



ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA GOBIERNO DE ARAGÓN

DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO, VIVIENDA Y TRANSPORTES

14139

ANUNCIO

ACUERDOS DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA, ADOPTADOS EN SESIÓN DE 20 DE JUNIO DE 2012

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión de 20 de junio de 2012, adoptó entre otros los siguientes acuerdos:

1. SEIRA. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. CPU-2012/053.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del PGOU de Seira es la ordenación integral de su término municipal.

La población actual del municipio es de 151 habitantes, (según padrón municipal de enero de 2011), distribuidos en 3 núcleos: Seira (104 habitantes), Abi (22) y Barbaruens (25). Es de resaltar, por otra parte, que de las 143 viviendas censadas en 2001, 73 tenían el carácter de principales (un 51% del total).

SEGUNDO.- El Municipio de Seira dispone en estos momentos de unas Normas Subsidiarias Municipales (NNSS) que fueron aprobadas definitivamente (de forma parcial, con prescripciones y suspensión de algunos ámbitos) por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca el 29 de marzo de 2000. Posteriormente, y tras un nuevo acuerdo de la CPOT en el que se aceptó el documento de cumplimiento de prescripciones presentado por el Ayuntamiento, las Normas Urbanísticas fueron publicadas en el BOPHU de 21 de diciembre de 2004.

Hasta el momento no se ha tramitado ninguna modificación de dichas NNSS.

TERCERO.- El Plan General de Ordenación Urbana de Seira ha seguido la siguiente tramitación municipal:

Avance

- Acuerdo plenario de 29 de mayo de 2006, por el que se aprueba y somete a exposición pública el documento Avance del PGOU por plazo de 1 mes (publicación en BOPHU núm. 108 de 8 de junio de 2006 y Diario del Altoaragón de 3 de junio de 2006).

- Durante dicho período se formulan 5 sugerencias al Avance, que son informadas por el equipo redactor.

Aprobación inicial

- Sesión plenaria de fecha 10 de mayo de 2007 en la que se adopta el acuerdo de aprobación inicial y se abre un periodo de información pública de 1 mes (BOA nº66 de 5 de junio de 2007, BOPHU nº98 de 22 de mayo de 2007 y Diario del Altoaragón de 16 de mayo de 2007).

- En el período de información pública se formulan 8 escritos de alegaciones en plazo y uno más fuera de plazo, según consta en el certificado de secretaría emitido con fecha 20 de noviembre de 2009.

- Sesión plenaria de fecha 14 de agosto de 2009 en la que se reitera la aprobación inicial y expone de nuevo al público por plazo de 2 meses, junto con el Informe de Sostenibilidad Ambiental y la Memoria Ambiental Provisional.

- Publicación: BOPHU nº161 de 24 de agosto de 2009, BOA nº169 de 1 de septiembre de 2009 y Diario del Altoaragón de 25 de agosto de 2009.



- En este segundo período de información pública se formulan otros 7 escritos de alegaciones según consta también en el citado certificado de secretaría. Estas alegaciones, junto con las del primer período de información pública, son informadas por el equipo redactor.

Aprobación provisional

- En sesión plenaria de 16 de marzo de 2012 se acuerda aprobar provisionalmente el Plan General, con las modificaciones resultantes del contenido de los informes sectoriales emitidos, de la respuesta a las consultas efectuadas y del contenido de la Memoria Ambiental.

Por su parte, la tramitación ambiental ha atendido al siguiente calendario:

- 28 de octubre de 2008.- Resolución del INAGA, por la que se formula la Memoria Ambiental Provisional del PGOU.

- 26 de diciembre de 2008.- Anuncio de exposición pública del Informe de Sostenibilidad Ambiental y la Memoria Ambiental Provisional del PGOU por un plazo de 1 mes (BOPHU nº249).

- 23 de mayo de 2011.- Resolución del INAGA, por la que se formula la Memoria Ambiental del PGOU, en la que se establecen las siguientes determinaciones a tener en cuenta:

"1.- El planeamiento propone un modelo de crecimiento compacto alrededor del núcleo. Sin embargo dada la escasa evolución demográfica del municipio y atendiendo al principio de precaución, el desarrollo de las nuevas zonas urbanas deberá realizarse de una forma gradual, acoplado a la demanda, teniendo en cuenta las capacidades de carga del territorio y las expectativas de desarrollo sostenible de cada espacio.

2.- El desarrollo de los suelos que afecten a los espacios de la Red Natura 2000, se realizará de forma que se respeten los rodales de vegetación arbórea.

3.- Se deberán incorporar datos hídricos de consumos actuales y futuros, que permitan la realización de un análisis adecuado sobre la sostenibilidad hídrica. Se deberán garantizar los servicios y demandas de recursos necesarios para las nuevas zonas a desarrollar.

4.- Se incorporará al planeamiento un estudio de riesgos naturales, conforme a la normativa vigente.

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

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

1. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA

- Acompañando al escrito del alcalde de Seira de 22 de marzo de 2012, (con registro de entrada 26 de marzo de 2012), se ha aportado la siguiente documentación:

* Expediente administrativo con la documentación relativa a la tramitación municipal detallada anteriormente.

* Documento del Plan General de Ordenación Urbana (en soporte papel), suscrito por los arquitectos D. Manuel Fernández Ramírez y D. Héctor Fernández Elorza y el abogado D. Ernesto Alcañiz Sancho, con diligencia de aprobación provisional emitida por la secretaría municipal.

* Informe de Sostenibilidad Ambiental con fecha enero de 2011, suscrito por el biólogo D. Enrique Laplaza García de GARONA Estudios Territoriales, y resumen no técnico del mismo (en soporte papel y CD).

- Posteriormente (15 de mayo, 30 de mayo y 5 de junio de 2012) tiene entrada nueva documentación consistente en:

* Documento de Avance en soporte papel, suscrito por el mismo equipo redactor con fecha junio de 2006.

* Informe de la Diputación Provincial de Huesca sobre la carretera Seira-Barbaruens.

* Documento de aprobación provisional en soporte CD.

* Copia de las alegaciones presentadas durante los 2 períodos de información pública del documento aprobado inicialmente.



2. INFORMES SECTORIALES

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

- * Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón, de 13 de julio de 2007.
- * Instituto Aragonés del Agua, de 30 de julio de 2007 y 23 de septiembre de 2009.
- * Secretaría de Estado de Telecomunicaciones, de 4 de septiembre de 2007.
- * Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca, de 26 de septiembre de 2007.
- * Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Aragón, de 19 de diciembre de 2007.
- * Confederación Hidrográfica del Ebro, de 6 de marzo de 2008.
- * Diputación Provincial de Huesca, de 12 de mayo de 2008.
- * Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón del Ministerio de Fomento, de 14 de julio de 2008.

- Por su parte, en la tramitación ambiental del PGOU constan los siguientes informes y/o respuestas de organismos a las consultas formuladas:

- * Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón, de 23 de septiembre de 2009 y 16 de octubre de 2009.
- * Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón, de 6 de octubre de 2009.
- * Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Aragón, de 13 de octubre de 2009.
- * Confederación Hidrográfica del Ebro, de 23 de noviembre de 2009.
- * Dirección General de Desarrollo Sostenible y Biodiversidad del Gobierno de Aragón, de 27 de noviembre de 2009.

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

- El documento de Plan General aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en marzo de 2012 está integrado por:

a) Documentos de aprobación inicial que no se han modificado en la aprobación provisional (con fecha junio 2009)

- * Normas urbanísticas
- * Catálogo de bordas
- * Catálogo paleontológico
- * Catálogo arqueológico
- * Catálogo arquitectónico y de arbolado singular
- * Estudio geotécnico
- * Recopilación de informes sectoriales y contestación a sugerencias sobre el Avance
- * Planos de información (con visado colegial de fecha 24 de julio de 2009)

(Descripción en informe técnico adjunto)

Todos estos documentos cuentan con diligencia tanto de aprobación inicial como provisional.

b) Documentos modificados para la aprobación provisional (con fecha marzo 2011)

- * Memoria general
- * Consultas personalizadas y contestación a las alegaciones
- * Planos de ordenación (sin visado colegial)

QUINTO.- Por lo que respecta al contenido y a las determinaciones del Plan General de Seira, estos son las siguientes:

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 Seira está integrado por los siguientes núcleos de población, todos ellos habitados: Seira (en el que a su vez hay que distinguir el núcleo original y el de Seira-Colonia, situado junto a la N-260), Abi y Barbaruens.

- Sobre esta base se plantea un modelo de crecimiento a partir de los suelos urbanos existentes. Se considera un crecimiento máximo de 580 habitantes para un horizonte



temporal de 15 años. Este crecimiento se extrae del análisis de las licencias urbanísticas concedidas y nº de viviendas construidas en los últimos años, estimando una media de 12 viviendas/año durante 15 años (180 viviendas). También se valora el potencial del municipio como enclave turístico por su proximidad a la estación de Cerler.

- Los objetivos de carácter general, entre otros, son:

* Caracterización ambiental del término municipal definiendo los ecosistemas de alto valor ecológico.

* Preservación de la calidad de las aguas superficiales y subterráneas. Establecimiento de una depuradora de aguas residuales.

* Conservación y mantenimiento del paisaje rural. Fomento del desarrollo equilibrado de los recursos agrarios mediante la asignación de usos y categorización de suelos no urbanizables.

* Fomento del uso turístico de los espacios naturales y actividades económicas tradicionales.

* Deslinde y protección, mediante estudios específicos, de las áreas de riesgo natural

* Defensa de los elementos paisajísticos degradados. Protección del patrimonio cultural.

* Limitar la aparición de nuevos núcleos, y potenciar la rehabilitación de los existentes y de las bordas en el fondo del valle.

* Reducir la distancia entre el casco viejo de Seira y el núcleo de la Colonia, clasificando la zona intermedia como suelo urbanizable delimitado.

* Reserva del 10,10% para viviendas de protección oficial

- Como objetivo de carácter supramunicipal figura el acondicionamiento de la carretera N-260.

- Como objetivos de gestión e intervención municipal figuran:

* Constitución de un patrimonio municipal de suelo.

* Reforzamiento de los recursos humanos para la gestión urbanística del Plan.

* Mantenimiento y ampliación de las zonas verdes.

- Como objetivos y soluciones específicas en el núcleo de Seira se recogen:

* Prolongación de la zona urbana de Seira-Viejo con los terrenos existentes al sureste del actual núcleo hasta la cota 800 sobre el río Ésera. Se estima que estos suelos son los únicos disponibles para un desarrollo urbanístico adecuado, dada la configuración topográfica de la zona.

* Esta ampliación incluye un nuevo vial perimetral que pretende conformar, junto con la carretera local a Barbaruens (HU-V-6411) un bucle de circulación alrededor del casco antiguo.

* Junto a la carretera nacional N-260, se establecen las siguientes condiciones de alineación para el suelo urbano:

- Los edificios existentes a menos de 8 m del eje de la vía quedarán fuera de ordenación.

- Los edificios existentes situados entre 8 y 13 m del eje podrán mantener su línea de edificación actual.

- Para los terrenos sin edificar se fija la línea límite de edificación a 13 m del eje.

- Los objetivos específicos en el núcleo de Abi son estos:

* Las posibilidades de crecimiento se deben orientar a la rehabilitación del caserío existente, pudiendo asignarse también algunas áreas de crecimiento (3 unidades de ejecución) para rematar el tejido urbano. Se mejorará la carretera de acceso y el nivel de equipamientos y servicios y se potenciarán las actividades relacionadas con el turismo rural.

- Los objetivos específicos en el núcleo de Barbaruens son:

* Las posibilidades de crecimiento se deben orientar a la rehabilitación del caserío existente. También debe mejorarse la carretera de acceso y potenciarse las actividades relacionadas con el turismo rural. No se prevén ámbitos de crecimiento.

- Respecto a los sistemas generales, la Memoria del PGOU diferencia 3 clases: infraestructuras urbanas, servicios y equipamientos. En los planos aparecen reflejados los siguientes sistemas:



* Sistema general de equipamientos (SGE):

- Correos-dispensario-ayuntamiento (Seira-Colonia)
- Piscinas municipales y equipamientos (Seira-Colonia)
- Cementerio (Seira-Viejo)

* Sistema general de espacios libres (SGEL):

- Se grafían distintas zonas como SGEL en el núcleo de Seira-Colonia, sin especificar la superficie de las mismas. También se grafía una pequeña zona en Abi, junto a la iglesia.

* Sistema general viario (SGV):

- Carreteras N-260, HU-V-6411 y carretera de acceso a Abi.
- Respecto a los coeficientes de homogeneización de usos, se establecen los siguientes:

* Vivienda libre 1,00

* Vivienda protegida 0,75

* Otros usos 1,00

A.2) Respecto a la clasificación del suelo

- En Suelo Urbano se prevén las 2 categorías: Consolidado (SU-C) y No Consolidado (SU-NC). En SU-C se pretende conservar la trama y tipología tradicional, estableciendo en casos puntuales nuevas alineaciones que permitan ampliar o abrir determinados espacios públicos.

- En SU-NC se pretende completar los vacíos existentes rematando el tejido urbano en sus bordes. Para ello se prevén 2 Unidades de Ejecución en Seira-Viejo (UE-1 y 2), otras 2 en Seira-Colonia (UE-3 y 4) y tres más en Abi (UE-5, 6 y 7).

- En Suelo Urbanizable se prevé únicamente la categoría de Delimitado (SUZ-D) distribuido en 2 Sectores contiguos situados al sureste de Seira-Viejo.

Las superficies clasificadas como Suelo Urbano y Urbanizable y la capacidad residencial estimada se resumen en la tabla siguiente:

ANEXO I

- El Suelo No Urbanizable clasificado por el PGOU se incluye íntegramente en la categoría de Especial (SNU-E). Dentro del mismo, se ha realizado una zonificación por "unidades de integración" siguiendo 3 criterios:

I.- Unidades definidas por criterios ecológicos y/o áreas de riesgo

- Lugares de Importancia Comunitaria.
- Ambientes alpinos y/o limitados por riesgos naturales.
- Bosques mixtos de coníferas y caducifolios del piso montano submediterráneo.
- Bosques del piso subalpino de pinus uncinata.
- Protección de barrancos.

II.- Unidades definidas por criterios de productividad

Ila.- Áreas de alta productividad agrícola (mosaico de prados y vegetación natural en el fondo de valle del río Ésera)

Ilb.- Áreas de media y baja productividad (prados y pastizales en ladera y superficies más encumbradas)

III- Zonas con infraestructuras asociadas, equipamientos, servicios o de valor por su patrimonio cultural.-

IIIa.- Zona de influencia de infraestructuras básicas (carreteras, depuradora, etc)

IIIb.- Patrimonio cultural (BICs, yacimientos arqueológicos)

Con estos criterios se establecen las siguientes calificaciones para el SNU-E:

- Ecosistemas naturales

SNUE (E1) Lugar de Importancia Comunitaria

SNUE (E2) Ambientes alpinos y/o limitados por riesgos naturales

SNUE (E3) Bosques del piso subalpino de pinus uncinata

SNUE (E4) Bosques mixtos (conífera y quejigares) de los pisos submediterráneo y montano

SNUE (E5) Protección de barrancos



- Sistemas productivos agrarios

SNUE (A1) Mosaico de prados y vegetación natural en el fondo de valle del río Ésera

SNUE (A2) Prados y pastizales en ladera y superficies a mayor altitud

- Protecciones sectoriales y complementarias

SNUE (S1) Carreteras

SNUE (S2) Central hidroeléctrica

SNUE (S3) Depuradora

- Patrimonio cultural

El PGOU no concreta las superficies incluidas dentro de cada una de estas categorías y zonas en SNU-E.

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

- Cuando el órgano competente de la Comunidad Autónoma ordene motivadamente su revisión cuando las circunstancias lo exigieren, previa audiencia de la entidad local.

- Cuando cualquier otra circunstancia exigiera la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación de suelo, motivados por la elección de un modelo territorial distinto o la aparición de circunstancias sobrevenidas de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por agotamiento de la capacidad del Plan.

B) En cuanto a la Calificación en Suelo Urbano

- Se definen las siguientes zonas:

1) Zona de casco antiguo (A)

- Ordenación por alineación a vial, pudiendo abarcar o no la totalidad del frente de parcela, debiendo en el segundo caso quedar el espacio libre limitado por un cerramiento con el mismo acabado que la edificación principal.

- Usos permitidos:

* Vivienda unifamiliar o colectiva (esta última limitada a 6 viviendas por zaguán).

* Comercial: pequeño comercio en planta baja.

* Oficinas: sin limitaciones.

* Espectáculos: sólo en planta baja, garantizando el aislamiento acústico establecido en las NNUU.

* Equipamientos, servicios y hotelero: sin limitaciones.

* Industrial: pequeña industria en planta baja, si es compatible con el uso residencial y garantizando el aislamiento acústico establecido en las NNUU.

* Almacenamiento: con sujeción a la normativa que resulte de aplicación.

- Usos expresamente prohibidos:

* Uso agrícola o ganadero de carácter industrial. Se tolera la tenencia de animales en nº reducido para uso doméstico conforme a la normativa sectorial de aplicación, que no impliquen molestias o peligro para los vecinos.

* Usos industriales o de almacenamiento incompatibles con el uso residencial por ser molestos, insalubres, nocivos o peligrosos conforme a la normativa aplicable.

- Condiciones de volumen. Entre otras, se fijan las siguientes:

* Parcela mínima 90 m², con un frente mínimo de fachada de 6 m. Cualquier agregación de parcelas cuya superficie supere el 30% de la manzana requerirá la previa aprobación de un Estudio de Detalle.

* Ocupación máxima: 100% en planta sótano y baja (hasta un fondo máximo de 20 m). En plantas alzadas, la ocupación viene dada por el fondo máximo. En Seira-viejo, Abi y Barbaruens la ocupación máxima en planta baja se limita al 60%, o al 75% para solares sin edificación anterior.

* Fondo máximo edificable: 12 m en plantas alzadas. En solares situados entre 2 calles, cuando entre las alineaciones exista una separación igual o menor de 12 m podrá edificarse en su totalidad. En los casos restantes los fondos de las respectivas edificaciones estarán separados un mínimo de 3 m



* Altura máxima: PB+1+AC y 7,50 m de altura de fachada. Los edificios anteriores a 1960 que se rehabiliten podrán mantener las alturas existentes.

* Edificabilidad máxima sobre parcela neta: se modula según la superficie de parcela de la forma siguiente

Parcela neta Edificabilidad (m2/m2) Sup.máxima edificable (m2)

Hasta 100 m2 2,50 210

100

200

400

* Entrecubierta: únicamente se admite su uso residencial ligado a la planta inferior y con acceso a la vivienda desde ésta.

- Vivienda mínima: superficie útil cerrada 50 m2.

- Salientes y vuelos: según lo especificado en las ordenanzas generales.

- Materiales:

* Carpintería: se recomienda el uso de la madera. Se prohíbe el aluminio en color natural o anodizado en tonos claros.

* Persianas: únicamente se admiten en color oscuro. La madera en exteriores se teñirá en tonos oscuros con acabado mate.

* Barandillas: deberán ser caladas y pintadas en tonos oscuros.

* Elementos de fachada: se admite la piedra del país, hormigón en partes vistas y enfoscados en colores terrosos.

* Cubiertas: se recomienda la teja árabe de color y textura similar a la existente. Se admite el uso de pizarra y teja de cemento en color similar a la existente (no negra).

* Calles y aceras: se recomienda el empedrado sentado con hormigón o losa de hormigón fratasado.

2) Zona de extensión de casco (B)

- Se trata de las áreas exteriores al casco antiguo, donde se procurará una integración con éste.

- La ordenación es por alineación a vial, pudiendo abarcar o no la totalidad del frente de parcela, debiendo en el segundo caso quedar el espacio libre limitado por un cerramiento con el mismo acabado que la edificación principal.

- Usos permitidos:

* Uso residencial: vivienda unifamiliar y colectiva, residencia colectiva y hotelero (únicamente en la edificación principal).

* Comercial: sin limitaciones.

* Oficinas: sin limitaciones.

* Espectáculos: sólo en planta baja, garantizando el aislamiento acústico establecido en las NNUU.

* Equipamientos y servicios: sin limitaciones.

* Industrial: pequeña industria en planta baja, si es compatible con el uso residencial y garantizando el aislamiento acústico establecido en las NNUU.

* Almacenamiento: con sujeción a la normativa que resulte de aplicación.

- Usos prohibidos:

* Uso agrícola o ganadero.

