



ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA GOBIERNO DE ARAGÓN

DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO, VIVIENDA Y TRANSPORTES

731

ANUNCIO

ACUERDOS DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA, ADOPTADOS EN SESIÓN DE 13 DE DICIEMBRE DE 2012.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión de 13 de diciembre de 2012, adoptó entre otros los siguientes acuerdos:

1. JACA. MODIFICACIÓN NÚMERO TRES DEL PLAN PARCIAL SUP NÚMERO TRECE “BADAGUÁS”. CPU-2012/0143

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Jaca para la emisión de informe previo se han apreciado las siguientes consideraciones:

ANTECEDENTES

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

SEGUNDO.- El instrumento de ordenación vigente en Jaca es el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en su sesión del día 25 de abril de 1996.

Para el Núcleo de Badaguás se aprobó con prescripciones una Norma Complementaria del Plan General de Ordenación Urbana por la CPOTH en su sesión del día 13 de agosto de 1997 en la que se alcanzó el siguiente Acuerdo:

“Aprobar definitivamente las Normas complementarias del núcleo deshabitado de Badaguás, en el Municipio de Jaca, con las prescripciones siguientes:

1- Se desarrollarán a través de un Plan Especial de Reforma Interior las Manzanas núms. 4, 5, y 6.

2- La manzana 1 tendrá la consideración de Zona de ordenación Abierta.

3- -Se aportarán planos de las edificaciones existentes en todas las manzanas, indicando aquéllas que deben conservarse, y el grado de transformación que se admitirá en las mismas, a los efectos de que, con posterioridad, los Estudios de Detalle, atendiendo a dichas determinaciones, mantengan los elementos de ordenación morfológica y hipológica preexistentes.”

Se decía, además, que dicha Norma Complementaria al Plan General de Ordenación Urbana tenía su justificación en los siguientes argumentos:

“En la actualidad, el núcleo de Badaguás cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, redactado y aprobado, en su día, como un documento complementario a la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Jaca, aprobada definitivamente por Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Huesca, de fecha 22 de mayo de 1986.

Asimismo, en su día, se redactó una Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Jaca, referente a la clasificación como Suelo Urbanizable Programado de una parte de los terrenos pertenecientes al núcleo rural de Badaguás, que fue aprobada definitivamente por los Organismos competentes.

Consecuentemente, la Sociedad Mercantil BADAGUÁS. SA formuló un Plan Parcial del citado Suelo Urbanizable Programado, que fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Jaca, inicial y provisionalmente. No obstante, en el Acuerdo de la Comisión Provincial de



Urbanismo de Huesca, de fecha 27 de julio de 1.989, de suspensión de la tramitación del Plan Parcial del Sector de Badaguás, se determinó:

“C) Que se incorpore, entre los compromisos urbanísticos de los promotores, el estudio justificado de la rehabilitación del núcleo de Badaguás, a realizar en la primera fase de la etapa única de la urbanización, mediante un proyecto previo.

Así, pues, mediante esta Norma Complementaria se pretende regular la intervención urbanística en el Núcleo Urbano de Badaguás, acometiendo la rehabilitación y consolidación de la zona, clasificada como urbana, en el Proyecto de Delimitación del suelo Urbano, incorporado al Plan General de Ordenación Urbana de Jaca, en lo que será la primera fase de un proyecto global que incluirá el sector del Suelo Urbanizable Programado, delimitado en el Plan General, así como los futuros sectores de Suelo Urbanizable No Programado.”

Con posterioridad se hizo un Plan Parcial SUP 13 Badaguás I que fue aprobado por Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en su sesión del día 18 de mayo de 1999, que señaló lo siguiente:

“Aprobar definitivamente el Plan Parcial SUP 13 de Badaguás, de la referencia, con la siguiente prescripción: Aportará informe de la Dirección General del Agua de la Diputación General de Aragón por el vertido de aguas residuales y sistema de depuración al Barranco de la Paúl.

