,4 | 3.542,39 | 20 viv/h | 17 | 500 m ² | |
| A-6 | 5.606,70 | | Viv. Aislada | 0,4 | 2.242,60 | 20 viv/h | 11 | 500 m ² | |
| A-7 | 1.105,62 | | Viv. Aislada | 0,4 | 1.811,46 | 20 viv/h | 8 | 500 m ² | |
| A-8 | 3.371,16 | | Viv. Aislada | 0,4 | 1.348,72 | 20 viv/h | 5 | 500 m ² | |
| Roda de Isabena | | | | | | | | | |
| A-9 | 4.297,74 | | Ensanche | 0,75 | 3.223,31 | 30 viv/h | 12 | 200 m ² | |
| A-10 | 2.386,01 | | Ensanche | 0,75 | 1.702,43 | 30 viv/h | 7 | 200 m ² | |
| Serraduy | | | | | | | | | |
| A-11 | 3.093,40 | | Viv. Aislada | 0,4 | 1.237,36 | 20 viv/h | 5 | 500 m ² | |
| A-12 | 4.026,07 | | Viv. Aislada | 0,4 | 1.510,67 | 20 viv/h | 3 | 500 m ² | |
| A-13 | 3.244,21 | | Viv. Aislada | 0,4 | 1.297,68 | 20 viv/h | 3 | 500 m ² | |
| A-14 | 13.055,64 | 1611,30 | Viv. Aislada | 0,4 | 4.913,82 | 20 viv/h | 27 | 500 m ² | |
| | 84.410,36 | | | | 34.719,99 | | 193 | | |

ANEXO IV

| Medidas | Plan. Captación | Dignidad cabezera | Dignidad regulador | Clasificación | Consumo agua estimado actual | Consumo agua estimado (PUE) | Clases permitidas/en ejecución |
|----------------------------|-----------------|--------------------|--------------------|---------------|------------------------------|-----------------------------|--|
| Carrasquero | Plante | 120 m ³ | 120 m ³ | NO | 20,4 m ³ /día | 20,4 m ³ /día | |
| Esdolomada | Plante | 84 m ³ | 114 m ³ | NO | 21 m ³ /día | 21 m ³ /día | |
| Merli | Plante | 106 m ³ | --- | NO | 15,3 m ³ /día | 24 m ³ /día | Mejora en la captación |
| La Puebla de Roda | Plante | 130 m ³ | --- | SI | 30,4 m ³ /día | 183 m ³ /día | Nuevo depósito de regulación |
| Roda de Isabena | Plante | 120 m ³ | 120 m ³ | SI | 13,4 m ³ /día | 42 m ³ /día | Mejora en la separación y en tránsito Nuevo depósito regulador |
| San Esteban del Mall | Plante | 100 m ³ | 80 m ³ | NO | 30,7 m ³ /día | 4,1 m ³ /día | |
| Serraduy | Plante | 10 m ³ | --- | NO | 32,83 m ³ /día | 36,64 m ³ /día | Mejora en la captación Red de transportes de PE Depósito regulador de 575 m ³ |
| El Barri, Vileta y Riguala | Plante | 48 m ³ | --- | NO | 15,74 m ³ /día | 15,74 m ³ /día | Mejora de la captación |
| Esdolomada | Plante | --- | --- | --- | --- | --- | Nueva red de distribución y distribución Depósito regulador |