* Usos industriales o de almacenamiento incompatibles con el uso residencial por ser molestos, insalubres, nocivos o peligrosos conforme a la normativa aplicable.

- Condiciones de volumen. Entre otras, se fijan las siguientes:

* Profundidad máxima de 15 m y mínima de 8 m.

* Parcela mínima de 150 m2 con frente mínimo de fachada de 5 m. Para parcelas situadas entre otras ya construidas en las que no puedan cumplirse estos mínimos podrá autorizarse excepcionalmente la construcción en superficies inferiores.

* Ocupación máxima: en planta baja se permite el 100% hasta un fondo máximo de 15 m. En plantas alzadas la ocupación vendrá dada por el fondo máximo.

* Fondo máximo edificable: 12 m en plantas alzadas.



- * Altura máxima: se distinguen 2 grados de altura,
 - Grado B1 (SU-NC): PB+1+AC y 7,50 m
 - Grado B2 (SU-C): PB+2+AC y 10,50 m
- * Edificabilidad máxima: con carácter general 1 m²/m². En SU-C, por aplicación del fondo mínimo no se podrá rebasar el índice de 1,75 m²/m².
- * Entrecubierta: únicamente se admite su uso residencial ligado a la planta inferior y con acceso a la vivienda desde ésta.
 - Vivienda mínima: superficie útil cerrada 50 m².
 - Estacionamientos: dotación obligatoria en el interior de las parcelas de 1 plaza por vivienda o 85 m² edificables.
 - Condiciones estéticas: según lo especificado en las ordenanzas generales.
- 3) Zona unifamiliar (C)
 - Se trata de los edificios construidos para la central hidroeléctrica (Colonia HECSA) junto a la carretera nacional. En ella se diferencian 2 grados:
 - Grado C1: se corresponde con la Colonia HECSA de las anteriores NNSS municipales.
 - * Uso principal: vivienda unifamiliar, residencia comunitaria y hotelero. Comercio, oficinas y servicios.
 - * Densidad máxima: 1 vivienda por parcela mínima.
 - * Edificabilidad máxima: 1 m²/m²
 - * Altura máxima: PB+1 (sin aprovechamiento de cubierta) y 6 m
 - * Vivienda mínima: superficie útil cerrada mayor de 70 m²
 - * Retranqueos mínimos: 3 m a linderos, excepto fachada
 - * Parcela mínima: 150 m²
 - * Ocupación máxima: 40% suelo neto
 - Grado C2: se corresponde con la ampliación de la Colonia HECSA de las anteriores NNSS municipales.
 - * Uso principal: vivienda unifamiliar o colectiva, residencia comunitaria y hotelero. Comercio, oficinas y servicios.
 - * Densidad máxima: no se limita
 - * Edificabilidad máxima: 1 m²/m²
 - * Altura máxima: PB+1+AC y 6,50 m
 - * Vivienda mínima: superficie útil cerrada mayor de 60 m²
 - * Retranqueos mínimos: 3 m a linderos, excepto fachada
 - * Parcela mínima: 150 m²
 - * Ocupación máxima: 40% suelo neto
 - Entrecubierta: únicamente se admite su uso residencial en el grado 2, ligado a la planta inferior y con acceso a la vivienda desde ésta.
 - Estacionamientos: dotación obligatoria en el interior de las parcelas de 1 plaza por vivienda o 85 m² edificables.
- 4) Zona de industria (D)
 - Se corresponde con la zona industrial de las anteriores NNSS.
 - Uso principal: actividad hidroeléctrica, talleres y almacenes
 - Uso permitido: administrativo y servicios dependientes
 - Otros usos: vivienda destinada a personal de vigilancia
 - Edificabilidad máxima: el volumen actual
 - Altura máxima: la actual
- 5) Zona de equipamientos
 - Se diferencian los siguientes usos:
 - * Administrativo-cívico-cultural-religioso
 - * Docente
 - * Asistencial social y sanitario
 - * Deportivo
 - * Hotelero
 - Condiciones de edificación: aprovechamiento equivalente al resultante de la zonificación de Casco Antiguo o Extensión de Casco, no estando sujetos al resto de condiciones de



ocupación, volumen, uso y estética ni al tipo de ordenación.

- 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.
- En la zona de equipamiento deportivo se tolerarán edificaciones complementarias del uso principal con una edificabilidad máxima de 0,2 m²/m².

6) Zona Verde

- Zona verde pública: únicamente se permite la edificación de pequeños pabellones de hasta 2 plantas de altura y 100 m² de superficie; así como los equipamientos que guarden relación con el uso del espacio libre, con una edificabilidad máxima de 0,2 m²/m². Se permitirá la ampliación del cementerio existente en los espacios libres contiguos al mismo.

- Zona verde privada: se prohíbe toda edificación con la excepción regulada en el Título IV.

- En cuanto a las condiciones estéticas y de volumen de carácter general, reguladas en el Título II (Ordenanza General) cabe destacar los siguientes aspectos:

- El cómputo de la edificabilidad del aprovechamiento bajo cubierta se realizará en función de si la cubierta arranca desde el último forjado (en cuyo caso se computa el 50% de la planta inmediatamente inferior) o arranca hasta 1 m por encima del último forjado (en cuyo caso se computa el 75%)

- Cubiertas:

* Tendrán una pendiente no superior al 50%, no excediendo la altura máxima visible de 3,50 m sobre la altura máxima permitida.

- Las ventanas en cubierta deberán integrarse en el plano de la misma, no permitiéndose buhardas, lucanas o porteras. Su dimensión máxima será de 1,50 m².

- Vuelos:

* Se permiten los siguientes vuelos respecto a fachada: aleros, balcones, miradores, marquesinas y rótulos.

* El vuelo máximo de balcones y miradores será de 40 cm, no pudiendo realizarse en calles inferiores a 5 m. El vuelo máximo de aleros será de 60 cm.

- Condiciones estéticas generales:

* Las fachadas principales serán planas, sin retranqueos o quiebros innecesarios.

* Predominio del macizo sobre el hueco en fachadas, y de la dimensión vertical en huecos.

* Balcones con antepechos diáfanos de materiales tradicionales, con losa de espesor máximo 15 cm.

* Las plantas bajas se rematarán con las mismas condiciones que el resto del edificio.

* Sólo se permiten aquellas terrazas que se originen por diferencia de fondo entre planta baja y primera o entre planta sótano y baja.

* Materiales de fachada: mampostería del país; fábrica revocada o estucada en tonos coherentes con los tradicionales; madera en tonos oscuros con acabado mate.

* Carpintería exterior: madera, o PVC y aluminio en tonos oscuros.

* Cubiertas: a 2 ó más aguas. Acabado con teja cerámica árabe, pizarra natural y lajas de piedra, pudiendo admitirse (con limitaciones y debidamente fundamentado) otros materiales de similar textura y cromatismo.

* Cerramientos a vía pública: serán macizos con el mismo tratamiento que la fachada, o diáfanos compuestos por zócalo y reja o verja metálica. La altura máxima será de 2,5 m.

- Aparcamientos:

* Con excepción de aquellas actuaciones en el casco antiguo en las que se justifique su imposibilidad, los edificios de nueva planta contarán con una dotación de 1 plaza por cada vivienda o 85 m² edificables; 1 plaza cada 6 plazas hoteleras; y 1 plaza cada 85 m² de uso sanitario, dotacional, comercial o de oficinas.

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

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

ANEXO II

- El porcentaje obligatorio del 10,10% destinado a viviendas de protección oficial en SU-NC no tendrá aplicación efectiva en aquellas áreas cuyo nº de viviendas totales sea inferior a



10 (que son todas), dado que no se alcanza el valor mínimo de la unidad.

D) En cuanto a las determinaciones relativas al Suelo Urbanizable Delimitado

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

ANEXO III.

- En el apartado 7.4.2 de la Memoria se fija un aprovechamiento medio de 0,3899 para el SUZ-D.

- Además de las condiciones generales de aplicación, se establecen estas determinaciones específicas:

- Se establece un porcentaje de cesión del 10% del aprovechamiento medio del SUZ-D.

- Se establece una reserva mínima del 10,10% de la edificabilidad para viviendas de protección oficial.

- Se establecen como usos permitidos:

* Uso predominante: residencial (vivienda unifamiliar o colectiva). Las manzanas serán cerradas o semicerradas, prohibiéndose las viviendas seriadas o en hilera.

* Hotelero.

* Uso comercial: sin limitaciones

* Oficinas: sin limitaciones

* Espectáculos: sólo en planta baja, garantizando el aislamiento acústico establecido en las NNUU.

* Equipamientos y servicios: sin limitaciones

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

* Almacenamiento: con sujeción a la normativa que resulte de aplicación.

- Usos prohibidos:

* Uso agrícola o ganadero.

* Usos industriales o de almacenamiento incompatibles con el uso residencial por ser molestos, insalubres, nocivos o peligrosos conforme a la normativa aplicable.

- Densidad máxima: 40 viviendas/ha bruta (sin sistemas generales).

- Edificabilidad máxima: 0,40 m²/m² suelo bruto (sin SG)

- Altura máxima: PB+2+AC

- Tamaño máximo de manzanas: no superior a 32 viviendas

- Distribución del aprovechamiento: el Plan Parcial podrá destinar hasta el 15% de la edificabilidad para otros usos, sin perjuicio del nº total de viviendas resultantes. Cuando se rebase este porcentaje, su incremento supondrá la minoración del nº de viviendas a razón de 1 vivienda cada 85 m² de otros usos, o 1 vivienda cada 8 camas de uso hotelero.

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

- Se establece la siguiente clasificación de usos:

1.- Usos primarios:

1a.- Cultivo y explotaciones agrícolas

1b.- Aprovechamientos forestales

1c.- Explotaciones ganaderas

1d.- Actividades extractivas

2.- Actuaciones de interés público general:

2a.- Protección y mejora del medio rural o natural

2b.- Implantación y entretenimiento de las obras públicas

2c.- Vinculadas al servicio de los usuarios de las obras públicas

3.- Actuaciones de interés público específicas:

3a.- Instalaciones o edificios de carácter cooperativo o asociativo agrario no vinculados funcionalmente a una explotación

3b.- Industrias insalubres, nocivas y peligrosas

3c.- Usos deportivo-ocio y recreo

3d.- Núcleos zoológicos o asimilables

3e.- Usos científicos, docentes y culturales

3f.- Usos asimilables a los servicios públicos



3g.- Uso sanitario y asistencial

4.- Uso residencial:

4a.- Vivienda rural tradicional (existente)

4b.- Vivienda asociada a un uso permitido

- La asignación de usos autorizables en las Normas Urbanísticas se realiza de la forma siguiente:

* Ecosistemas naturales

E1) Lugar de Importancia Comunitaria

Usos 1a, 1b, 1c, 2a, 2b, 3e y 3g supeditados a las medidas de conservación incorporadas en el RD 1997/1995. Quedan prohibidas las edificaciones ligadas a los usos primarios.

E2) Ambientes alpinos y/o limitados por riesgos naturales

Usos 1b, 2a y 3e. Se permiten las construcciones asociadas a un uso permitido.

E3) Bosques del piso subalpino de pinus uncinata

Usos 1b, 2a y 3e. Se permiten las construcciones asociadas a un uso permitido.

E4) Bosques mixtos (coníferas y quejigares) de los pisos submediterráneo y montano

Usos 1b, 1c, 2a, 2b, 3c y 3e siempre que no menoscaben el efecto benéfico de protección de los procesos erosivos. Se permiten las construcciones asociadas a un uso permitido.

E5) Protección de barrancos

Usos 1a, 1b, 2a, 2b y 3e sin que se asocien con construcciones o edificaciones, que quedan prohibidas en esta clase de suelo.

* Sistemas productivos agrarios

A1) Mosaico de prados y vegetación natural en el fondo de valle del río Ésera

Usos 1a, 1c, 2a, 2b, 2c, 3a, 3b, 3c, 3d, 3e, 3f, 3g y 4b. Se permiten las construcciones asociadas a un uso permitido, sujetas a la normativa sectorial correspondiente.

A2) Prados y pastizales en ladera y superficies a mayor altitud

Usos 1c, 2a y 3e. Se permiten las construcciones asociadas a un uso permitido.

* Protecciones sectoriales y complementarias

S2) Central hidroeléctrica

Se estará a lo dispuesto en las leyes sectoriales correspondientes en cuanto a actividades o usos permitidos.

* Patrimonio cultural

Usos 3c, 3e, 3g y 4b asociados a la conservación y mantenimiento del elemento protegido.

- Respecto a las bordas y su entorno, en estas áreas no se admitirán tipologías diferentes a las existentes. Se permite la rehabilitación o reconstrucción con aumento máximo de 1/5 de su volumen, respetando los cierres y entornos tradicionales. La reconstrucción deberá garantizar el suministro de agua potable y el tratamiento de aguas residuales.

Dentro del PGOU se incluye un catálogo específico de bordas (57 en total) y otros elementos de interés en SNU.

- 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 10 m a eje de caminos y 5 m a linderos.

- Superficie construida no superior a 20 m².

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

- Parcela mínima: 4.000 m²

- Construcción con muros de mampostería y cubierta de pieza o laja de piedra.

b) Almacén agrícola o ganadero:

- Separación mínima de 10 m a eje de caminos y 5 m a linderos.

- Superficie construida no superior al 10% de la parcela con un máximo de 1.000 m².

- Altura máxima de fachada de 5 m, y altura máxima total de 9 m.

- Parcela mínima de 4.000 m².

- 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 10 m a eje de caminos y 5 m a linderos.
 - Superficie construida no superior al 10% de la parcela, con un máximo de 1.000 m².
 - Altura máxima de fachada 6 m, y altura máxima total 9 m.
 - Parcela mínima de 4.000 m².
 - El Ayuntamiento podrá eximir del cumplimiento de todas o 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 25 de la LUA 5/99.
- 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. La antigüedad mínima de la edificación para permitir su renovación será del año 1960, y no se permitirá la agrupación de más de 2 viviendas.
- e) Vivienda asociada a un uso permitido:
- Separación mínima de 10 m a eje de caminos y 5 m a linderos.
 - Superficie construida no superior al 4% de la parcela, con un máximo de 200 m² que consumirán edificabilidad del uso principal.
 - Altura máxima de fachada 6 m, y altura máxima total 9 m.
 - Parcela mínima 4.000 m².
 - Construcción con muros de mampostería de piedra y cubierta de pizarra o lajas de piedra.
 - Sujeción al procedimiento especial establecido en el artículo 25 de la LUA 5/99 en el caso de viviendas ligadas a una actuación de interés público.
- 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.
 - Se recogen también 2 zonas con planeamiento recogido (PR-1 y PR-2, con Estudios de Detalle aprobados definitivamente) cuya ordenación se asume en el nuevo PGOU.
- G) Respecto a las determinaciones de gestión
- Las NNUU no concretan el sistema de actuación para las unidades de ejecución previstas en el PGOU, limitándose a establecer que la elección del sistema de actuación se llevará a cabo por el Ayuntamiento con la delimitación de la unidad.
- H) En cuanto a las infraestructuras
- Los planos de información del PGOU recogen el trazado de las redes existentes en los núcleos urbanos, mientras que los planos de ordenación reflejan las previsiones de ampliación de dichas redes. En cuanto a las características de dichas redes, la Memoria del PGOU recoge los datos siguientes:
- 1.- Abastecimiento de agua.- Según los datos reflejados en la Memoria (obtenidos mediante una encuesta de campo) los núcleos de Seira-Viejo y La Colonia cuentan con abastecimiento, red suministro de agua e instalación de potabilización; el núcleo de Barbaruens cuenta con abastecimiento y red de suministro, pero sin tratamiento de potabilización; y el núcleo de Abi únicamente dispone de abastecimiento, pero sin red de suministro ni potabilización. En los planos se indica el trazado de las redes (si bien no aparece la de Seira-Viejo) sin concretar diámetros y materiales.
 - 2.- Red de saneamiento.- La red existente está formada por tuberías de hormigón con los diámetros indicados en planos. En estos momentos el vertido de aguas residuales se realiza de forma directa al río Ésera. En los planos se indica la futura ubicación de las depuradoras en los distintos núcleos de población de acuerdo con un estudio elaborado por el Instituto Aragonés del Agua.
- Según los datos reflejados en la Resolución de INAGA por la que se formula la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto de las depuradoras norte y sur de Seira (BOA nº7 de 13 de enero de 2009), dichas depuradoras están proyectadas para una capacidad de <200 habitantes equivalentes (Seira norte) y <400 habitantes equivalentes (Seira sur). En cuanto



a Barbaruens, cuenta también con DEA para el proyecto de construcción de su depuradora (BOA nº8 de 14 de enero de 2009), con una capacidad de 100 habitantes equivalentes. No se dispone de datos sobre el núcleo de Abi.

3.- Red de suministro eléctrico y alumbrado.- Se dispone de una red suficiente para las necesidades del municipio.

4.- Red de telefonía.- Se dispone de este servicio en el municipio.

1) Respecto a la protección del patrimonio cultural

Las Normas Urbanísticas establecen en su Título IV el régimen de protección del patrimonio cultural, arquitectónico y arqueológico. Se establecen 6 niveles de catalogación:

1.- Edificios de interés monumental. Las actuaciones en estos edificios cumplirán las condiciones exigidas en las normas vigentes sobre protección del patrimonio cultural y estarán sujetas a los procedimientos específicos regulados en dichas normas. No se incluye ningún edificio en este nivel.

2.- Edificios de interés arquitectónico. En este nivel únicamente se incluye la iglesia de San Miguel en Abi. Las actuaciones en estos edificios cumplirán las siguientes condiciones:

* Se prohíbe expresamente la demolición de estas edificaciones.

* Se admiten obras de restauración, conservación, consolidación y acondicionamiento.

* Podrá modificarse el uso cumpliendo las condiciones de la norma zonal en que se sitúe.

* La protección se extiende a la parcela, no admitiéndose segregaciones que afecten a su valor arquitectónico y urbanístico.

* Las actuaciones en los solares colindantes y espacios libres del entorno serán respetuosas con estos edificios.

* La tramitación de cualquier intervención será previamente informada por la Comisión de Ordenación del Territorio con carácter preceptivo y vinculante.

3.- Edificios de interés ambiental. Las actuaciones en estos edificios cumplirán las siguientes condiciones:

* Se admite la demolición cuando se considera por el Ayuntamiento suficientemente justificada su necesidad, debiendo ser previamente informada por la Comisión de Ordenación del Territorio.

* Se admiten obras de restauración, conservación, consolidación, acondicionamiento y sustitución, con la obligación de mantener la fachada original y los elementos comunes de interés.

* Las obras permitidas conservarán los aspectos que proporcionan el interés ambiental, según criterio municipal.

. - En este nivel se incluyen los siguientes edificios:

* Todos los incluidos en los núcleos históricos definidos dentro del SU-C como Casco Antiguo.

* Las edificaciones de la época fundacional de la Colonia: central hidroeléctrica, casas de los ingenieros, círculo instructivo recreativo, iglesia, puesto médico, cuartel guardia civil, pensión para empleados, etc.

* Iglesia de San Pedro de Tabernas.

* Iglesia de La Concepción de Seira

* Iglesia de San Cristóbal de Barbaruens

* Ermita de La Piedad

* Ermita de San Salvador

4.- Elementos de interés arquitectónico, medioambiental o etnográfico. Las actuaciones permitidas cumplirán las siguientes condiciones:

* Se mantendrán, siempre que sea posible, en su actual ubicación. Podrán ser trasladados los elementos de edificios en ruina u otra circunstancia que lo justifique.

* Se admiten obras de restauración.

* Las parcelas con espacios libres catalogados, previo estudio de detalle, podrán reordenar su edificabilidad y disminuir dichos espacios en proporción no superior al 25%, manteniendo el arbolado monumental.

- En este nivel se incluyen los siguientes elementos:



- * Arbolado monumental (con catálogo específico)
- * Espacios libres públicos y privados indicados en los planos.
- * Edificios indicados en los planos y elementos incluidos en catálogo específico.

5.- Bienes arqueológicos y paleontológicos. Las actuaciones permitidas cumplirán las condiciones exigidas en las normas vigentes sobre protección del patrimonio cultural y se sujetarán a los procedimientos en ellas regulados. Los bienes incluidos en este nivel son:

- * Dolmen de San Nicolau
- * Yacimiento de Espigolosa
- * Yacimiento paleontológico del Corte de San Juan

6.- Bordas (anteriores a 1960). Las actuaciones permitidas cumplirán las siguientes condiciones:

- * No se admitirán tipologías distintas a las existentes, permitiéndose la rehabilitación o reconstrucción con un aumento máximo del 20% de su volumen, respetando los cierres y entornos tradicionales.
- * Se deberá garantizar el suministro de agua potable y la depuración de aguas residuales.
- Se incluye un catálogo específico con 57 elementos de este tipo.