Se considera el planeamiento de iniciativa particular, por lo cual no se dará publicidad del mismo hasta que se avale ante el Ayuntamiento, en forma reglamentaria.

Se entiende que se puede dar por justificada la no coincidencia de la delimitación del sector del Plan Parcial respecto a la grafiada en los planos del Plan General de Ordenación Urbana, a la vista de la documentación recibida respecto del ámbito.

Las manzanas residenciales de nueva creación y ordenación no vinculante, se concretarán en su ordenación mediante los Estudios de Detalle de la Ley Urbanística de Aragón, que sean precisos, de manera que sean de menor tamaño y más acordes con el modelo de los núcleos rurales del municipio.”

Después se tramitaron dos modificaciones del Plan Parcial que fueron informadas desfavorablemente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca.

La primera modificación fue informada desfavorablemente por la CPOTH mediante Acuerdo alcanzado el 30 de abril de 2002, en la que se prescribió lo siguiente:

“Emitir informe negativo, debiendo acreditarse el cumplimiento de las cuestiones prescritas, anteriormente por la Comisión (aportación de informe del Instituto Aragonés del Agua de la Diputación General de Aragón sobre vertido de aguas residuales y sistema de depuración hacia el barranco de la Paúl y adaptación de las ordenanzas reguladoras de la edificación a la Directriz Parcial de Ordenación Territorial de la Jacetania y a la Norma Complementaria del PGOU de Jaca para sus núcleos rurales y especialmente en cuanto a las tipologías edificatorias y a las condiciones estéticas, así como a la supresión de la exigencia de Estudios de Detalle, habida cuenta de la necesidad de concretar detalladamente la ordenación, todo ello referido a la zona del oeste). Se analizará el impacto visual y la previsión de servicios de la nueva propuesta de ordenación al este. Deberá presentarse la ordenación detallada de cada manzana sobre plano topográfico a escala mínima 1/1.000 debidamente acotado. Remitir el informe de los servicios técnicos al Ayuntamiento.”

Tras lo que se remite por el Ayuntamiento de Jaca un documento técnico complementario al anterior que consta con fecha de entrada en el Registro de 9 de julio de 2002.

Con fecha de entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón de 1 de octubre de 2002 se recibe en el Servicio Provincial comunicación del Ayuntamiento de Jaca de que mediante Acuerdo del Plenario de 16 de julio de 2002 la citada modificación número uno del Plan Parcial había sido aprobada definitivamente. Se toma razón de dicha aprobación definitiva por la Comisión Provincial en su sesión de 29 de octubre de 2012.

Tras lo que desde el Servicio Provincial de Huesca se emite informe técnico a la documentación presentada por el Ayuntamiento. Visto el cual la Comisión Provincial de



Ordenación del Territorio de Huesca el 27 de noviembre de 2002, acordó:

“Comunicar al Ayuntamiento de Jaca que sigue pendiente la obligación de aportar informe del Instituto Aragonés del Agua (antes Dirección General del Agua de la Diputación General de Aragón) sobre el vertido de aguas residuales y sistema de depuración al Barranco de la Paúl.

- Recordar al Ayuntamiento de Jaca que la adaptación de las ordenanzas reguladoras de la edificación a la Directriz Parcial de Ordenación Territorial de la Jacetania y a la Norma Complementaria del PGOU de Jaca para los núcleos rurales (en particular en lo referente a las tipologías edificatorias y condiciones estéticas), se asumió en la documentación complementaria aportada el expediente del Plan Parcial de Badaguás, que contó con aprobación definitiva y que dicha adaptación surgió como un condicionamiento impuesto por el Ayuntamiento de Jaca en la aprobación provisional del Plan Parcial, así como que sigue encontrándose pendiente el desarrollo de las ordenanzas reguladoras, con las modificaciones o nuevas determinaciones precisas para que se materialice la mencionada adaptación.”