J) Respecto a la sostenibilidad económica

La Memoria del PGOU incluye un análisis de la sostenibilidad económica del Plan, que refleja, entre otros, los datos siguientes:

- El aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento en los ámbitos de desarrollo previstos (10% del aprovechamiento medio) equivale a una edificabilidad de 2.237,20 m². en los Sectores de SUZ-D y 414,60 m² en las Unidades de Ejecución en SU-NC.
- La mayor parte de los gastos generados por la aplicación del PGOU irán a cargo de las respectivas actuaciones, por lo que no suponen coste para el ayuntamiento. Este sí será responsable del mantenimiento posterior de los nuevos espacios públicos generados.
- Los gastos de mantenimiento y servicios asociados al desarrollo del PGOU podrán ser cubiertos por el incremento de ingresos fijos (IBI, tasas, etc), por lo que no se estiman desequilibrios negativos en la hacienda municipal.

6) INFORMES SECTORIALES

Del contenido de los informes sectoriales y escritos emitidos por distintos organismos sobre el documento de aprobación inicial hay que indicar lo siguiente:

A) Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón

- Informe de 13 de julio de 2007, recoge un análisis y evaluación de los distintos riesgos existentes, del que se deduce el grado de aceptabilidad de los mismos. Se identifican los siguientes riesgos no aceptables directamente:

- * Núcleo de Seira
 - Nivel de riesgo bajo: Inundaciones, incendios forestales, movimientos del terreno, cercanía a vías de comunicación, origen tecnológico
 - Nivel de riesgo alto: Rayos
- * Núcleo de Seira-Colonia
 - Nivel de riesgo bajo: Incendios forestales, caída de árboles
 - Nivel de riesgo medio: Rayos
 - Nivel de riesgo alto: Inundaciones, cercanía a vías de comunicación, origen tecnológico
- * Núcleo de Abi
 - Nivel de riesgo bajo: Incendios forestales, caída de árboles, origen tecnológico
 - Nivel de riesgo medio: Movimientos del terreno, rayos
- * Núcleo de Barbaruens
 - Nivel de riesgo bajo: Incendios forestales, origen tecnológico
 - Nivel de riesgo alto: Rayos

Para los riesgos de nivel medio-bajo, se establecen una serie de recomendaciones o medidas de mitigación de baja intensidad cuya adopción permite que sean aceptables. Para los riesgos de nivel alto, su aceptabilidad queda condicionada a la adopción de medidas de mitigación específicas cuya adopción permitirá considerar como aceptable el desarrollo urbanístico en el ámbito de estudio. En este caso son:



- Para el riesgo de inundaciones: estudio de inundabilidad de la zona afectada, establecimiento de un sistema de alerta hidrometeorológica y protocolo de actuación ante avenidas.

- Para el riesgo de rayos: instalación de pararrayos.

- Para riesgos de origen tecnológico: plan de emergencia de la central hidroeléctrica, control del estado de las torres y cableado, cumplimiento normativa vigente.

- Para el riesgo por vías de comunicación: instalación de limitadores de velocidad, refuerzo de las biondas de protección/reserva de banda de protección respecto al borde de la calzada, adecuación de aceras y pasos para peatones.

B) Instituto Aragonés del Agua

- Informe de 30 de julio de 2007, de carácter negativo, en el que establecen una serie de prescripciones al PGOU.

- Informe de 23 de septiembre de 2009, sobre la documentación adicional aportada en contestación a las consideraciones del primer informe. En él se establece únicamente la consideración de reflejar los diámetros, pozos de registro y sentido de avance de las nuevas conducciones, debiendo ser los diámetros no inferiores a 300 mm.

C) Secretaría de Estado de Telecomunicaciones

- Informe de 4 de septiembre de 2007 de la Subdirección General de Infraestructuras y Normativa Técnica, de acuerdo con lo previsto en el art. 26.2 de la Ley 32/2003, General de Telecomunicaciones. En él se realizan una serie de observaciones sobre las previsiones contenidas en el Plan General respecto a las infraestructuras de telecomunicación.

D) Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón

- Acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca adoptado el 26 de septiembre de 2007, por el que se suspende la emisión de informe sobre el PGOU debido a las siguientes deficiencias que deberán subsanarse:

* Se redactará un catálogo municipal con fichas individuales de cada uno de los elementos a proteger, con las características indicadas en el acuerdo.

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

- Informe del Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural sobre el PGOU, emitido con fecha 16 de octubre de 2009, en el que tras haber recibido el catálogo completo, se considera el mismo correcto y adecuado para el instrumento de planeamiento urbanístico que se está redactando.

E) Confederación Hidrográfica del Ebro

- Informe de 6 de marzo 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 UE-3 y UE-4 y los Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado nº1 y 2.

* Las Unidades de Ejecución UE-1, UE-2, UE-5, UE-6 y UE-7 se sitúan fuera de la zona de afección a cauce público (dominio público hidráulico y zona de policía) por lo que excede las competencias de este Organismo de Cuenca.

* En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, se informa favorablemente las actuaciones incluidas en el PGOU.

F) Diputación Provincial de Huesca

- Informe de 12 de mayo de 2008, del Servicio de Obras Públicas, Cooperación y Asistencia Técnica a Municipios, que indica la existencia de un proyecto de ensanche y mejora de la carretera HU-V-6411 (de Seira a Barbaruens) que debe tomarse en consideración en el planeamiento al significar una ampliación de dicha carretera en su tramo urbano.

G) Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón del Ministerio de Fomento

- Informe de 14 de julio de 2008, en el que se informa favorablemente el PGOU.

H) Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón

- Informe de 6 de octubre de 2009, indicando que no procede informar pues el PGOU no



afecta carreteras de titularidad autonómica.

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, modificada por la Ley 3/2012 de 8 de marzo, de medidas fiscales y administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 156/2011, de 25 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón; del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se aprecian los siguientes y del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Teniendo en cuenta la fecha de aprobación inicial del Plan General, y en función de lo establecido en la Disposición Transitoria 4ª de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, según la cual “Los instrumentos de ordenación urbanística inicialmente aprobados a la entrada en vigor de esta Ley se regirán por la normativa aplicable en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial”, se debe atender a la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón.

Considerando que la segunda aprobación inicial se produce en agosto de 2009, será también de aplicación la Ley 1/2008, de medidas urgentes para la adaptación del ordenamiento urbanístico a la Ley 8/2007.

Según se expone en el apartado 1.4 de la Memoria del Documento de Aprobación Provisional, y siendo la población del municipio inferior a 500 habitantes, conforme a lo dispuesto en la Ley 5/1999 y el Reglamento de Planeamiento (Decreto 52/2002) se ha optado por la elaboración de un Plan General de tipo simplificado.

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

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

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

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



explicación de las concretas elecciones que la modificación singular del plan realizar. La legislación urbanística exige un alto nivel de la que podemos llamar justificación-motivación de las alteraciones del planeamiento.

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

A) Consideraciones generales

- El PGOU aprobado provisionalmente responde a la tipología simplificada conforme a lo dispuesto en la Ley 5/99 y el Reglamento autonómico de Planeamiento aprobado por Decreto 52/2002 (RP02). Esta circunstancia supone, entre otras especialidades, la innecesidad de respetar los módulos de reserva de sistema general para espacios libres públicos.

- El Plan General debe atender a las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés (Decreto 291/2005 de 13 de diciembre), cuyo Título III contiene directrices de carácter vinculante para el planeamiento urbanístico. A los efectos del cumplimiento de estas DPOT, debe tenerse en cuenta la clasificación correspondiente a las poblaciones existentes en el término municipal en función del art. 76 del citado instrumento de ordenación territorial. Tal como aclara el punto 4 del mismo artículo, las poblaciones a que hace referencia se corresponden con los núcleos de población relacionados en el Nomenclátor publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

- En el caso de Seira, y de acuerdo con los criterios del mencionado artículo, cabe diferenciar 3 núcleos: Seira, Abi y Barbaruens. El núcleo principal de Seira (104 habitantes) se clasificaría dentro del grupo c (poblaciones con desarrollo turístico), mientras que Abi y Barbaruéns deben quedar dentro del grupo e (resto de poblaciones).

- Esta circunstancia debe tenerse en cuenta a la hora de establecer las calificaciones urbanísticas, puesto que para el Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado en los núcleos del grupo e) serán de aplicación las limitaciones genéricas establecidas en el art. 78.1.a) y b) de las Directrices.

- Respecto a la reserva de un porcentaje de la edificabilidad destinado a vivienda protegida en los ámbitos de SU-NC y SUZ-D, la Orden de 15 de febrero de 2011 del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes anuló la inclusión de Seira en la declaración de municipios de relevancia territorial, por lo que en principio su Plan General no está obligado a establecer dicha reserva. No obstante, en el PGOU (aprobado provisionalmente con posterioridad a dicha anulación) se mantiene la reserva del 10,10% de edificabilidad para VPO, matizada únicamente para aquellos ámbitos en los que por su reducido tamaño no pueda materializarse el mínimo de 1 unidad de vivienda de estas características.

- Debe aclararse cuál es el horizonte temporal del PGOU, puesto que en el apartado 7.1.2 de la Memoria, respecto al Modelo de Desarrollo Urbano se establece ese horizonte en 15 años, mientras que en los cuadros de población estimada (Anexos a la Memoria) se fija un plazo de 10 años.

B) En cuanto a la Clasificación del Suelo

- Las superficies de suelo urbano y urbanizable clasificadas en los 4 núcleos son éstas:

SU-C 112.659 m²

SU-NC 8.291 m²

SUZ-D 37.560 m²

TOTAL 158.510 m²

- Esta cifra supone un 0,23% de la superficie del término municipal. Hay que indicar que nos encontramos en un municipio que por sus características (orografía, cauces fluviales, etc) presenta notables limitaciones en cuanto a la disponibilidad de superficies aptas para urbanizar.

- Según los datos estadísticos disponibles, durante los últimos 20 años (desde 1991 a 2010) en Seira se han construido 76 nuevas viviendas (lo que supone un aumento de casi el 74%) mientras que se produjo una disminución de 35 habitantes, pasando de 186 a 151 (-19%), lo cual indica el progresivo incremento de la proporción de vivienda secundaria en



el municipio. El porcentaje de viviendas principales en 2001 era todavía de un 51% del total.

- Las zonas previstas para el crecimiento urbano (SU-NC y SUZ-D) suponen un incremento porcentual del 40,69% respecto al Suelo Urbano Consolidado. El PGOU aprobado provisionalmente clasifica un total de 7 unidades de ejecución en Suelo Urbano No Consolidado y 2 áreas de Suelo Urbanizable Delimitado residencial. Esto supone una previsión máxima de crecimiento de 190 viviendas (39 en SU-NC y 151 en SUZ-ND) frente a las 179 existentes. Atendiendo a la evolución demográfica del municipio, parece evidente que la mayor parte de esos crecimientos están destinados a la segunda residencia ligada al potencial turístico del municipio.

- Por otra parte, en el acuerdo de aprobación provisional del PGOU se recogen, por parte del Ayuntamiento, las siguientes consideraciones a elevar al Consejo Provincial de Urbanismo:

“Este pleno del Ayuntamiento de Seira, en este acto de aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana, quiere dejar constancia de su intención de que, una vez aprobado definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo, proceder a la incorporación de las mejoras necesarias tanto en la Entidad Local Menor de Barbaruens, mediante la ampliación de una nueva zona de terreno urbanizable que garantice el posible desarrollo del núcleo, cosa que no se había contemplado, así como en La Colonia con la incorporación como terreno urbano de la parcela Plana Común, ref. catastral 876170BH8086S0001WT y 876170BH8086S0001AT, que con anterioridad a la aprobación de este plan era urbano pero que con la aprobación del mismo queda fuera de dicha delimitación.

Manifestando asimismo una actitud abierta a otras posibles modificaciones puntuales del Plan General de Ordenación Urbana que resultaran convenientes para el municipio y que pudieran mejorar el planeamiento definitivamente aprobado.

Asimismo este pleno acuerda solicitar al mencionado Consejo Provincial de Urbanismo que en la tramitación para su aprobación definitiva sea reducida la superficie urbanizable de Seira, dado que en el momento de redacción de este instrumento se consideró que podría ser viable mientras que en las actuales circunstancias es completamente imposible que llegue a desarrollarse en un plazo de tiempo razonable para la vigencia de un Plan de Urbanismo. También hay que destacar la existencia de suficientes Unidades de Ejecución pendientes de desarrollar, en el casco, que serían prioritarias para la consolidación del núcleo urbano”.

- En función del contenido de este acuerdo y de las características de los suelos clasificados por el PGOU cabe hacer las siguientes consideraciones:

- En cuanto al Suelo Urbanizable, el PGOU clasifica 2 Sectores de Suelo Urbanizable residencial ocupando la zona de prados al sureste del núcleo parece razonable su reducción teniendo en cuenta las circunstancias apuntadas. En todo caso, se apuntan algunos criterios para su reconsideración:

* Tal como indica el propio acuerdo municipal, deben establecerse condiciones y prioridades para el desarrollo de los suelos previstos en el PGOU, teniendo preferencia los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado que rematan o completan la trama existente. A su vez, dentro del Suelo Urbanizable deberían priorizarse los ámbitos más próximos al núcleo, de forma que se produzca una continuidad en el crecimiento de la trama, evitando la aparición de vacíos intermedios y zonas desconectadas entre sí.

* En el caso de Seira, parece evidente que el Sector 1 debería ser prioritario por su proximidad al núcleo, si bien debería considerarse una posible reducción de su superficie. En cuanto al Sector 2, debe cuestionarse la idoneidad de su clasificación, además de por la pendiente existente, porque supone extender el crecimiento al otro lado de la carretera a Barbaruens. Otra posibilidad sería su clasificación como Suelo Urbanizable No Delimitado como previsión a más largo plazo, condicionada en todo caso al desarrollo previo de los ámbitos delimitados (tal como se contempla en el art. 38 de la Ley 5/1999).

* Se sugiere también la alternativa de no clasificar ningún ámbito de Suelo Urbanizable,



delimitando únicamente algunas Unidades de Ejecución en SU-NC similares a las 2 ya previstas, de un tamaño más reducido y que completen el borde este del núcleo existente.

- En cuanto al Suelo Urbano, el PGOU prevé un total de 7 Unidades de Ejecución de reducido tamaño que, por su situación, aspiran fundamentalmente a rematar diversos bordes de la trama urbana de los núcleos. Se considera adecuada la clasificación planteada, con un crecimiento moderado según un modelo compacto, si bien parece correcto incluir los terrenos situados junto al cruce de la carretera de Abi que ya figuran como Suelo Urbano en las NNSS vigentes. Se estima, por coherencia con el planteamiento del PGOU, que estos terrenos deberían conformar una nueva Unidad de Ejecución en Suelo Urbano No Consolidado que resuelva el cruce con la carretera de Abi y la conexión con el vial que circunvala la urbanización de La Colonia al sur de la misma.

- En el núcleo de Barbaruens, parece razonable la ampliación del Suelo Urbano que incluya alguna de las zonas perimetrales o vacíos entre edificaciones existentes con características aptas para edificar. En todo caso, estas zonas podrían delimitarse como Unidades de Ejecución similares a las previstas en Abi, y contemplar otros usos complementarios al residencial teniendo en cuenta las potencialidades de este núcleo (como los usos turísticos relacionados con las actividades de montaña). Sin embargo, y sin entrar a valorar la sustancialidad de estos cambios, se considera más adecuado que esta posible ampliación se tramite como una modificación aislada del PGOU una vez éste sea aprobado definitivamente, para que pueda someterse a los trámites de información pública y evaluación ambiental procedentes.

C) En cuanto a la Calificación del Suelo

- El índice de edificabilidad máximo fijado en las Normas Urbanísticas para la zona C unifamiliar (art. 3.1.17) no coincide con el reflejado en el apartado 6.2 de la Memoria del PGOU. Tampoco coincide la altura de fachada fijada en el grado C2. Asimismo, deberían concretarse los usos prohibidos en esta zona.

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

- Conforme al art. 213.2.b) de la Ley 5/1999, el PGOU debe contener entre sus determinaciones el sistema de actuación y el aprovechamiento medio de las Unidades de Ejecución. En todo caso, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria 11ª de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, los sistemas de actuación atenderán a lo previsto en dicha Ley.

- Puesto que no se indican plazos para el desarrollo en las fichas de las Unidades, cabe entender que se remiten al horizonte temporal establecido con carácter general en el PGOU. En todo caso, teniendo en cuenta lo ya expresado sobre dicho horizonte, se debe concretar esta cuestión.

- El PGOU sigue el criterio de remitir todas las Unidades a un planeamiento de desarrollo (PERI), a pesar de tratarse de ámbitos de reducido tamaño. En todo caso, es preciso indicar que, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria 10ª de la Ley 3/2009, en el desarrollo de estos Planes Especiales deberá atenderse al régimen de reservas establecido por dicha Ley.

- Debe aclararse cuál es el criterio para el redondeo para fracciones inferiores a 100 m² a efectos de determinar el nº máximo de viviendas en cada ámbito por aplicación del parámetro de densidad, ya que en algunos casos se observa que se ha redondeado al alza (UE-5, por ejemplo) mientras que en otros el redondeo se realiza a la baja (como en la UE-7).

- En la UE-3 de Seira-Colonia, se establecerá como condición específica la de respetar el característico arbolado protegido situado junto a la misma, que deberá tenerse en cuenta en la ordenación de forma que no afecte negativamente a los 2 ejemplares protegidos, tanto en superficie como en subsuelo.

- En la UE-4, aplicando la densidad de 1 vivienda cada 100 m² de techo el nº máximo de viviendas resulta ser de 8 ó 9 (según el criterio que se aplique para el redondeo, tal como se ha comentado antes) mientras que el nº de viviendas fijado en la ficha es de 7. Debe aclararse este punto.



- En las Unidades de Ejecución de Abi (5, 6 y 7) se fija una edificabilidad bruta de 0,50 m²/m², mientras que el art. 78.1.b) de las Directrices del Pirineo establece un límite de 0,40 m²/m². En este caso, dado el reducido tamaño de estos ámbitos (con capacidad para 4, 3 y 4 viviendas respectivamente) se considera que una reducción de la edificabilidad prevista podría hacer económicamente inviable su desarrollo, considerando además el alto porcentaje de cesión previsto (45% de la superficie de cada Unidad con destino a viales, dotaciones y espacios libres). Por ello, se considera adecuada la edificabilidad asignada a estos ámbitos.

E) Respecto a las determinaciones en Suelo Urbanizable Delimitado

- El valor del aprovechamiento medio del conjunto del SUZ-D se calcula de la forma siguiente:

* Superficie total St (incluso SG adscritos) 37.560 m²

* Coeficiente de ponderación de usos:

Vivienda libre y otros 1,00

VPO 0,75

* Coeficiente de ponderación de sectores:

SUZ-D 1 1,00

SUZ-D 2 1,00

* Edificabilidad:

Vivienda libre 13.506,58 m² 89,90%

VPO 1.517,42 m² 10,10%

TOTAL 15.024 m² 100%

* Aprovechamiento objetivo (Ao):

$(13.506,58 \times 1,00) + (1.517,42 \times 0,75) = 14.644,65$ uas

* APROVECHAMIENTO MEDIO SUZ-D (Am):

$Am = Ao / St = 0,3899$ uas/m², coincidente con el reflejado en la Memoria.

- En su caso, los Planes Parciales que desarrollen los ámbitos previstos en esta clase de suelo deberán contar con informe de la Diputación Provincial de Huesca respecto a la carretera HU-V-6411, que discurre entre los 2 Sectores de SUZ-D. También deberán atender, respecto al régimen de reservas y a la ejecución del planeamiento, a lo establecido por la Ley 3/2009 (conforme a sus Disposiciones Transitorias 10ª y 11ª).

- Respecto al desarrollo de los Sectores, cabe reiterar lo expuesto en relación con las Unidades de Ejecución, sobre la conveniencia de concretar los plazos.

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

- Respecto al régimen de usos en las distintas zonas se observan discordancias entre lo previsto en el apartado 7.7.4 de la Memoria y lo establecido en el Título III de las Normas Urbanísticas, que deben aclararse. Concretamente:

* En la zona E1, según las NNUU se permite el uso sanitario y asistencial, no así en la Memoria.

* Para la zona E2, en la Memoria no aparecen los usos permitidos.

* En la zona E3, según las NNUU se permite el aprovechamiento forestal, no así en la Memoria.

* En la zona A1, según la Memoria se permite el aprovechamiento forestal, y los "usos no permitidos existentes", no así en las Normas. En todo caso, deberían concretarse las condiciones para esos usos no permitidos existentes con anterioridad al Plan.

* En la zona A2, según la Memoria se permiten los usos de implantación y entretenimiento de las obras públicas y los asimilables a servicios públicos; no así en las Normas.

- La zona tipificada como SNUE-S3 (depuradora) no aparece grafiada en los planos de clasificación de suelo. Aunque cabe entender que corresponde con las zonas indicadas en los planos de ampliación de infraestructuras, sería conveniente aclarar este punto.

- Se deben graficar los yacimientos arqueológicos catalogados en SNU en los planos generales.

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



* Art. 1.5.7. Recordar que el Decreto 60/2009 del Gobierno de Aragón, en su Disposición Final 1ª suprimió la cédula de habitabilidad para primera ocupación de edificios de viviendas de nueva construcción o alojamientos residenciales, por lo que no cabe su exigencia.

* Título II: deberían completarse las condiciones de edificabilidad añadiendo la definición de plantas alzadas y bajo cubierta.

* Art. 2.2.4. Debe corregirse la referencia a la norma NBE-CPI-96, que ha sido sustituida por el Código Técnico de la Edificación.

* Art. 3.1.10. El Decreto 200/1997 (Directrices Ganaderas) fue derogado por el Decreto 94/2009, por lo que la referencia normativa debería realizarse a este último.

* Art. 3.3.11. Los "usos científicos, docentes y culturales" se encuentran repetidos en el listado.

* Art. 3.3.15 y 3.3.16. Respecto a las actuaciones de interés público en SNU y a las viviendas rurales tradicionales existentes, indicar que se sujetarán en todo caso al procedimiento de autorización establecido en la legislación urbanística.

H) Respecto al catálogo de elementos protegidos

- En el catálogo de bordas se han incluido algunos elementos cuya adscripción a esta tipología parece cuando menos dudosa, ya que según la información aportada se trata de construcciones que no responden a las características de las bordas tradicionales en cuanto a materiales, dimensiones y uso. Concretamente son éstas:

* Nº8 (Granja Morabaix)

* Nº29 (Refugio de Armeña)

* Nº50 (Borda de Pepito Jorge)

* Nº55 (Caseta de bombas fuente del poste)

* Nº57 (Refugio de La Montañeta)

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

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

J) En otro orden de cosas, respecto a la documentación aportada:

- La fecha de aprobación provisional del PGOU es posterior a la entrada en vigor del Decreto 54/2011, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobó la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA). Por ello, conforme a la Disposición Transitoria única de dicho Decreto, el PGOU debe someterse a los criterios de presentación del Título III y se han de cumplimentar las fichas de datos urbanísticos incluidas como Anexo V de la NOTEPA.

- En el apartado 7.9.2 de la Memoria (sostenibilidad económica) respecto al aprovechamiento correspondiente al ayuntamiento en los ámbitos de desarrollo del PGOU, sería más correcto referirlo al aprovechamiento objetivo (homogeneizado respecto al uso característico) que a una edificabilidad de la que, además, no se concreta el uso. En todo caso, el valor reflejado parece incorrecto y deberá corregirse.

Por cuanto antecede, en uso de las competencias otorgadas en el artículo 18.2 del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se desarrolla el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de urbanismo, y en desarrollo de lo dispuesto en la Ley 3/2009, de 17 de Junio, de Urbanismo, el M.I. Consejo Provincial de Urbanismo ACUERDA:

1) APROBAR DEFINITIVAMENTE EL SUELO URBANO CONSOLIDADO definido en el PGOU, si bien deberán corregirse las contradicciones entre el índice de edificabilidad máximo fijado en las Normas Urbanísticas para la zona C unifamiliar y el reflejado en la Memoria del PGOU, así como lo relativo a la altura de fachada fijada en el grado C2. También deben concretarse los usos prohibidos en esta zona C.

2) APROBAR DEFINITIVAMENTE EL SUELO NO URBANIZABLE, si bien deben corregirse las cuestiones siguientes:

- Respecto al régimen de usos en las distintas zonas, hay que aclarar las discordancias entre lo previsto en la Memoria y lo establecido en las Normas Urbanísticas que se han expuesto en el fundamento de derecho cuarto F).



- Respecto a la documentación gráfica, se debe aclarar lo relativo al grafiado de la zona SNUE-S3 y reflejar los yacimientos arqueológicos catalogados en SNU en los planos.

3) SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA de los terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable situados junto al cruce de la carretera de Abi que figuran como Suelo Urbano en las NNSS vigentes, atendiendo a sus características y a las consideraciones recogidas en el acuerdo de aprobación provisional para que se reconsidere su posible inclusión en Suelo Urbano conformando una nueva Unidad de Ejecución, que resuelva el cruce con la carretera de Abi y la conexión con el vial que circunvala la urbanización de La Colonia al sur de la misma.

4) SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO para que se corrijan las siguientes cuestiones:

- El PGOU debe contener entre sus determinaciones el sistema de actuación y el aprovechamiento medio de las Unidades de Ejecución. En todo caso, conforme a la Disposición Transitoria 11ª de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, los sistemas de actuación atenderán a lo previsto en dicha Ley.

- Debe aclararse lo relativo a los plazos de desarrollo de las Unidades.

- De acuerdo con la Disposición Transitoria 10ª de la Ley 3/2009, los Planes Especiales previstos para los ámbitos de SU-NC deberán atender al régimen de reservas establecido por dicha Ley.

- Debe aclararse el criterio para el redondeo para fracciones inferiores a 100 m² a efectos de determinar el nº máximo de viviendas en cada ámbito por aplicación del parámetro de densidad, así como lo relativo al nº de viviendas fijado en la ficha de la UE-4.

- En la UE-3 se establecerá como condición específica respetar el arbolado protegido situado junto a la misma, tanto en superficie como en subsuelo.

5) SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL SECTOR 1 DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO para reconsiderar su ámbito, reduciendo la superficie clasificada o clasificando solamente las zonas perimetrales al núcleo de Seira como pequeñas Unidades de Ejecución en SU-NC similares a las previstas al oeste y al norte.

En todo caso, el PGOU debe concretar los plazos para el Plan Parcial que desarrolle este ámbito, que deberá atender a lo establecido por la Ley 3/2009 respecto al régimen de reservas y a la ejecución del planeamiento y contar con informe de la Diputación Provincial de Huesca respecto a la carretera HU-V-6411.

6) DENEGAR LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL SECTOR 2 DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO, por no respetar los principios de desarrollo territorial y justificación de la correcta organización del desarrollo urbano, al plantear un crecimiento excesivo y desconectado de la trama urbana en una zona con fuerte pendiente y que supone extender el crecimiento al otro lado de la carretera a Barbaruens.

7) Asimismo, se deberán subsanar las siguientes cuestiones:

- Debe aclararse cuál es el horizonte temporal del PGOU, resolviendo las contradicciones observadas entre el apartado 7.1.2 de la Memoria y los cuadros de los Anexos a la Memoria.

- En cuanto al articulado de las Normas Urbanísticas, deben corregirse las cuestiones indicadas en el fundamento de derecho cuarto G) del presente informe.

- Respecto al catálogo, debe cuestionarse la inclusión en el catálogo de bordas de los elementos referenciados en el fundamento de derecho cuarto H) del presente informe, ya que se trata de construcciones que no responden a las características de las bordas tradicionales en cuanto a materiales, dimensiones y uso.

- En cuanto a los informes sectoriales, se deberá atender aquellas prescripciones y recomendaciones derivadas de los mismos que aun no hayan sido incorporadas por el PGOU

- En otro orden de cosas, respecto a la documentación aportada:

* Conforme a la Disposición Transitoria única del Decreto 54/2011, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobó la NOTEPA, el PGOU debe someterse a los criterios de presentación del Título III y se han de cumplimentar las fichas de datos urbanísticos



incluidas como Anexo V de dicha Norma.

* En el apartado de sostenibilidad económica de la Memoria deben subsanarse las cuestiones indicadas respecto al aprovechamiento municipal en los ámbitos de desarrollo del PGOU, refiriéndolo al aprovechamiento objetivo y reflejando su valor correcto.

2. VICIÉN. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2010/152

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

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- El expediente de referencia fue remitido por el Ayuntamiento el día 28 de agosto de 2010 y tiene como objeto la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Vicién, toda vez que la competencia para ello corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, de acuerdo con lo establecido en la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, que es desarrollada por el Decreto 101/2010, de 7 de junio del Gobierno de Aragón, por el que se regula el Consejo de Urbanismo y de los Consejos Provinciales de Huesca, Zaragoza y Teruel.

Segundo.- El municipio de Vicién tiene un Proyecto de Delimitación en Suelo Urbano (PDSU) que fue objeto de Acuerdo por parte de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en su sesión del día 19 de mayo de 2004.

Tercero.- Con fecha 27 de septiembre de 2010, se remitió al Ayuntamiento, por la Subdirección Provincial de Urbanismo un escrito, cuyo contenido era el siguiente:

“En relación con el expediente de PLANEAMIENTO, referente al Plan General de Ordenación Urbana (POGU) de Vicién el cual que ha tenido entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón, con fecha 20 de agosto de 2010, le comunico que de conformidad con el artículo 233 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: De acuerdo con la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 312009, de 17 de junio, de Urbanismo, de Aragón que establece lo siguiente: “1 Los instrumentos de ordenación urbanística inicialmente aprobados a la entrada en vigor de esta Ley se regirán por la normativa aplicable en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial sin perjuicio de lo establecido en la disposición transitoria novena,, No obstante, el carácter vinculante o no vinculante de los informes que corresponda emitir a la Administración de la comunidad Autónoma será en todo caso el establecido en esta Ley, aun cuando a su entrada en vigor hubiese recaído acuerdo de aprobación inicial -2 Los procedimientos de adaptación iniciados a la entrada en vigor de esta Ley se regirán por la normativa aplicable en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial o se presentó la solicitud de homologación ante la Administración de la Comunidad Autónoma.-3 En tanto los planes generales no establezcan los ámbitos de suelo urbano no consolidado definidos como áreas reforma interior cuya ordenación pormenorizada deba establecerse mediante plan especial de reforma interior, y los sectores de suelo urbano no consolidado cuya ordenación pormenorizada deba establecerse mediante plan parcial, la ordenación pormenorizada del suelo urbano no consolidado será establecida mediante plan especial, sin perjuicio de la aplicación del régimen resultante de la disposición transitoria décima”.

A tenor de lo cual y según se establecía en el artículo 40 de la Ley 5/1 999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, así como de lo dispuesto en el artículo 49 de Decreto 5212002 de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1 999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, cabe señalar que se han observado en la documentación remitida a la Comisión las siguientes omisiones:

1 -En el aspecto relativo a la tramitación administrativa municipal del expediente de referencia es necesario destacar los aspectos que a continuación se relatan:



- No se observa que exista certificación de las alegaciones formuladas aunque constan tres alegaciones, sobre las que se resuelve
- No se ha presentado Memoria Ambiental Definitiva
- En el acuerdo Aprobación Provisional donde dice fecha 31-12-2010 debe decir 31-12-2009

2 -Con relación a la Documentación técnica se han observado los siguientes aspectos que deberán, asimismo, subsanarse a fin de completar el expediente administrativo:

- Toda la Documentación debe ser diligenciada en todos y cada uno de los documentos
- No se acredita con suficiente claridad cuál es el documento del Avance y cuál es el Documento resultante de la Aprobación inicial
- No se ha presentado Memoria Justificativa en el Documento de Aprobación Provisional, existiendo tan sólo una memoria justificativa del documento que se presentó en 2007, pero que no es suficiente a los efectos legales y reglamentarios “.

Cuarto.- El día 10 de abril de 2012 se recibe otra documentación, mediante la que el Ayuntamiento de Vicién viene a solicitar nuevamente la aprobación definitiva del PGOU municipal.

Quinto.- La Subdirección de Urbanismo, en su escrito remitido el día 4 de mayo de 2012 devuelve, ante las carencias que subsisten en la aportación de documentación reglamentariamente prevista, el citado PGOU, hasta su plena cumplimentación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- El M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es competente para la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana, de acuerdo con lo establecido en el artículo 49 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, de Aragón, así como el artículo 14 del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo y de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

Segundo.- Respecto del régimen jurídico aplicable debe realizarse las siguientes consideraciones:

Que la Disposición Transitoria Cuarta, apartado primero, de la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo, de Aragón establece lo siguiente: “1.-Los instrumentos de ordenación Urbanística inicialmente aprobados a la entrada en vigor de esta Ley se registrarán por la normativa aplicable en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial (...). Y, por su parte la Disposición Final Décima señala que: “Esta ley entrará en vigor transcurridos tres meses contados desde el día de su publicación en el Boletín Oficial de Aragón.”

En este caso, la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Vicién tuvo lugar, según la documentación presentada, en fecha de 1 de abril de 2009, por lo que y de acuerdo con lo establecido en la Disposición Transitoria cuarta apartado primero y la Disposición Final Décima de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, le será de aplicación la Ley 5/1999, de 23 de marzo, Urbanística de Aragón, que estaba vigente en el momento en que se produjo la aprobación inicial.

Tercero.- Los Planes Generales deben ser formados con el contenido previsto en la legislación urbanística actualmente vigente y concretamente y en el caso del PGOU de referencia, según lo previsto en los artículos 32 a 43 de la ya citada ley 5/1999, Urbanística de Aragón, así como en su Reglamento de Desarrollo Parcial, aprobado por el Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón, en sus artículos 19 a 66, así como por todas las disposiciones de otra legislación sectorial, de rango estatal y autonómico, cuyas competencias exigen que el planeamiento general sea informado por los órganos administrativos en la misma determinados.

Por cuanto antecede, en uso de las competencias otorgadas en el artículo 18.2 del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se desarrolla el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de urbanismo, y en desarrollo de lo dispuesto en la Ley 3/2009, de 17 de Junio, de Urbanismo, se eleva al MI Consejo Provincial de Urbanismo la siguiente



PROPUESTA

DEVOLVER, el expediente del Plan General de Ordenación Urbana al Ayuntamiento, de Vicién, hasta tanto se aporte la documentación que a continuación se enumera para su consideración, estudio y, en su caso, aprobación:

1.-En el aspecto relativo a la tramitación administrativa municipal:

- Los distintos documentos deben ser diligenciados reflejándose la fecha de su aprobación por el órgano correspondiente. (art. 62.4 del mencionado reglamento de planeamiento)

2.-Con relación a la Documentación técnica:

- Debe solicitarse y remitirse el Informe previsto en el artículo 19 de la Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de Protección Civil y Atención de Emergencias de Aragón.

- Debe solicitarse y remitirse el Informe previsto en el artículo 7 de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario (Incidencia de las infraestructuras ferroviarias sobre el planeamiento urbanístico).

- Deberá solicitarse y remitirse el Informe previsto en el artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.

- Se precisa informe expreso de la Confederación Hidrográfica del Ebro, previsto en el artículo 25.4 de la Ley de Aguas (Texto Refundido 1/2001, de 20 de julio), siendo el sentido del silencio de carácter negativo.

3. EL PUEYO DE ARAGUÁS, PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CUMPLIMIENTO DE REPAROS. COT-22-2004-0095.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de El Pueyo de Araguás para el cumplimiento de prescripciones y levantamiento de la suspensión respecto del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.-El expediente ha sido remitido por el Ayuntamiento para el cumplimiento de prescripciones establecidas por la Comisión Provincial de Urbanismo y la aceptación por este órgano del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, de acuerdo con lo establecido por la normativa aplicable.

SEGUNDO.- El planeamiento vigente en el Municipio de El Pueyo de Araguás es el Plan General de Ordenación Urbana, que fue aprobado definitivamente con reparos y suspensión en algunos de sus ámbitos en sendos Acuerdos de la Comisión Provincial de 16 de junio de 2005 y de 1 de junio de 2006.

TERCERO.- Se presenta nueva documentación para el levantamiento de las prescripciones establecidas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca que en su sesión del 1 de junio de 2006, acordó, por unanimidad:

“(..). No aceptar el Texto Refundido hasta tanto se incorpore al mismo el cumplimiento de la totalidad de las prescripciones derivadas del Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de 16 de junio de 2005, y que se relacionan en el informe técnico que se remite al Ayuntamiento, debiendo atenderse preferentemente a los aspectos siguientes:

a) Mantenimiento de la suspensión de la aprobación definitiva de las Zonas Periféricas hasta la realización de un análisis más pormenorizado de las mismas que evalúe su capacidad e impacto sobre los núcleos. Se suprimirán, consecuentemente, los planos de la serie 0,3 de la documentación gráfica del Texto Refundido.

b) Se incorporarán las cuestiones, ya incluidas en el documento municipal de octubre de 2004 siguientes:

b.1) “En el Suelo Urbano Consolidado el uso residencial se limita a una vivienda por cada 150 m² de parcela, salvo en parcelas existentes con una superficie inferior a la mínima, en las que se admite la construcción de una vivienda”.

b.2) La regulación de las lucanas (punto 14 del documento de octubre de 2004): “No podrán abrirse lucanas o mansardas, sobresaliendo de la cubierta, salvo en los núcleos en que existan varios (...), en todo caso no superarán el 3 % de la superficie de la cubierta ni su dimensión excederá de 1,50 m².”

b.3) Algunas de las correcciones de las Normas y Ordenanzas recogidas en el punto 15



del documento de octubre de 2004: artículos 37.1, 38, 46, 47, 48, 56.2 y 68.

b.4) El retranqueo de la edificación a los caminos en el artículo 112.3.5.

b.5) No se han establecido medidas a efectos de la reducción del impacto del camping en Torrelisa.

b.6) En cuanto a la documentación gráfica:

1. Parece insuficiente la alteración de la amplitud de las carreteras en Los Molinos y, además, han aparecido líneas en el plano 0.02.03 que generan confusión.

2. No se ha atendido, en El Plano, a lo prescrito en cuanto a la falta de estructura viaria.

3. No se han grafiado las vías pecuarias.

4. El plano I.4 debería figurar como esquema de infraestructuras con carácter de Sistema General, entre los planos de ordenación.

c) No consta que se haya incorporado el informe de la Diputación Provincial de Huesca, sobre las carreteras y deberá incorporarse

d) Se atenderá a las determinaciones del informe del Instituto Aragonés del Agua de 13 de julio de 2004.”

CUARTO.-La documentación, que obra en el expediente, comprende: En primer lugar, Documento técnico denominado “Plan General de Ordenación Urbana de El Pueyo de Araguás. Texto Refundido, fechado en junio de 2010, suscrito por D. Juan Carlos Lorente Castillo, Arquitecto y D. Rodolfo Alconchel Catalán, Abogado urbanista, visado el 3 de septiembre de 2010 y diligenciado. En segundo lugar, se ha remitido el Documento Plan General de Ordenación Urbana de El Pueyo de Araguás. Catálogo de Patrimonio Cultural, suscrito también por el mismo arquitecto, visado y diligenciado el 27 de julio de 2010. En tercer lugar, se aporta el Documento denominado “Modificación Puntual del PGOU” suscrito en julio de 2010, por los mismos autores, y consta en la diligencia como aprobado inicialmente mediante Decreto de Alcaldía el 20 de agosto de 2010. En cuarto lugar, se ha adjuntado el Documento técnico llamado “Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de El Pueyo de Araguás y Catálogo” firmado por los mismos técnicos y que consiste fundamentalmente en una justificación respecto de la Resolución del Director General de Patrimonio Cultural de 21 de diciembre de 2010, incluyéndose en el mismo entornos en las fichas de los dos bienes de interés cultural (BIC); el Monasterio de S. Vitorián y Casa del Arrendador, así como una relación de todos los elementos catalogados. La documentación administrativa se estima completa.

Vistos los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 3/2012 de 8 de marzo, de medidas fiscales y administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 156/2011, de 25 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón; del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo, 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, se aprecian los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.-El M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es competente para conocer de acuerdo con lo establecido en artículo 14.1.d) del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo y de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

SEGUNDO.-En cuanto al Régimen Jurídico aplicable, viene determinado por lo establecido



en la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón y el Régimen transitorio previsto por la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, en la redacción dada por la Ley 3/2012, de 8 de marzo, de Medidas Fiscales y Administrativas.

TERCERO.- Con relación al levantamiento de la suspensión y cumplimiento de los reparos expresados en el Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca se han observado los siguientes:

Respecto a la primera de las prescripciones apuntadas en el Acuerdo de 1 de junio de 2006, que dispone:

“(.. a) Mantenimiento de la suspensión de la aprobación definitiva de las Zonas Periféricas hasta la realización de un análisis más pormenorizado de las mismas que evalúe su capacidad e impacto sobre los núcleos. Se suprimirán, consecuentemente, los planos de la serie 0,3 de la documentación gráfica del Texto Refundido.

En la documentación presentada se suprimen las Zonas Periféricas tanto la planimetría, planos de la serie O.03, como en la Normas (Título III).

Respecto a la segunda de las prescripciones apuntadas en el Acuerdo de 1 de junio de 2006, que dispone:

“b) Se incorporarán las cuestiones, ya incluidas en el documento municipal de octubre de 2004 siguientes:

b.1) “En el Suelo Urbano Consolidado el uso residencial se limita a una vivienda por cada 150 m² de parcela, salvo en parcelas existentes con una superficie inferior a la mínima, en las que se admite la construcción de una vivienda”.

En el texto presentado se indica que se ha añadido esta determinación a la ordenanza afectada en el artículo 72.2, apartado a), respecto de la parcela mínima, por lo que se considera subsanado el reparo.

Respecto a la tercera de las prescripciones apuntadas en el Acuerdo de 1 de junio de 2006, que dispone:

“b.2) La regulación de las lucanas (punto 14 del documento de octubre de 2004): “No podrán abrirse lucanas o mansardas, sobresaliendo de la cubierta, salvo en los núcleos en que existan varios (...), en todo caso no superarán el 3 % de la superficie de la cubierta ni su dimensión excederá de 1,50 m².”

Respecto de las lucanas, en el apartado primero del documento aportado se indica que se regulan en el apartado 72.3 de las limitaciones estéticas, apartado sobre Cubiertas del Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado.

En las Normas se han incorporado en los artículos 72.3 (Suelo Urbano Consolidado) y 74.3 (Suelo Urbano No Consolidado) un texto que se corresponde con el prescrito en el acuerdo de la CPOT. Sin embargo se emplea, en singular, “superará”, en lugar de “superarán”, tal como constaba en el referido acuerdo. Dicha alteración en la persona del verbo puede dar lugar a interpretaciones no adecuadas a lo prescrito.

Respecto a la cuarta de las prescripciones apuntadas en el Acuerdo de 1 de junio de 2006, que dispone:

“b.3) Algunas de las correcciones de las Normas y Ordenanzas recogidas en el punto 15 del documento de octubre de 2004: artículos 37.1, 38, 46, 47, 48, 56.2 y 68.”

El documento aportado indica que se han realizado las siguientes correcciones:

Artículo 37.1.- Se sustituye la referencia al artículo 164 por la referencia al artículo 166.

Artículo 38.- Se corrige el título del artículo, pasando a denominarse “Clasificación de usos”.

Artículo 46.- Se describe la redacción del artículo 46, para resolver las dudas que pudieran existir respecto a los términos “entrada” o “enfrente”. Se mantiene la redacción del artículo.

Artículo 47.- Se modifica la superficie de los huecos de ventilación e iluminación, pasando de 1/6 a 1/10 de la superficie de la estancia.

Artículo 48.- Se adiciona al artículo que “En todo caso las escaleras deberán cumplir con lo establecido en el Código Técnico de la Edificación y posteriores modificaciones”.

Artículo 56.2.- SE mantiene la redacción de la definición de Semisótano, por considerarse correcta.



Artículo 68.- Se corrige la referencia al artículo 63, por la referencia al artículo 56.2.

Se considera correcta la forma en que se ha subsanado, en general, el reparo, si bien aún no parece correcta la redacción del artículo 46 de la Normativa que, en lugar de decir "...Las luces rectas en ningún caso serán menores de 2 metros. Respecto al paramento de enfrente, la separación de un hueco al predio colindante será mínimo de 60 cm.", debería decir "...Las luces rectas en ningún caso serán menores de 2 metros respecto al paramento de enfrente. La separación de un hueco al predio colindante será como mínimo de 60 cm."

Respecto a la quinta de las prescripciones apuntadas en el Acuerdo de 1 de junio de 2006, que dispone:

"b.4) El retranqueo de la edificación a los caminos en el artículo 112.3.5."

Respecto a este reparo, se ha fijado en el Texto Refundido presentado un retranqueo de 10 metros al eje de los caminos.

Se ha incorporado dicha determinación en la Normativa. Se considera subsanado el reparo.

Respecto a la sexta de las prescripciones apuntadas en el Acuerdo de 1 de junio de 2006, que dispone:

"b.5) No se han establecido medidas a efectos de la reducción del impacto del camping en Torrelisa."

En cuanto a esta prescripción, el nuevo documento presentado indica que se han incluido medidas correctoras en el Artículo 112.3.5, entre otras condiciones.

Se considera subsanado dicho reparo.

Respecto a la séptima de las prescripciones apuntadas en el Acuerdo de 1 de junio de 2006, que dispone:

"b.6) En cuanto a la documentación gráfica:

1. Parece insuficiente la alteración de la amplitud de las carreteras en Los Molinos y, además, han aparecido líneas en el plano 0.02.03 que generan confusión..."

Con relación a este punto, en el nuevo Documento, se considera que el viario sólo se amplía ligeramente, no se eliminan las líneas que aparecen junto a las carreteras, lo que crea confusión, de modo que esta prescripción no se puede considerar subsanada.

Respecto a la octava de las prescripciones apuntadas en el Acuerdo de 1 de junio de 2006, que dispone:

"b.6) En cuanto a la documentación gráfica:

2. No se ha atendido, en El Plano, a lo prescrito en cuanto a la falta de estructura viaria."

El Texto Refundido, en su apartado 1, indica que "la conversión de la anterior Unidad UE-PL-1 en Plan Especial PE-PL-1 no exigía la ordenación pormenorizada de la misma, ya que ésta se desarrollará mediante el correspondiente Plan Especial, por lo tanto se considera que la prescripción decae".

Se considera subsanado este reparo.

Respecto a la novena de las prescripciones apuntadas en el Acuerdo de 1 de junio de 2006, que dispone:

"b.6) En cuanto a la documentación gráfica:

3. No se han grafiado las vías pecuarias."

El documento aportado indica que se han grafiado las vías pecuarias en los planos de Ordenación del Suelo No Urbanizable: O.01.01* Ordenación del Suelo No Urbanizable. Hoja 1 y O.01.02* Ordenación del Suelo No Urbanizable. Hoja 2.

Se han grafiado la Colada de Banastón y la Colada del Valle de Gistáin. Teniendo en cuenta, además, que el informe favorable de fecha 21 de junio de 2004 del Director General del Medio Natural indica: "...y las vías pecuarias están suficientemente contempladas en el artículo 95 del mencionado Plan General.", se estima que puede considerarse subsanado el reparo.

Respecto a la décima de las prescripciones apuntadas en el Acuerdo de 1 de junio de 2006, que dispone:

"b.6) En cuanto a la documentación gráfica:



4. El plano I.4 debería figurar como esquema de infraestructuras con carácter de Sistema General, entre los planos de ordenación.”

Se indica, al respecto, en el documento aportado, que el plano I.4 figura como plano O.02.12.- Ordenación. Sistemas Generales. Infraestructuras.

Consta en el Texto Refundido de junio de 2010 dicho plano O.02.12.- Ordenación. Sistemas Generales. Infraestructuras, por lo que puede considerarse subsanado el reparo. Respecto a la undécima de las prescripciones apuntadas en el Acuerdo de 1 de junio de 2006, que dispone:

“c) No consta que se haya incorporado el informe de la Diputación Provincial de Huesca, sobre las carreteras y deberá incorporarse.”

Se indica en el Texto Refundido aportado que se adjunta como anexo el informe emitido por la Diputación Provincial relativo a las carreteras.

Consta, como anexo al documento aportado, informe del ingeniero jefe del Servicio de Obras Públicas, Cooperación y Asistencia Técnica a Municipios, de fecha 30 de abril de 2010, que indica lo siguiente:

- Que en el término municipal de El Pueyo de Araguás no existen carreteras pertenecientes a la Red Provincial cuyo titular sea la Diputación Provincial.

- Que en el término municipal existen carreteras de titularidad municipal, reguladas, en opinión del ingeniero que suscribe el informe, por el régimen de protección establecido en la Ley de Carreteras de Aragón y en su Reglamento, por lo que considera que deberían definirse las travesías y/o tramos urbanos de las carreteras municipales por aplicación de criterios que garanticen el tráfico y seguridad vial, con especial incidencia en los anchos de calzada, aceras y aparcamientos, así como la geometría del trazado.

Puede considerarse subsanado el reparo.

Respecto a la decimosegunda de las prescripciones apuntadas en el Acuerdo de 1 de junio de 2006, que dispone:

“d) Se atenderá a las determinaciones del informe del Instituto Aragonés del Agua de 13 de julio de 2004.”

Vista la nueva documentación aportada se considera que se atiende al contenido del informe del mencionado Instituto Aragonés del Agua (IAA) de 13 de julio de 2004, teniendo en cuenta, que en el plano O.02.12 (“Ordenación, Sistemas Generales. Infraestructuras) se han contemplado con dicha calificación los colectores generales, la estación depuradora y los emisarios. Asimismo, también se recoge esta determinación en el artículo 86 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido de junio de 2010.

Puede considerarse subsanado el reparo.

En cuanto a la última de las prescripciones fijadas por la Comisión Provincial que tenía el contenido siguiente:

“Teniendo en cuenta lo indicado en el punto A) del presente apartado se ha de dar, también, cumplimiento a lo indicado en el informe técnico de fecha 22 de mayo de 2006, en cuanto a que “No se han aportado las fichas del Catálogo (en elaboración)”.

En el apartado 1 del Texto Refundido del PGOU se ha indicado que se aporta el Catálogo correspondiente y, para evitar toda confusión se realizaba una modificación puntual, con objeto de dar cumplimiento a las prescripciones expresada por la Comisión Provincial.

No obstante, al haberse detectado en el análisis del cumplimiento de los reparos que la denominada Modificación Número 6, tiene por objetivo el cumplimiento de una de las de las prescripciones expresadas por el Acuerdo de la Comisión de 1 de junio de 2006, se procede, por tanto, a acumular en el expediente relativo al levantamiento de tales prescripciones y aceptación del Texto Refundido del PGOU, COT-2004.095, resolviéndose en un único Acuerdo por parte del Consejo Provincial al tener ambos identidad sustancial en cuanto a su objeto, artículo 73 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

Se ha incluido en la documentación aportada el informe de la Comisión Provincial de Patrimonio de 2003 que tiene carácter favorable. Se recomienda la elaboración de un catálogo de elementos de interés para el municipio, con las correspondientes fichas. Se



sugiere que pueden distinguirse tres grados de protección, integral, estructural y ambiental, entre otras cuestiones.

Por su parte, la Resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural de 21 de diciembre de 2010, que realizó las siguientes consideraciones: "(...) Autorizar la Modificación Puntual al PGOU relacionada, pero se deberá grafiar en los planos los dos BIC protegidos (San Victorián y Casa Arrendador) con sus entornos. Se recomienda hacer un índice nominal de los elementos del catálogo y actualizar los datos de los yacimientos arqueológicos, de los que hay constancia en ese municipio."

Al respecto debe tenerse en cuenta que en escrito del arquitecto redactor, Juan Carlos Lorente Castillo, de fecha 24 de enero de 2011, incluye los entornos en las fichas de los bienes de interés cultural (Monasterio de San Victorián y Casa del Arrendador), y una relación de todos los elementos catalogados.

Se reflejan por el redactor del documento denominado "Modificación Puntual del PGOU del Pueyo de Araguás" se incluye los entornos en las fichas de los Bienes de Interés Cultural (BIC) y una relación de todos los elementos catalogados. Debe considerarse que, ni el Catálogo aportado ni el documento de Modificación Puntual del PGOU del municipio de El Pueyo de Araguás de julio de 2010, han de considerarse ambos como un cumplimiento de los reparos expresados en el Acuerdo de aprobación definitiva del Acuerdo de 16 de junio de 2005.

El contenido del catálogo se describe detalladamente en el informe de los Servicios Técnicos. Asimismo, el documento aportado obra en el expediente administrativo.

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:

I.- No aceptar completamente el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de El Pueyo de Araguás, en tanto que no se cumplan los siguientes reparos:

1.- Se debe incorporar al mismo la Memoria del Plan General de Ordenación Urbana, que forma parte del documento aprobado definitivamente, incorporando las correcciones oportunas, derivadas del cumplimiento de reparos.

2.- Se deberá incorporar al Texto Refundido la documentación relativa a la denominada "Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de El Pueyo de Araguás", que ha de considerarse como un documento de cumplimiento de reparos del acuerdo de la Comisión Provincial de 16 de junio de 2005 en el que se aprueba definitivamente dicho Plan General.

3.- Se aclarará, en su caso, la "Nota Previa" que encabeza la Normativa del Texto Refundido aportado.

4.- Se corregirá el error que se detecta en el artículo 7.1 del Texto Refundido, respecto al Plan Especial PE-LA1, cuya superficie es de 45.330 m² e indica que al 10 % de espacios libres le corresponden 453,3 m².

Se tendrá en cuenta que el Plan Especial ya se aprobó definitivamente por el Ayuntamiento el 6 de junio de 2008 con una superficie de zona verde de 4.704 m² y una superficie total de la Unidad de Ejecución (Sector) de 46.075 m².

II.- Asimismo, respecto del cumplimiento de reparos del Acuerdo de 1 de junio de 2006 de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, se tendrán en cuenta lo siguiente:

a).- Debe corregirse la regulación de las lucanas en la forma indicada en el fundamento de derecho tercero.

b).- Igualmente debe corregirse la redacción del artículo 46 en la forma anteriormente indicada.

c).- Respecto de las carreteras en "Los Molinos y a las líneas que genera confusión en el plano O.02.03, en la forma que ya se indicaba en el Acuerdo de 1 de junio de 2006, no se da por subsanado el reparo.

d).- En cuanto al nuevo catálogo aportado, debe atenderse a lo ya indicado, respecto a la



forma de atender al informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural. Además se aclarará la expresión contenida en la artículo 77.4: "..., evitando se distorsionen las perspectivas de interés integral y estructural."

(Se acompaña el presente Acuerdo del informe de los Servicios Técnicos.-)

4. ALBALATE DE CINCA. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. NUEVA DOCUMENTACIÓN. CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES Y APROBACIÓN DEFINITIVA. CPU-2011/022.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Albalate de Cinca para el cumplimiento de prescripciones y levantamiento de la suspensión respecto del Plan General de Ordenación Urbana, en orden a su aprobación definitiva, se han apreciado las siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-El expediente ha sido remitido por el Ayuntamiento para el cumplimiento de prescripciones establecidas por el Consejo Provincial de Urbanismo, el levantamiento de la suspensión y la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana, según lo establecido por el artículo 49 de la Ley 3/2009, de 17 de junio.

SEGUNDO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en su sesión del pasado 9 de septiembre de 2011 alcanzó, por unanimidad, el siguiente Acuerdo:

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

1. Con carácter general:

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

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

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

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

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

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

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

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

* Conforme al artículo 42.4 de la LUA,, los módulos mínimos de reserva para dotaciones locales en suelo urbano no consolidado serán los establecidos en dicha Ley para los Planes Parciales. En este sentido, no se consideran adecuadas las cesiones previstas en las Fichas del PGOU, que además se contradicen con el articulado de las Normas.

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

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

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

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



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

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

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

5. En cuanto al Suelo No Urbanizable:

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

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

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

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

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

6. Respecto a la calificación del Suelo

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

7. Respecto a las infraestructuras:

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

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

8. En cuanto a las Normas Urbanísticas:

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

9. En cuanto a los informes sectoriales:

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

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

10. En cuanto a la documentación aportada:

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

TERCERO.-Se remite nueva documentación para el levantamiento de la suspensión el 23 de diciembre de 2011 y el 18 de mayo de 2012. Se ha aportado por un lado, el informe del Ministerio de Industria, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 26 de la Ley 32/2003, 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones. Por otro, se adjunta el Documento Técnico para el cumplimiento de las prescripciones establecidas por el Consejo Provincial, el mismo está firmado por D^a Cristina Franco, arquitecto, se ha remitido en soporte digital y en papel. La documentación administrativa se estima



completa.

Vistos los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 3/2012 de 8 de marzo, de medidas fiscales y administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 156/2011, de 25 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón; del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo, 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, se aprecian los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.-El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es competente para conocer de acuerdo con lo establecido en artículo 14.1.d) del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo y de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

SEGUNDO.-En cuanto al Régimen Jurídico aplicable, viene determinado por lo establecido en la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, en la redacción dada por la Ley 3/2012, de 8 de marzo, de Medidas Fiscales y Administrativas.

TERCERO.- Con relación al cumplimiento de las prescripciones establecidas por el Acuerdo de 9 de septiembre de 2011 y al levantamiento de la suspensión se deben realizar las siguientes consideraciones;

Respecto del reparo primero del Acuerdo de 9 de septiembre de 2011, que prescribía lo siguiente:

“(..) 1. Con carácter general:

- El PGOU debe establecer un sistema de coeficientes de homogeneización de usos y tipologías edificatorias debidamente justificado, incluyendo el correspondiente al uso industrial.
- El coeficiente de ponderación del uso residencial de vivienda protegida debe establecerse en el PGOU y ser único para todas las tipologías.”

En la documentación aportada se establece un sistema de coeficientes de homogeneización que se incluye en el Anexo de Síntesis de la Memoria del PGOU, entre los que figura el de vivienda protegida; Así para casco antiguo (1,40); para Intensiva 1 se fija el coeficiente en 1,20, para Intensiva 2 se establece en 1,00; Para Extensiva 1, se dispone que sea 1,30; A Extensiva 2 le corresponde un coeficiente de 1,50; Para Extensiva 3 se fija en 1,70; Para la Vivienda Protegida es de 0,45; Para Industrial el coeficiente que le corresponde es de 0,70.

Respecto del reparo segundo del Acuerdo de 9 de septiembre de 2011, que prescribía lo siguiente:

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

- Debe justificarse el cumplimiento de la reserva de sistema general de espacios libres públicos conforme al artículo 40 de la LUAr.
- Debe reflejarse en planos la situación del punto de abastecimiento de agua al municipio e incluirlo dentro del Sistema General de Equipamientos.”

En el nuevo documento se justifica el cumplimiento de la reserva de Sistema General Espacios Libres Públicos conforme a lo que dispone el artículo 40 de la Ley de Urbanismo, y para lo que se prevé los siguientes:

“Suelo Urbano Consolidado



Nº habitantes actuales: 1.237
 Reserva mínima: $1.237 \times 5 = 6.185 \text{ m}^2$
 e.libre 1 819,37 m² Plaza Mayor
 e.libre 2 393,49 m² Plaza Porquet
 e.libre 3 1.357,32 m² Detrás del Colegio
 e.libre 4 1.374,68 m² Detrás del Polideportivo
 e.libre 5 1.272,72 m² Junto a las Pistas 1
 e.libre 6 1.632,04 m² Junto a las Pistas 2
 TOTAL 6.849,62 m²

Suelo Urbano No Consolidado

Incremento de población estimado: 330 habitantes (110 viviendas x 3)

Reserva mínima: $330 \times 5 = 1.650 \text{ m}^2$

Reserva prevista en el PGOU: 2.056 m²

Suelo Urbanizable

Incremento de población estimado: 795 habitantes (265 viviendas x 3)

Reserva mínima: $795 \times 5 = 3.975 \text{ m}^2$

Reserva prevista en el PGOU: 3.890 m²

Reserva mínima total: 11.810 m²

Reserva prevista en el PGOU: 12.795,62 m²”

También, se ha adjuntado el plano modificado O.1 de estructura general del Término Municipal, en el que se incluye el punto de abastecimiento de agua como Sistema General de Equipamientos.

En cuanto al punto tercero del Acuerdo del Consejo de 9 de septiembre de 2011, que prescribía lo siguiente:

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

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

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

* Conforme al artículo 42.4 de la LUA, los módulos mínimos de reserva para dotaciones locales en suelo urbano no consolidado serán los establecidos en dicha Ley para los Planes Parciales. En este sentido, no se consideran adecuadas las cesiones previstas en las Fichas del PGOU, que además se contradicen con el articulado de las Normas.

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

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

Respecto del Suelo Urbano No Consolidado, se sustituye la figura de Área de Reparto por la de un Sector que agrupa, a su vez, las cuatro Unidades de Ejecución y el Sistema General de Espacios Libres, adscrito al SU-NC. En las fichas urbanísticas se recogen los parámetros relativos al Sector (vid. informe técnico)

En cuanto al apartado 3.b) del Acuerdo, el valor del aprovechamiento medio del Sector SU-NC (0,9103) es correcto, y las diferencias de aprovechamiento medio entre Unidades de Ejecución cumplen con el apartado segundo del artículo 132 de la LUA de 2009.

Y en relación al 3.c), se ha completado el apartado 2.E.2 de la Memoria del Plan General, referido a la motivación para la delimitación del Suelo Urbano No Consolidado, añadiendo las siguientes consideraciones; Se atribuye a las UE el carácter de áreas de reforma



interior. Se justifica la reducción de los módulos mínimos de reserva exigibles en estas Unidades conforme a lo dispuesto en el art. 42.5 de la LUA, basándose en la viabilidad de las actuaciones, el porcentaje de cesión para viales derivado de la ordenación establecida en estos ámbitos y la adscripción del sistema general de espacios libres SG-11. No obstante hay que indicar que en todas ellas, salvo la UE-2, se aumentan las cesiones previstas en el documento de aprobación provisional.

Por otra parte, en cuanto al 3.d), se ha concretado la densidad y el número de viviendas en las Unidades de Ejecución respectivas, así se refleja en las fichas, y se justifica, asimismo, la eliminación de la cesión del aprovechamiento medio al municipio en estos ámbitos, conforme a lo dispuesto en el art. 134.4 de la LUA, basándose también en los argumentos citados en el punto anterior.

Por el punto 3.e), se corrigen tanto el apartado 2.B.2 de la Memoria así como el articulado de las Normas Urbanísticas respecto de los plazos y el desarrollo de dichas UU.EE. y se fija que el transcurso del plazo máximo de ocho años previsto para las UE determinará el cambio de sistema de actuación previsto (compensación) al de cooperación, así como la obligación de cumplir estrictamente los módulos de reserva en las cesiones de espacios libres y equipamientos.

En cuanto a los reparos expresados en el apartado cuatro del Acuerdo del Consejo de 9 de septiembre de 2011, que expresaba:

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

- Puesto que se debe unificar el coeficiente de homogeneización para vivienda protegida y justificar el resto de coeficientes utilizados, será necesario recalcular el aprovechamiento medio global y el de cada Sector.
- En el caso del Sector S-4 Industrial debe concretarse la edificabilidad total asignada, el coeficiente de ponderación del uso industrial y las previsiones de división en etapas o sub-sectores, y corregir los errores materiales detectados.
- Los Planes Parciales que desarrollen los Sectores de Suelo Urbanizable deberán respetar las reservas mínimas establecidas en el artículo 54 de la LUA, sin que quepa admitir reducciones al respecto.
- Debe aclararse el carácter vinculante o no de la edificabilidad prevista para el uso residencial protegido, y concretar el nº de viviendas protegidas previstas en cada Sector.”

En cuanto al punto primero, se recalcula el valor del aprovechamiento medio del conjunto de Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado. (vid. informe de los Servicios Técnicos).

Se han concretado, igualmente, los parámetros del Sector S-4 (edificabilidad total, coeficiente del uso industrial y previsiones de división en etapas). El aprovechamiento medio del Sector con los nuevos parámetros resulta ser de 0,2649.

Se han aumentado las cesiones previstas en los Sectores de forma que cumplen los módulos mínimos de reserva establecidos en la LUA. No obstante, en la ficha del Sector S-3 “Belver” se observa que se mantiene la referencia a una posible reducción de cesiones en el Plan Parcial.

Y, finalmente, se elimina la previsión de edificabilidad para vivienda protegida en los Sectores Residenciales.

Respecto del reparo quinto del Acuerdo de 9 de septiembre de 2011, que prescribía lo siguiente:

“5. En cuanto al Suelo No Urbanizable:

- Debe aclararse si existe coincidencia entre las zonas de SNU-E denominadas “Dominio Público Hidráulico” y “Afección Hidráulica”, refundiendo en su caso ambas zonificaciones.
- En la definición de núcleo de población debe eliminarse la referencia a que las edificaciones residenciales estén emplazadas en fincas independientes, ya que el criterio establecido en la LUA se refiere exclusivamente al nº de viviendas.
- Respecto al uso de vivienda unifamiliar aislada, el PGOU debe recoger las condiciones establecidas en el artículo 30.2 de la LUA y establecer expresamente, como requisito para la concesión de licencia municipal, el obligado cumplimiento del Decreto 94/2009 del Gobierno de Aragón por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre



actividades e instalaciones ganaderas.

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

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

En primer lugar, se aclara en la Memoria y también en las Normas Urbanísticas que no existe coincidencia entre las zonas de "dominio público hidráulico" y "afección hidráulica", incluyendo ésta última en Suelo No Urbanizable Genérico como zonas sujetas a afecciones sectoriales (periodos de retorno del río Cinca y zonas de policía). Se ha eliminado de la definición de núcleo de población contenida en las Normas la referencia a fincas independientes. Respecto de las condiciones para autorizar vivienda unifamiliar aislada en esta clase de suelo se agrega la necesidad de cumplir con el Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón y se introduce la referencia a las condiciones del artículo 30.2 de la Ley.

Respecto de la ampliación del cementerio, se aplicarán las medidas oportunas conforme a la normativa vigente. Y, también se completa la regulación respecto de las casetas de aperos, cuya superficie se limitará a la necesaria para el almacenamiento de la maquinaria o aperos vinculados a la explotación agraria, ganadera u otras de análogos fines.

Respecto del reparo sexto del Acuerdo de 9 de septiembre de 2011, que prescribía lo siguiente:

"6. Respecto a la calificación del Suelo

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

Se han aclarado los criterios empleados para la calificación de la manzana sur situada al sur del vial de nueva apertura en prolongación de la c/ José Antonio, basado en la preexistencia de viviendas de tipología unifamiliar que se pretende mantener.

Respecto del reparo séptimo del Acuerdo de 9 de septiembre de 2011, que prescribía lo siguiente:

"7. Respecto a las infraestructuras: En Suelo Urbano Consolidado debe reflejarse en los planos el trazado y características de las redes de abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y aquellos otros servicios que pueda prever además el Plan. El PGOU debe contemplar las medidas necesarias para una posible ampliación de la Estación de Tratamiento de Aguas Potables en función de los crecimientos máximos previstos, incluyendo en su caso una reserva de suelo suficiente con la clasificación y calificación adecuada."

Se aportan los planos de información de INF-2, 3 y 4 a escala 1/2500, que reflejan el trazado y características de las redes de infraestructuras en suelo urbano, así como el plano INF-1 a escala 1/6.000 que refleja las redes generales en el término municipal (ETAP, depósitos, conducción de suministro, EDAR y otros). De igual modo, se indica que el suelo calificado como Estación de Tratamiento de Agua Potable se posibilita su ampliación, y que la cercanía con el punto de captación en el propio Término Municipal no se presentan problemas técnicos para la ampliación del suministro en caso de que fuere necesario.

Respecto del reparo octavo del Acuerdo de 9 de septiembre de 2011, que prescribía lo siguiente:

"8. En cuanto a las Normas Urbanísticas:

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

Se han corregido los aspectos indicados en el fundamento de derecho cuarto de Acuerdo del Consejo ya mencionado y en la nueva documentación aportada se ha adjuntado la nueva redacción de los artículos.

Respecto del reparo noveno del Acuerdo de 9 de septiembre de 2011, que prescribía lo



siguiente:

“9. En cuanto a los informes sectoriales:

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

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

En cuanto a lo primero, se debe atender a las prescripciones establecidas por los informes sectoriales preceptivos y, en su caso, vinculantes para aquellos aspectos incluidos dentro del Plan General de Ordenación Urbana. En cuanto al informe de telecomunicaciones, se ha aportado, y contiene observaciones sobre algunos artículos de las Normas Urbanísticas del Plan General relativas a las infraestructuras de telecomunicaciones, así como las diversas indicaciones a tener en cuenta sobre la normativa sectorial en la materia.

Respecto del reparo décimo del Acuerdo de 9 de septiembre de 2011, que prescribía lo siguiente:

“10. En cuanto a la documentación aportada:

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

Se indica en la documentación de mayo de 2012 que el Ayuntamiento (El Secretario Interventor de la Corporación) procederá a su diligencia tras la aprobación definitiva del PGOU.

Y, finalmente, respecto de otras cuestiones:

-A pesar de que la fecha de aprobación provisional del PGOU es anterior a la entrada en vigor de la NOTEPA (Decreto 54/2011 de la Norma Técnica de planeamiento), se han aportado las fichas resumen de datos urbanísticos conforme al Anexo V de la misma.

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.-Tener por subsanados los reparos expresados en el Acuerdo de 9 de septiembre de 2011.

2.-Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Albalate de Cinca, si bien deberán corregirse los siguientes errores materiales que constan en las Fichas Urbanísticas:

En el cuadro de cálculo del aprovechamiento medio del Suelo Urbano No Consolidado son incorrectas las cifras de la columna de edificabilidad, tanto la de superficie neta como la total incluyendo Sistemas Generales adscritos, en la UE-2, UE-3 y UE-4 así como la correspondiente al total del SU-NC.

En el cuadro de cálculo del aprovechamiento medio del Suelo Urbanizable Delimitado residencial son incorrectas las cifras de la columna de edificabilidad total de los Sectores 2 y 3, así como la correspondiente al total del SUZ-D.

Si bien en el articulado de las Normas Urbanísticas se ha suprimido la referencia a una posible reducción de las cesiones de espacios libres en el Sector 3 “Belver”, debe eliminarse igualmente dicha referencia en la página 17 de las Fichas Urbanísticas.

3.-Deberá presentarse un Texto Refundido del PGOU con la redacción aprobada definitivamente por el Consejo Provincial, con la debida diligencia, para su reglamentaria publicación.

(Se acompaña el presente Acuerdo del informe de los Servicios Técnicos)

5. SAHÚN. PLAN PARCIAL DEL ÁREA URBANIZABLE 1. CPU-2012/068

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Sahún para la emisión de informe vinculante relativo al Plan Parcial para la ordenación pormenorizada del Área Uno de Suelo Urbanizable, se han apreciado las siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-El expediente ha sido remitido por el Ayuntamiento con objeto de que se emita informe previo a su aprobación definitiva municipal por el Consejo Provincial de Urbanismo



de Huesca.

SEGUNDO.-El Municipio de Sahún cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente con reparos y suspensión de determinados ámbitos por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, en su sesión, de 21 de diciembre de 2004. Se elabora, posteriormente, un Texto Refundido, que sería aceptado por la Comisión Provincial con reparos y suspensión parcial, nuevamente.

Más adelante, la Comisión informa favorablemente la delimitación del Sector Área 1 de Sahún, Suelo Urbanizable No Delimitado, mediante Acuerdo de 29 de julio de 2009.

TERCERO.-El objeto del Plan Parcial de iniciativa no municipal, promovido por "SETHOME CONSTRUCCIÓN Y PROMOCIÓN, SA" y actualmente por "INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, SL", consiste en la ordenación pormenorizada del Sector de Suelo Urbanizable Delimitado, llamado Área Urbanizable 1, del Núcleo de Sahún.

CUARTO.-Con relación a la tramitación municipal, puede destacarse lo siguiente:

Aprobación inicial de la modificación mediante Acuerdo del Pleno del 11 de febrero de 2008. Se sometió a Información pública de un mes, Boletín Oficial de la Provincia de Huesca Nº 35 de 20 de febrero de 2008. No se ha aportado certificado de la Secretaría-Intervención acerca del resultado de la información pública.

Con posterioridad, se aprobó un Texto Refundido de Plan Parcial por el Plenario del Ayuntamiento, en su sesión, de 21 de septiembre de 2009 y se volvió a someter a un nuevo período de información pública mediante su publicación en el BOPH Nº 189, de 1 de octubre. Y se comunicó, asimismo, a los propietarios afectados.

Se ha aportado certificado de la Secretaría del Ayuntamiento sobre el resultado de la información pública: "(...) durante la información pública se han presentado tres alegaciones..." Dichas alegaciones se informan por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Sahún.

El Texto Refundido del Plan Parcial del Área 1 de Sahún se somete nuevamente a Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 8 de febrero de 2012, se publica nuevamente en el BOPH Núm. 32 de 17 de febrero, sobre el resultado de este nuevo período de información pública se ha adjuntado certificado de la Secretaría-Intervención: "(...) no se han presentado alegaciones.."

QUINTO.- Ante el Consejo Provincial de Urbanismo la tramitación es la siguiente:

1.-Se produce la entrada del expediente el 13 de abril de 2012, y se remite nueva documentación, hasta completarlo en fecha de 14 de mayo.

2.- Se admite a trámite dicho expediente en fecha de 17 de mayo de 2012.

SEXTO.-Se ha remitido por el Ayuntamiento por un lado, el Documento técnico denominado "Refundido aprobación inicial Plan Parcial Área Urbanizable 1 de Sahún del POGU del TM de Sahún", redactado por D. Salvador Rambla, arquitecto, está visado el 23 de diciembre e 2011, y debidamente diligenciado. Además, se incluye los anteriores documentos técnicos, como antecedentes del actual.

También obran al expediente los siguientes informes:

- Cinco informes técnicos del arquitecto municipal, de 6 de febrero de 2008, de 8 de abril de 2008, de 17 de septiembre de 2009, 15 de diciembre de 2011 y de 3 de febrero de 2012.

- Tres informes técnicos sobre las alegaciones, de D. José Luis Espurz Espuña, 10 de febrero de 2010.

- Informe de Confederación Hidrográfica del Ebro, 19 de mayo de 2008.

- Dos informes del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de 14 de marzo de 2008 y 14 de agosto de 2008.

- Informe de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón, 9 de mayo de 2008, favorable con prescripciones.

- Informe del Instituto Aragonés del Agua, 21 de octubre de 2009, favorable, con prescripciones.

- Dos informes del Servicio Provincial de Huesca, Departamento de Educación, Cultura y Deporte, Sección de Patrimonio Cultural, de 2 de mayo de 2008 y de 28 de octubre de



2009, este también favorable al Refundido de Plan Parcial.

- Diligencia de la Secretaría del Ayuntamiento, emitida el 10 de abril de 2012, haciendo constar que no ha tenido entrada en el registro del Ayuntamiento:

* Informe solicitado al Servicio Provincial de Medio Ambiente Parque Posets Maladeta con acuse de recibo en dicha entidad el 10 de abril de 2008.

* Informe solicitado a la Dirección General de Interior con acuse de recibo en dicha entidad el 29 de septiembre de 2009.

La documentación administrativa se estima completa.

Vistos los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 3/2012 de 8 de marzo, de medidas fiscales y administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 156/2011, de 25 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón; del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo, 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, se aprecian los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.-El M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es competente para emitir informe previo a la aprobación definitiva, de acuerdo con lo establecido en el artículo 57 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, de Aragón, así como el artículo 14.1.d) del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo y de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

SEGUNDO.-En cuanto al Régimen Jurídico aplicable, viene determinado por lo establecido en el artículo 53 y concordantes de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, de acuerdo con el régimen transitorio establecido por la actualmente vigente, Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, de Aragón, modificada por la Ley 3/2012, de 8 de marzo, de Medidas Fiscales y Administrativas.

TERCERO.- Por lo que respecta al contenido del instrumento que se informa, el ámbito del Plan Parcial lo constituye el Sector Área 1 de Sahún (AU1-S), sito al sureste del núcleo y que linda al oeste con c/ Carretera, vía de penetración al casco urbano que asciende desde la nueva rotonda de la carretera A-139; por el sureste linda con la antigua calzada carretera A-139; por el noreste con la antigua calzada de la carretera A-139 y con el Suelo No Urbanizable (talud que desciende hasta el barranco Cambra).

La ordenación del Sector AU1-S ha venido condicionada por los siguientes factores, entre los que se pueden contar, brevemente; En primer lugar, la topografía y emplazamiento de los terrenos; La división en dos Sectores por el nuevo trazado de la carretera A-139; La localización de las reservas de los sistemas generales y locales de espacios libres de dominio y uso público, y sistema local de equipamientos; Las condiciones de ordenación y volumen, señaladas en el Plan General.

Se busca tanto la integración del Sector 1A con el casco urbano, destinado a uso residencial, hasta la barrera que produce el nuevo trazado de la carretera con su acusado desmonte, quedando el Sector 1B aislado entre carreteras destinado a usos hotelero-comercial, como la ordenación del Sector 1A integrada en el entorno sin alterar la imagen del casco urbano actual, al haber dejado en su estado actual el prado superior más próximo y disponer la edificación a una cota inferior, por debajo del camino del Molino.

El Área Urbanizable 1 de Sahún (AU1-S) se describe del siguiente modo: La superficie



total del Área la constituirían 38.607 metros cuadrados, además 3080 metros cuadrados serían Superficie de Sistemas Generales, por lo que la superficie del Sector, en verdad, sería de 35.527 m².

La superficie del Sector se distribuye del modo siguiente:

ANEXO IV

En cuanto a las manzanas edificables, debe distinguirse entre manzanas residenciales (R1, R2 y R3); Se propone para estas edificación compacta en el Sector 1A, agrupada en tres manzanas dispuestas a lo largo de la calle Carretera, formada por la adición de volúmenes sencillos (bloques paralelepípedicos de 11 metros de fondo máximo y 18m de longitud máxima), de modo similar al casco tradicional, evitando repeticiones sistemáticas de forma, tamaño, orientación y tejados, con altura máxima edificable de 8m en edificios de PB+1P+EC, en el 50% de la superficie ocupada de cada manzana, y altura máxima edificable de 11m en edificios de PB+2P+EC en el 50% restante.

La densidad bruta, por tanto es de 40 viviendas por hectárea lo que hace un total de 154 viviendas. La superficie máxima ocupada por la edificación se fija en 65% del área de movimiento de cada manzana.

La edificación se adaptaría a la topografía de las parcelas edificables, aprovechando las diferencias de nivel para facilitar el acceso de vehículos a las plantas sótano, reduciendo el impacto de las rampas y los problemas que se plantean en el periodo invernal.

Las bandas de mantenimiento natural son espacios libres privados fuera de las áreas de movimiento, que se disponen en el perímetro de las manzanas edificables, destinándose a uso privativo de los edificios adyacentes, sin estar ocupadas por edificación alguna, ni sobre ni bajo rasante. La superficie de las bandas de mantenimiento natural prevista (4.890,20 m²s) es superior al mínimo señalado en el PGOU (30% del global de la superficie del área de movimiento).

Es de mencionar la Orden de 24 de junio de 2008, del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se declaran municipios de relevancia territorial y se establece el porcentaje de reserva de vivienda protegida que, en su artículo 2, incluye el municipio de Sahún, como municipio no colindante con capital de provincia, con una reserva del 10,10% de la edificabilidad residencial prevista.

En aplicación de la citada Orden, el Plan Parcial reserva para vivienda protegida:

$$10,10 \% \text{ s/ } 12.432\text{m}^2\text{t} = 1.255,63\text{m}^2\text{t}$$

$$10,10 \% \text{ s/ } 154\text{viv} = 16\text{viv}$$

Una parcela situada en la manzana R.2, con fachada al vial VR.2.

Respecto de la Manzana hotelero-comercial (H-C), se prevé por el Plan Parcial edificabilidad para usos distintos del residencial que permitirían mejorar la calidad urbana con la zona Hotelera y Comercial Sector-1B, servirían de punto de atracción y contarían con fácil acceso. La altura máxima edificable es de 8 metros y con (PB+1+EC).

Por tanto, y a modo de recapitulación las manzanas edificables quedarían del siguiente modo:

ANEXO V

Respecto del Sistema General de Espacios Libres (SGEL), la reserva es de 3.080 metros, resultado de la operación de calcular 5 metros cuadrados por 154 viviendas multiplicado a su vez por cuatro habitantes para cada una. La reserva de suelo calificada como Sistema General Espacios Libres comprende toda una franja de terreno que linda con el talud del nuevo trazado de la carretera A-139 y los Espacios Libres EL1 y EL2 a los que queda unida.

El Sistema Local Espacios Libres (EL1 y EL2) comprende, por su parte, 13.455,09 metros cuadrados de reserva de espacios libres de dominio y uso público que se ubican en el Sector 1A. El espacio libre EL2, cuenta con 3095 metros cuadrados de superficie que se prevé sea un paseo peatonal arbolado (20m ancho y 197,5m de largo) que una la rotonda con el casco urbano, sirviendo además de pantalla de protección acústica frente al ruido del tráfico rodado del nuevo trazado de la A-139. El paseo peatonal conecta con el camino del molino, formando un itinerario peatonal alternativo a la calle carretera para acceder al



casco urbano.

En cuanto al Sistema Local de Equipamientos, la reserva de equipamientos constituye 1848 metros cuadrados con fachada a la Calle Carretera, frente al casco urbano y próximo al sistema local de espacios Libres EL1.

En cuanto a las parcelas de servicios, de 190,93m², se ubican en el Sector 1A. La parcela S1, de 126,33m² de superficie, está situada en el vértice norte del Área y en ella se halla el centro de transformación CT1-U1, habiéndose previsto su posible ampliación. La parcela S2, de 64,6m² de superficie, se ubica en el vértice sur del Área, próxima a la rotonda, y en ella se instalará el centro de transformación CT2-U1.

En cuanto al aprovechamiento urbanístico, la superficie total computable del Sector AU1-S es de 35.527 metros cuadrados. Dado que el coeficiente de edificabilidad fijado por el Plan General es de 0,435 m²/m^{2t}, excluidos los Sistemas Generales, la edificabilidad máxima es la resultante de realizar la siguiente operación: 35.527,00m^{2s} x 0,435m^{2t}/m^{2s} de la que resultan en total 15.454,24m^{2t}. Así, el Plan Parcial agota la máxima edificabilidad permitida por el PGOU.

En cuanto al cálculo de las Unidades de Aprovechamiento se reflejan en el gráfico siguiente:

ANEXO VI

La cesión de suelo al Municipio será el 10% del aprovechamiento medio, es decir, el 1437, 74 Unidades de Aprovechamiento, que se asigna a vivienda libre, uso residencial; Los 1437, 74 m^{2t} se situarían en la manzana residencial R1 quedando del modo siguiente:

ANEXO VII

Respecto de la Normas Urbanísticas se regulan las condiciones de uso en el artículo 10 del Plan Parcial, se permiten los recogidos ya en el artículo 3.2.6 de las Normas del Plan General de Ordenación Urbana. Las condiciones de la edificación se regulan en el artículo 16 del Plan Parcial y son las mismas que las fijadas en su día por el Plan General en el art.2.1.12.

Por último, en cuanto a las infraestructuras, en particular, para la red viaria el Plan Parcial propone una superficie de 6.098,54m² y se ubica en el Sector 1A. Y se pretende, sobre todo, la adaptación de la red viaria a la topografía del terreno, ampliando el ancho de la calle Carretera, conectando con los viales del casco urbano, y respetando el camino del Molino (que continúa por EL.1 y SGEL, manteniendo su rasante actual, y descendiendo por el talud de la carretera hasta la calzada). También se contemplan viales con aceras y calzadas al mismo nivel y acabados similares. Y las plazas de aparcamiento se han previsto con una dotación de 1/ 80 m^{2t} de superficie construida residencial y hotelera-comercial, resultando un total de 193 plazas, de las que 53 plazas se sitúan en la red viaria interior. Las plazas se han dimensionado de 6,5m de longitud y 2,2m de ancho. Las plazas restantes se ubicarán en las edificaciones, con las dotaciones señaladas en el art. 2.1.25.

Por lo que se refiere a la red de abastecimiento de agua, se ha previsto en el Plan General que se realizará para la AU1-S desde el nuevo depósito acumulador de 800 m³ de capacidad que se construirá y se mantendrá, igualmente, la captación actual de aguas en el barranco de Cambra y en la fuente Fenarguals, con caudal suficiente para la ampliación prevista.

La nueva arteria de suministro será con conducción de tubo de polietileno DN-160mm, que se llevará por fincas rústicas hasta llegar al extremo norte de la calle Carretera, por donde descenderá hasta la carretera A-139, conectando con las redes existentes para crear una red mallada. La capacidad del depósito se ha previsto: que para 540 viviendas multiplicado por cuatro habitantes a razón de 250 litros día/habitante multiplicado por 1,5 días resultan 810.000 litros.

El Plan Parcial establece una red con tres mallas cerradas conectadas a la nueva arteria a lo largo de la calle Carretera, y un ramal para la manzana H-C. Asimismo se realiza el cálculo de las necesidades de agua para distintas dotaciones. Se realizan consideraciones respecto, también, respecto de las bocas de riego y los hidrantes.



La red de saneamiento se realizaría con colectores de PVC hasta DN-400 mm y Ha para las secciones para secciones superiores DN-500/600/800mm, discurriendo por la red viaria, con vertido al colector principal de la EDAR. El PGOU señala que la red básica está dimensionada para dar suministro al núcleo existente, a las zonas no consolidadas y a las zonas urbanizables (en las que se incluye el AU1-S). En cuanto a la estación depuradora de aguas residuales (EDAR) el Ministerio de Medio Ambiente ha presentado en el Ayuntamiento el Proyecto de la EDAR de Benasque y Sahún, que incluye los núcleos de Benasque, Anciles, Sahún, Eriste y Linsoles, y que en la actualidad se halla en fase de licitación.

El Plan Parcial establece red separativa de aguas pluviales y residuales. La conexión del colector de aguas pluviales se realizará al colector actual, que cruza la carretera y vierte al cauce del río Esera. La conexión del colector de aguas residuales será al nuevo colector de recogida de la EDAR, cuyo trazado está previsto por el lateral opuesto de la carretera. Los colectores y canalizaciones de vertido tendrán un diámetro mínimo de 300mm.

La red de energía eléctrica, se llevará cabo a través de la red subterránea de media tensión desde el actual CT1-U1, situado en la parcela de servicios S1, por la acera de la calle Carretera hasta la parcela de servicios S2, en la que se instalará el CT2-U1. También se realizará la red subterránea de distribución en baja tensión por las aceras de la red viaria, así como los armarios de acometida a edificios. Los centros de transformación y la red de distribución de energía eléctrica en media y baja tensión, se ha previsto de acuerdo con la Empresa suministradora Eléctrica de Eriste, SL.

Y, finalmente, se describen otros servicios, tales como el alumbrado público del que dispondrá, la red de distribución de gas, para la que se prevé un centro de almacenamiento con dos depósitos de GLP situados en terrenos del promotor que tienen la clasificación de Suelo No Urbanizable, y la red de telecomunicaciones.

Se prevé como sistema de gestión el de compensación, INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, S.L es el propietario mayoritario AU1-S. La conservación de las obras de urbanización será por cuenta de la Junta de Compensación durante el plazo de garantía que se establezca en el Convenio Urbanístico, pasado el cual será facultad discrecional del Ayuntamiento exigir la creación de una Entidad de Conservación, de acuerdo a lo señalado en el art.3.2.2 del PGOU, o realizar la recepción de las obras. La Entidad de Conservación, en caso de constituirse, será como transformación de la Junta de Compensación.

Se programa un Plan de Etapas, contadas desde la fecha de aprobación definitiva del PP. Se ha aportado, asimismo, el estudio económico financiero sobre la evaluación de los costes de las obras de urbanización y de implantación de servicios. Así como el informe de sostenibilidad ambiental y económica.

Constan también un estudio económico-financiero sobre la evaluación de los costes de las obras de urbanización y de implantación de servicios se establece un Presupuesto de Ejecución Material de 907.673,87 Eu (Presupuesto de Ejecución por Contrata: 1.080.131,90 Eu), así como un informe de sostenibilidad ambiental y económica.

Por último, debe destacarse que la Memoria del Plan Parcial indica que existe un estudio geotécnico con informe fechado el 26 de marzo de 2008, con Anexo de 7 de diciembre de 2009, en el que se describen algunos riesgos naturales, incluidos los geológicos, morfológicos, de inundación o de otros graves accidentes.

Según dicha memoria, el Anexo concluye con que el análisis de riesgos naturales, incluidos geológicos, morfológicos, de inundación o de otros accidentes graves, se consideran mínimos mediante la interpretación de los ensayos de campo y laboratorio llevados a cabo, pudiendo llevarse a cabo el proyecto de urbanización y edificación previsto.

CUARTO.- Visto el expediente administrativo, consultada la normativa y el instrumento de ordenación vigente en Sahún procede realizar las siguientes valoraciones y consideraciones:

a) Informes sectoriales

Se debe atender a lo especificado en todos los informes sectoriales.



Se recuerda que las actuaciones incluidas en el planeamiento deberán sujetarse a las previsiones indicadas en el Informe de CHE de 19 de mayo de 2008.

Tal y como se indica en el informe de INAGA de 14 de marzo de 2008 “se evitará la construcción de edificios o instalaciones que por sus características morfológicas o decoración no respondan o se adecuen a los criterios paisajísticos contemplados en el PORN “Posets-Maladeta”.

El 6 de junio de 2012 se envió nota interior a la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón con el fin de que aclaren lo que parece ser un error tipográfico, ya que su informe de 9 de mayo de 2008 concluye informando favorablemente el Plan Parcial “Sector 1B”.

El expediente no cuenta con informes ni de la Dirección General de Interior ni del Servicio Provincial de Medio Ambiente, Parque Natural Posets-Maladeta. Existe diligencia de la Secretaría del Ayuntamiento, emitida el 10 de abril de 2012, haciendo constar que han sido solicitados (en 2009 y en 2008 respectivamente) no habiendo tenido entrada en el registro del Ayuntamiento.

b) Aprovechamiento Urbanístico

-Aprovechamiento Medio

El Plan Parcial calcula las Unidades de Aprovechamiento sin fijar el Aprovechamiento Medio del AU1-S, por lo que debe establecerlo.

-Vivienda protegida

En cuanto a los coeficientes de homologación, el Plan Parcial fija los siguientes: Vivienda libre: 1; Vivienda Protegida: 0,6; Uso Hotelero-Comercial: 0,8. El instrumento de planeamiento en el que se debe establecer el coeficiente de ponderación del uso residencial de vivienda protegida, que será único para todas las tipologías, es el PGOU (artículo 5, apartado 6, de la ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de Vivienda Protegida). Una vez que el PGOU lo haya fijado, si fuera necesario, se procederá a recalcular el aprovechamiento Medio del Sector.

c) Normas Urbanísticas

Las Normas Urbanísticas del Plan Parcial reproducen las condiciones de uso permitidas en el art.3.2.6 del PGOU para Suelo Urbanizable Residencial.

En cuanto a las condiciones de la edificación, las Normas Urbanísticas del Plan Parcial no pueden contener condiciones menos restrictivas que las establecidas por las ordenanzas generales de las Normas Urbanísticas del PGOU. Por tanto, debe corregirse la redacción de los siguientes apartados del artículo 16, adaptándolos a lo establecido en el PGOU:

- Artículo 2.1.12. En los edificios con PB+2+AC el aprovechamiento bajo cubierta estará necesariamente vinculado a la planta inferior con acceso desde la misma (sin poder constituir una unidad de vivienda diferenciada).

- Art.2.1.14. Se debe aclarar la redacción del apartado a) y adaptar la redacción del apartado b) según lo indicado en el PGOU.

- Artículo 2.1.19. Se entiende por semisótano los locales cuyo techo se sitúe hasta 1m por encima de la rasante del terreno (no hasta 2,5m).

- Artículo 2.2.1. Se adaptará su redacción a lo establecido en el PGOU respecto a vivienda exterior.

- Artículo 2.2.2. Debe completarse con lo establecido en el PGOU “No se admitirán unidades residenciales distintas a la vivienda (apartamentos, estudios...) que no cumplan las condiciones para la misma”.

En cuanto a las manzanas edificables, la Memoria del Plan Parcial indica que los artículos 3.2.8 y 3.2.9 del PGOU señalan sus condiciones de ordenación y edificación. Seguidamente se reproducen algunos extractos del art.3.2.9 del PGOU:

“(…) FONDOS Y LONGITUDES MÁXIMAS EDIFICABLES:

Se establecen los bloques paralelepípicos de 11,00m de fondo máximo y un máximo de longitud de 18,00m. A estos podrá adosarse otros volúmenes siempre y cuando no se comprometa la primacía del volumen principal. Cuando la suma de las longitudes de fachada de volúmenes adosados con fachadas coincidentes en el mismo plano, supere la



longitud máxima permitida, 18m, se fragmentará el plano de fachada mediante el cambio de materiales y/o alturas.

ALTURA MÁXIMA EDIFICABLE:

8m para edificios con PB+1PP+AC.

11m en edificios con PB+2PP+AC

LIMITACIONES DE PARCELA: Dentro de las parcelas de titularidad privada cabe diferenciar las siguientes categorías:

- Áreas de movimiento de la edificación.

- Bandas de mantenimiento natural (...)"

Se corregirá el error numérico de la página 30, donde se indica que el fondo máximo es de 12m (en lugar de 11m).

Las Normas Urbanísticas deberían haberse completado con las determinaciones propias de cada una de las calificaciones establecidas en la zonificación del Plan Parcial. Se completará con las determinaciones de la calificación comercial-hotelero. No se ha establecido ninguna determinación para el Sistema Local Equipamiento, que tampoco ha sido regulado en el art.3.2.10 del PGOU.

d) Infraestructuras

1. Red viaria.

Se aclararán las contradicciones existentes entre memoria (página 21) y planos, relativas tanto a la longitud de los aparcamientos como a la ubicación del arbolado.

2. Red de abastecimiento.

Se incluirá como determinación del Plan Parcial la necesidad de que estén realizadas las infraestructuras básicas exteriores de abastecimiento previamente al inicio de la urbanización del Sector.

3. Red de saneamiento.

Se indica que el colector de aguas residuales del Plan Parcial conectará con el nuevo colector que verterá a la futura EDAR. No obstante, no queda resuelta la posibilidad de que el desarrollo del Sector sea previo a la ejecución de las infraestructuras generales exteriores (colector general + EDAR Sahún-Benasque) a las que deberán conectar tras la finalización de las obras, siguiendo lo establecido por el Instituto Aragonés del Agua. Por tanto, el Plan Parcial debe establecer un sistema de saneamiento provisional que garantice la depuración en la citada situación temporal.

4. Red de energía eléctrica.

Si bien se indica que los centros de transformación y la red de distribución de energía eléctrica se ha previsto de acuerdo con la Empresa Eléctricas de Eriste S.L., el expediente debería contar con escrito de la compañía suministradora.

5. Red de gas.

Debe garantizarse la disponibilidad de los terrenos exteriores al ámbito para la ubicación de los depósitos de GLP.

e) Gestión y plan de etapas

Se tendrá en cuenta que la ejecución del planeamiento tendrá lugar a través de las formas de gestión establecidas en la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, tal y como se establece en la Disposición Transitoria Undécima de la citada Ley.

Se debe aclarar el plazo de ejecución de las obras de urbanización (4 años (página 52), 3 años (página 39)). Se deberá señalar la duración de cada una de las etapas y detallar las obras a realizar en las mismas (incluyendo el sistema de saneamiento provisional). Se completará la documentación gráfica con el plano del Plan de Etapas.

Se debe establecer el plazo de edificación.

f) Estudio económico-financiero

Debe completarse con el coste de implantación del sistema de saneamiento provisional que permita garantizar la depuración de las aguas en el caso de que el Sector se desarrolle previamente a la ejecución de las infraestructuras generales exteriores (colector general + EDAR Sahún-Benasque).

g) Informe de sostenibilidad ambiental y económica:



En cuanto al impacto de la actuación en las Haciendas Públicas, no se hace referencia específica al mismo. No obstante, en la descripción de las infraestructuras previstas se indica que las nuevas redes serán a cargo de los propietarios de los terrenos, en la parte proporcional a la superficie edificable.

h) Estudio geotécnico

Si bien la memoria del Plan Parcial indica que IGEO-2 S.L. ha redactado Estudio geotécnico, concluyendo que “el análisis de riesgos naturales, incluidos geológicos, morfológicos, de inundación o de otros accidentes graves, se consideran mínimos mediante la interpretación de los ensayos de campo y laboratorio llevados a cabo, pudiendo llevarse a cabo el proyecto de urbanización y edificación previsto”, el mismo no se aporta como documentación complementaria del expediente. Se debe aportar firmado por técnico competente.

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 para que se atienda a todos los aspectos y cuestiones enumerados en el fundamento cuarto de derecho y más específicamente a los siguientes:

a) El Plan Parcial debe prever un sistema de saneamiento provisional de depuración a implementar en caso de que el desarrollo del Sector sea previo a la ejecución de las infraestructuras generales exteriores (colector general + EDAR Sahún-Benasque), debiendo completar el estudio económico-financiero con el coste de su implantación. Asimismo, se atenderá al resto de cuestiones comentadas sobre infraestructuras (fundamento de derecho cuarto, 7.d)).

b) El Plan Parcial fijará el Aprovechamiento Medio del AU1-S.

c) El instrumento de planeamiento en el que se debe establecer el coeficiente de ponderación del uso residencial de vivienda protegida, que será único para todas las tipologías, es el PGOU. Por tanto, una vez que el PGOU lo haya fijado, si fuera necesario, se procederá a recalcular el aprovechamiento Medio del Sector.

d) Se completarán y se corregirán las Normas Urbanísticas del Plan Parcial, adaptándose a lo establecido en el PGOU, según se ha indicado en el fundamento de derecho cuarto 7.c).

e) Se aclarará el plazo de ejecución de las obras de urbanización y se establecerá el plazo para la edificación. Se atenderá a lo comentado sobre el Plan de Etapas en el fundamento de derecho cuarto 7.e).

f) Se debe aportar Estudio Geotécnico firmado por técnico competente.

g) Se debe atender a lo especificado en todos los informes sectoriales.

(Se acompaña el presente Acuerdo del informe del Servicio Técnico).-

6.-IGRIÉS. YÉQUEDA. PLAN PARCIAL, SECTOR SRY-2. Expte. CPU/2012/0079.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Igríes para la emisión de informe relativo al Plan Parcial para el desarrollo del Sector SRY-2, se han apreciado las siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El expediente ha sido remitido por el Ayuntamiento con objeto de que se emita informe previo a su aprobación definitiva municipal por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

SEGUNDO.- El Municipio de Igríes cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) que fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en fecha de 30 de enero de 2008. Con posterioridad se elaboró un Texto Refundido que fue aceptado en la sesión del 8 de septiembre de 2009.

TERCERO.- El objeto del Plan Parcial de iniciativa no municipal promovido por EDIFICIOS SAN MIGUEL, SL, es el desarrollo del Sector SRY-2, de aproximadamente 12,5 hectáreas de extensión, sito al Norte del Núcleo de Yéqueda, calificado por el PGOU como Suelo Urbanizable Delimitado.



CUARTO.- Con relación a la tramitación municipal, puede destacarse lo siguiente:

- 1.- La aprobación inicial del Plan Parcial mediante Decreto de Alcaldía de 17 de mayo de 2011.
- 2.- Información pública de un mes, (Boletín Oficial de la Provincia de Huesca Nº 106, de 3 de junio de 2011).
- 3.- Se ha aportado certificado de la Secretaría-Intervención de la información pública: "sin que durante el plazo indicado se haya formulado alegaciones."

QUINTO.- Ante el Consejo Provincial de Urbanismo la tramitación es la siguiente:

- 1.- Se produce la entrada del expediente el 19 de abril de 2012.
- 2.- Se admite a trámite dicho expediente en fecha de 19 de mayo de 2012.

SEXTO.- Se ha remitido por el Ayuntamiento por un lado, el Documento técnico del Plan Parcial, fechado en 2008, sin visado, ni diligencia municipal. Y, se ha adjuntado un segundo documento técnico denominado Refundido del Plan Parcial, fechado en febrero de 2011, redactado por D. Emilio Moreno; no está diligenciado.

En la documentación administrativa falta el informe del Instituto Aragonés del Agua (IAA), se dirigió escrito de devolución según lo preceptuado por el artículo 57.5 de la Ley de Urbanismo, al Ayuntamiento de Igríes. Asimismo, tampoco consta el estudio de inundabilidad de la Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE), ni tampoco el informe de Protección Civil que se exige por el artículo 19 de la Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de Protección Civil y atención de Emergencias.

Vistos los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 3/2012 de 8 de marzo, de medidas fiscales y administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 156/2011, de 25 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón; del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo, 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, se aprecian los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es competente para emitir informe previo a la aprobación definitiva, de acuerdo con lo establecido en el artículo 57 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, de Aragón, así como el artículo 14.1.d) del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo y de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

SEGUNDO.- En cuanto al Régimen Jurídico aplicable, viene determinado por lo establecido en el artículo 58 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, de Aragón, modificada por la Ley 3/2012, de 8 de marzo, de Medidas Fiscales y Administrativas.

TERCERO.- El ámbito del Plan Parcial lo constituye el Sector SYR-2 (Suelo Urbanizable Delimitado).

El terreno tiene una forma trapezoidal, apoyándose por su borde Oeste en la antigua carretera N-330. En el borde Sur limita con el casco urbano de Yéqueda. Por el Norte llega en parte hasta la carretera A-23, limitando en el resto con terrenos no urbanizables.

El terreno se eleva de Sur a Norte, más o menos uniformemente y con una diferencia de cotas máxima de unos 8 m; a quinientos metros al suroeste del sector existe una estación de bombeo que aporta agua a una arqueta especial próxima al ámbito del Plan y a la cual se conectará para poder abastecer al sector. Y a otros quinientos metros al este del Sector



se encuentra un colector de aguas sucias. Asimismo, muy próximo discurre un barranco que puede servir como evacuación de las aguas pluviales y en la esquina suroeste existe una servidumbre legal de cabañera.

CUARTO.- El Plan General recoge en las fichas las determinaciones del Sector (SRY-2), (vid. informe de los servicios técnicos). Entre otras, destacan; que el ámbito lo constituye un único sector, el uso global residencial, como usos prohibidos el resto de los no comprendidos en la ficha del sector; se fijan, asimismo, los instrumentos de desarrollo, el sistema de actuación (gestión o ejecución), tipología, usos pormenorizados, condiciones de edificación, parámetros urbanísticos, edificatorios y las cesiones de suelos para espacios libres y equipamientos. Con relación a esto último el PGOU dispone: "(...)Los espacios libres de uso y dominio públicos deberán situarse de forma que queden integrados en la trama urbana y respondan a su misión, no limitándose a zonas residuales impuestas por la legislación de carreteras."

QUINTO.- El Plan Parcial (PP) prevé un vial, en el borde Sur del sector, conectado en tres puntos (en el extremo Este, en el extremo Oeste y en el centro) con la trama viaria de Yéqueda, que se analiza más adelante.

A partir de este vial se proyecta un anillo que circunda básicamente el sector. Además de este anillo perimetral existen viales en dirección Norte-Sur y Este-Oeste que se conectan entre si y que configuran 13 áreas de ordenación, además de dos parcelas centrales destinadas a zona verde y parque deportivo privado.

El Sistema Local de Espacios Libres de dominio y uso público, supone un 10% de la superficie del sector por lo que resulta lo siguiente: $0,10 \times 124.973,70 \text{ m}^2 = 12.497,37 \text{ m}^2$. Y, debe tenerse en cuenta que si son 6 metros cuadrados por habitante multiplicados por 1250 habitantes serán 7920,00 metros cuadrados.

En cuanto al Sistema Local de Equipamientos el artículo 83 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero prevé que para sectores de hasta 250 viviendas deberá fijarse un equipamiento polivalente de 12 metros cuadrados por vivienda, es decir, 249 multiplicado por 12 son en total 2988,00 m².

Por otra parte el Plan General marca que la parcela de equipamiento no será inferior al 4% de la superficie del Sector; $4\% \times 124.973,70 = 4.998,94 \text{ m}^2$. Por su parte, la nueva legislación autonómica establece: $5 \text{ m}^2/\text{hab.} \times 1.250 \text{ hab.} = 6.250 \text{ m}^2$.

Hay que añadir la reserva para vivienda social de alquiler que asciende a: $1,5 \text{ m}^2/\text{hab.} \times 1.250 \text{ habitantes} = 1.875 \text{ metros cuadrados}$.

Lo que da un total de 8.125 m² de suelo para equipamientos y dotación de vivienda protegida de alquiler.

En cuanto a la previsiones que realiza el Plan Parcial para el Sistema Local viario y de aparcamientos, debe decirse que el PGOU en la ficha urbanística del Sector fija una reserva de suelo mínima para viales y aparcamiento será igual o superior al 20% de la superficie bruta del Sector (24.994,74 m²). En el Plan Parcial la superficie viaria excede los límites mínimos.

En cuanto a las plazas de aparcamiento previstas, para el uso residencial, se establece un número mínimo de una plaza para cada tres habitantes (si son 1.246,66 habitantes de lo que resultan, 416 plazas de aparcamiento; además, debe tenerse en cuenta el número de plazas a situar en el viario público que es de 416 que multiplicado por 0,20 determina 83 plazas. Esta reserva queda plenamente garantizada, ya que se ha previsto en el Plan un total de 119 plazas de aparcamiento en espacios de uso público.

En el interior de las áreas de Ordenación 1 a 10 y 13 se han previsto viviendas libres que se ordenarán mediante viviendas pareadas o como máximo agrupadas en número de tres. En las áreas de Ordenación 11 y 12 se prevén viviendas de protección dispuestas en grupos de un máximo de cuatro. Con objeto de calcular las reservas en el sector, se considera una superficie de 124.973,70 m², un número de viviendas de 249 y una superficie edificable de 37.492,11, lo que supone 1.250 habitantes potenciales.

En cuanto a la zonificación prevista por el Plan Parcial, es esencialmente la siguiente: Para los Sistemas locales: Sistema local viario y Sistema local de equipamientos y servicios



públicos; para equipamiento polivalente se prevé 6.237 metros². Edificación lucrativa residencial: Se proyecta una edificación residencial en régimen de protección pública (Áreas de ordenación 11 y 12 situadas al Sureste del sector) y las restantes once áreas, que principio prevén una configuración en el anillo de la edificación, se desarrollarían como residencial colectiva en régimen libre.

Para la edificación lucrativa no residencial está previsto un parque deportivo en una ubicación más o menos centrada en el sector.

Con relación a las infraestructuras, sobre el abastecimiento de agua se tomará mediante tuberías de 150 mm de fundición dúctil en anillo. En el extremo Sureste se prevé una conexión, pasando bajo la Carretera Nacional, con la arqueta existente. Dentro del ámbito se han previsto un total de ocho hidrantes. El Saneamiento de aguas residuales se realizará mediante red separativa, con aguas pluviales a barranco y residuales a colector existente en Yéqueda. Y, el abastecimiento de electricidad, se llevará a cabo desde el punto a determinar por Endesa, se planteará una línea enterrada que dará servicio a los tres transformadores que darán servicio al conjunto.

A su vez desde estos transformadores parten dos líneas que, discurriendo bajo viales alimentan las distintas parcelas, zonas verdes, alumbrado. Para el alumbrado público se tomaría desde los centros de transformación de baja tensión para servicios generales del polígono.

SEXTO.- Visto lo anterior, procede un análisis comparativo del cumplimiento del Plan General de Igríes y las previsiones contempladas por el Plan Parcial Sector SYR-2, de lo que resulta lo siguiente:

ANEXO VIII

SÉPTIMO.- Se prevé respecto de la gestión y desarrollo como una sola Unidad de Ejecución (UE). Y se dispone por el Plan Parcial que las características de la urbanización hacen conveniente que la totalidad del sector se ejecute físicamente con carácter unitario. Se considera que la modalidad de actuación administrativa más adecuada es la indirecta y, dentro de ésta, la correspondiente al sistema de compensación. Se prevé la ejecución del Plan Parcial en una sola etapa que comprende el ámbito de todo el sector. Sus obras se contemplarán en un proyecto de urbanización unitario.

En cuanto a los Plazos de Ejecución, se atiende a lo preceptuado por el artículo 160 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, "se procederá a la presentación del programa de compensación en un plazo máximo de doce meses desde la aprobación del Plan Parcial, la constitución del Junta de Compensación, la ejecución de las obras de urbanización en un plazo máximo de 36 meses desde la aprobación de dicho programa y la solicitud de las licencias en período máximo de tres años.

Se ha adjuntado el Estudio Económico-financiero, en el que se han analizado los costes de urbanización del sector.

Y, por último, dentro del contenido del Plan Parcial, este incluye las Normas Urbanísticas que regirán, tal y como establece la Ley vigente.

OCTAVO.- Visto el expediente administrativo, consultada la normativa y el instrumento de ordenación vigente en el municipio de Igríes, procede realizar las siguientes consideraciones:

1).- Existen, al parecer, cuatro documentos del plan parcial y no se sabe exactamente cual de ellos ha sido objeto de aprobación inicial y exposición pública. La documentación no viene diligenciada. Falta documentación técnica, ya que en el expediente figura un documento denominado "Plan Parcial", y otro "Modificado tres del Plan Parcial".

2).- No queda claro cual de los cuatro documentos redactados ha sido objeto de aprobación inicial y exposición pública, ni si existen modificaciones sustanciales entre ellos que exijan nuevas exposiciones públicas, caso de haber sido expuesto el primero estos documentos redactados.

3).- Los planos sueltos aportados, con letra d) tras la numeración correlativa y el topográfico del sector, no responden a ningún documento concreto. Debe señalarse, además que, al ser copias en blanco y negro de planos probablemente en color, no



permiten la diferenciación de las tramas elegidas y por tanto de su correlación con las distintas zonificaciones, cesiones, viarios, etc.

4).- No se ha aportado el informe del Instituto Aragonés del Agua.

5).- Debe aportarse estudio de inundabilidad, ya que según informe de CHE una importante zona del plan (UA 13) está afectada por el barranco de Santocoba y condicionada por tanto al contenido de este estudio y del nuevo informe de Confederación. Además el propio PGOU prescribe respecto a este sector que: "Se realizarán los estudios hidráulicos necesarios para analizar los riesgos de inundación" y, en consecuencia adoptar las medidas adecuadas con arreglo a lo previsto en la legislación de Protección Civil. Se contará con el informe favorable de la Confederación Hidrográfica para la aprobación del Plan Parcial.

6).- No figura informe de Protección Civil, que es preceptivo según lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de Protección Civil y Emergencias, de Aragón.

7).- También está prescrito por el PGOU la observancia en la urbanización de la Ley 3/1997, de 7 de abril, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas, de Transportes y de la Comunicación.

8).- El PGOU determina que "Los espacios libres de uso y dominio públicos deberán situarse de forma que queden integrados en la trama urbana y respondan a su misión, no limitándose a zonas residuales impuestas por la legislación de carreteras". Debe valorarse el cumplimiento de esta premisa, ya que los espacios libres se ajustan precisamente a las zonas impuestas por la legislación de carreteras, y a otras que parecen de carácter residual respecto a la edificación. Además debe recalcularse la superficie computable de espacios libres, ya que la mayor parte de la franja adyacente a la carretera nacional tiene una anchura inferior a 10 metros, y por lo tanto no sería computable como reserva mínima de sistema local de espacios libre.

9).- Debe reflejarse expresamente la supresión del acceso que indica el informe de carreteras para circulación rodada, o en su caso, aclarar el contenido de dicha prescripción. De todos modos, los accesos propuestos son inviables en la actualidad. Todo el sistema viario a través del cual se conecta el nuevo sector es inexistente, y aún en el supuesto de su improbable creación previa al desarrollo del plan parcial, el volumen previsto de circulación, a través de los dos accesos al sector, exigiría el paso obligatorio de la totalidad de la nueva población por el casco antiguo de Yéqueda, que cuenta con la tradicional trama irregular característica de estos núcleos.

10).- No se ha previsto red viaria en la zona de equipamientos.

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:

Devolver el expediente administrativo al Ayuntamiento, para la subsanación de las deficiencias y reparos enumerados en el fundamento octavo de derecho. Subsidiariamente, el presente Acuerdo tendría el carácter de informe desfavorable a los efectos de lo dispuesto por la letra b) del apartado cuarto del artículo 57 de la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo, de Aragón.

(El presente Acuerdo se acompaña del informe de los Servicios Técnicos)

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, 20 de junio de 2012.- El Subdirector de Urbanismo, José L. Martín-Retortillo Baquer

ANEXO junio

ANEXO I.

NÚCLEO DE SEIRA					
Clasificación	Calificación	Sup. Bruta (m2)	Sup. edificable (m2)	Nº viviendas	Capacidad estimada Nº habitantes
SUELO URBANO					
CONSOLIDADO					
Actual		92.591	34.200	171	116
Nuevo PGOU					
PR-1 Unifamiliar (C2)		1.979	1.979	26	78
PR-2 Unifamiliar (C2)		1.223	1.223	16	48
Suma parcial		95.793	37.402	213	242
NO CONSOLIDADO					
UE-1 Extensión casco		1.817	909	9	27
UE-2 Extensión casco		1.594	797	8	24
UE-3 Extensión casco		910	455	4	12
UE-4 Extensión casco		1.735	868	7	21
Suma parcial		6.056	3.029	28	84
Suma Suelo Urbano		101.849	40.430	241	326
SUELO URBANIZABLE					
DELIMITADO					
SUZD-1 Extensión casco		23.914	9.566	96	288
SUZD-2 Extensión casco		13.646	5.458	55	165
Suma Suelo Urbanizable		37.560	15.024	151	453
TOTALES		139.409	55.454	392	779

NÚCLEO DE ABI					
Clasificación	Calificación	Sup. Bruta (m2)	Sup. edificable (m2)	Nº viviendas	Capacidad estimada Nº habitantes
SUELO URBANO					
CONSOLIDADO					
Actual		6.153	2.700	9	27

(continuación)

Suma parcial	6.153	2.700	9	27
NO CONSOLIDADO				
UE-5 Extensión casco	717	359	4	12
UE-6 Extensión casco	532	266	3	9
UE-7 Extensión casco	986	493	4	12
Suma parcial	2.235	1.118	11	33
Suma Suelo Urbano	8.388	3.818	20	60

NÚCLEO DE BARBARUENS					
Clasificación	Calificación	Sup. Bruta (m2)	Sup. edificable (m2)	Nº viviendas	Capacidad estimada Nº habitantes
SUELO URBANO					
CONSOLIDADO					
Actual		10.713	5.900	20	28
	Suma parcial	10.713	5.900	20	28
Suma Suelo Urbano		10.713	5.900	20	28

ANEXO II.

REF.	CALIFICACIÓN	Superf bruta m2	Cesión viales		Cesión dotación +esp. libres		Edif. bruta m2/m2	Superficie edificable m2	Aprov. subjetivo %	Densidad	Nº viviendas	Alturas	Planeamiento derivado
			m2	%	m2	%							
NÚCLEO DE SEIRA													
UE-1	Extensión casco	1.817	454	25,0	363	20,0	0,50	909	90	100 m2/viv	9	B+1+AC	PERI
UE-2	Extensión casco	1.594	717	45,0	--		0,50	797	90	100 m2/viv	8	B+1+AC	PERI
UE-3	Extensión casco	910	214	23,5	196	21,5	0,50	455	90	100 m2/viv	4	B+1+AC	PERI
UE-4	Extensión casco	1.735	498	28,7	283	16,3	0,50	868	90	100 m2/viv	7	B+1+AC	PERI
TOTAL SEIRA		6.056	1.883		842			3.028			28		
NÚCLEO DE ABI													
UE-5	Extensión casco	717	179	25,0	143	20,0	0,50	359	90	100 m2/viv	4	B+1+AC	PERI
UE-6	Extensión casco	532	133	25,0	106	20,0	0,50	266	90	100 m2/viv	3	B+1+AC	PERI

(continuación)

UE-7	Extensión casco	986	247	25,0	197	20,0	0,50	493	90	100 m ² /viv	4	B+1+AC	PERI
TOTAL ABI		2.235	559		447			1.118			11		
TOTAL SU-NC		8.291	2.442		1.289			4.146			39		

ANEXO III.

REF.	Calificación	Superf bruta m ²	Cesión viales		Cesión dotación +esp. libres		Edif. bruta m ² /m ²	Superficie edificable m ²	Aprov. subjeto %	Densidad	Nº viviendas	Alturas	Planeamiento derivado
			m ²	%	m ²	%							
NÚCLEO DE SEIRA													
SUZ D1	Extensión casco	23.914	8.370	35	4.783	20	0,40	9.566	90	40 viv/ha	96	B+2+AC	Plan Parcial
SUZ D2	Extensión casco	13.646	4.776	35	2.729	20	0,40	5.458	90	40 viv/ha	55	B+2+AC	Plan Parcial
TOTAL SUZ-D		37.560	13.146		7.512			15.024			151		

ANEXO IV

ÁREA URBANIZABLE I DE SAHÚN (AU1-S)	Superficie (m ²)	Porcentaje (%)
Manzanas edificables residenciales (R1, R2 y R3)	9.312,44	26,21
Manzana edificable hotelera-comercial (H-C)	4.622,00	13,01
TOTAL MANZANAS EDIFICABLES	13.934,44	39,22
Sistema Local Viario y aparcamientos (VR)	6.098,54	17,17
Sistema Local Espacios Libres (EL1 y EL2)	13.455,09	37,87
Sistema Local Equipamiento (E)	1.848,00	5,20
Parcela Servicios (S1 y S2))	190,93	0,54
TOTAL SECTOR AU1-S	35.527,00	100

ANEXO V

MANZANAS EDIFICABLES		Sup. manzana (m ² s)	Sup. área movimiento (m ² s)	Sup.banda natural (m ² s)	Sup. edificable (m ² t)	Nº.viv. (ud)	Régimen viviendas
RESIDENCIAL (SECTOR 1A)	R1	1.391,27	917,06	474,21	1.434,74	16	VL
	R2	3.475,87	2.631,68	844,19	4.720,00	59	VL(43)+VP(16)
	R3	4.445,30	3.529,94	915,36	6.277,26	79	VL
	TOTAL	9.312,44	7.078,68	2.233,76	12.432,00	154	VL(138)+VP(16)

(continuación)

	R						
HOTELEROCOMERCIAL (SECTOR 1B)	H-C	4.622,00	1.965,48	2.656,44	3.022,24	-	-
	TOTAL HC	4.622,00	1.965,48	2.656,44	3.022,24	-	-
TOTAL (R1 + R2 + R3 + HC)		13.934,44	9.044,16	4.890,20	15.454,24	154	VL(138)+VP(16)

ANEXO VI

SECTOR AU1-S		Sup. edificable (m2t)	Coefficientes Homogeneiz.	Unidades Aprovechamiento (UA)
SECTOR 1A	Vivienda Libre (VL)	11.176,00	1,00	11.176,00
	Vivienda Protegida (VP)	1.256,00	0,60	753,60
SECTOR 1B	Hotelero-Comercial (HC)	3.022,24	0,80	2.417,79
TOTAL		15.454,24	-	14.347,39

ANEXO VII

	Sup. manzana (m2s)	Sup. área Movimiento (m2s)	Sup. Banda mant. Natural (m2s)	Sup. edificable (m2t)	Nº viv. (ud)	Régimen viviendas
R1	1.391,27	917,06	474,21	1.434,74	16	VL

ANEXO VIII

	PGOU, Y REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO (ajustados a la superficie real)	PLAN PARCIAL
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	125.581,00 m ²	124.973,70 m ²
SUPERFICIE VIARIO PÚBLICO LOCAL	20% s/suelo de sector 24.994,74 m ²	30.014,08 m ² > 24.994,74 m ²
SUPERFICIE ESPACIOS LIBRES LOCALES	10% s/suelo sector ó 18 m ² x nº u.r. m ²	14.353,04 m ² > 12.497,37 m ²
SUP. COMPATIBLE CON INFRAESTRUCTURA Y GAS		652,49 m ² 450 M ²
SUPERFICIE VIARIO + ESPACIOS LIBRES LOCALES	37.662,97 m ²	44.367,12 m ² > 37.662,97 m ²
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO PÚBLICO LOCAL	5m ² x hab. sector 6.235 m ² + 1,5 m ² x hab viv social 1875	6.250 m ² > 6.250 m ² 1.875 > 1.875
SUPERFICIE TOTAL DE SUELO DE SISTEMAS LOCALES	45.768,47 m ²	52.492,12 m ² > 45.768,47 m ²
SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO RESIDENCIAL		69.082,58 m ²

(continuación)

SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO EQUIPAMIENTO PRIVADO		2.296,51 m ²
SUPERFICIE TOTAL DE SUELO LUCRATIVO		71.379,09 m ²
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL Y OTROS	0,30 m ² /m ² real 37.640,34 m ²	37.492,11 m ²