Posteriormente, sobre la modificación número dos del Plan Parcial Badaguás I, se acordó por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca el 10 de febrero de 2004, lo siguiente:

Emitir informe desfavorable y negativo para la 2ª Modificación del Plan Parcial S.U.P.-13. BADAGUAS, por entender que no queda justificada una correcta organización del desarrollo urbano, ya que la supresión del vial de conexión de las dos zonas residenciales resultantes de las ordenaciones propuestas en el Plan Parcial y en su 1ª Modificación implica, entre otros efectos, el aislamiento mutuo entre ambas zonas, impidiendo la natural interconexión urbanística y viaria suponiendo la negación de la unidad morfológica evidente y perseguida por el planeamiento.

Se indica al Ayuntamiento que:

1. Con independencia del grado de desarrollo y del contenido propio de los Proyectos de Urbanización, el Plan Parcial debió contener obligatoriamente los trazados y las conexiones, incluso exteriores, de las redes y galerías de todos los servicios que en el se establezcan. La nueva modificación propuesta es incompatible con los servicios previstos en el Plan Parcial original y en su 1ª Modificación.
2. Con el trazado del nuevo vial de conexión exterior al ámbito planeado queda sin resolver las características de su correcto enlace con los sistemas generales de comunicaciones, así como todas las cuestiones relacionadas con su gestión (propiedades de los terrenos, previsiones de actuación, plazos, ...etc).
3. La modificación carece de la Evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización.
4. La diferente zonificación y uso urbanístico de espacios verdes requiere informe previo favorable de la Comisión Jurídica Asesora.
5. La nueva actuación en una zona inundable y la conexión con la nueva carretera hace igualmente preceptivos los informes de los organismos competentes.

Se reitera el contenido de todos los acuerdos anteriores de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en cuanto a las prescripciones no cumplimentadas en relación con la tramitación de este Plan Parcial y sus modificaciones, según se refleja en el informe técnico que se remite al Ayuntamiento.

El 5 de abril de 2004, según Registro General, se recibe en el Servicio Provincial comunicación por parte del Ayuntamiento de que el Plenario había aprobado definitivamente dicha modificación el 17 de marzo de 2004, junto con su anexo.

No se han cumplido las prescripciones establecidas en los acuerdos de aprobación de la Norma Complementaria ni del Plan Parcial.

Los acuerdos municipales de Aprobación definitiva de las modificaciones 1 y 2 parecen ser anulables al tratarse de acuerdos de aprobación de un plan parcial de iniciativa privada, (según se manifiesta en el propio Plan Parcial, y en el Plan General de Ordenación Urbana de Jaca) y efectuarse dicha aprobación definitiva contando el Ayuntamiento con los



informes negativos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca dentro del plazo establecido en el artículo 53 de la Ley 5/99, de 25 de marzo, Urbanística, y el artículo 104 a) del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

TERCERO.- El expediente actual, es una modificación del citado Plan Parcial Badaguás I, cuyo objeto consiste en hacer posible el incrementar el techo edificable de cada parcela en un diez por ciento (10%) e introducir la prohibición de otorgar título constitutivo de propiedad horizontal de las viviendas autorizadas y las segregaciones.

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

1.- La aprobación inicial de la modificación del Plan Parcial mediante Acuerdo del Pleno del 23 de mayo de 2012.

2.- Información pública de un mes, (Boletín Oficial de la Provincia de Huesca Nº 100 de 29 de mayo de 2012).

3.- Se ha aportado certificado de la Secretaría-Intervención sobre el resultado de la información pública de 10 de agosto de 2012, en el que se hace constar que se han presentado tres alegaciones (una de ellas fuera de plazo), que también se han remitido.

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

1.- Se produce la entrada del expediente el 20 de agosto de 2012.

2.- Dicho expediente fue devuelto para subsanar y completar la documentación presentada.

3.- Se produce la entrada de nueva documentación, hasta completar el expediente, en fecha, según Registro DGA-CPUHu, de 5 y 10 de septiembre de 2012 y se admite a trámite dicho expediente en fecha de 11 de septiembre de 2012.

SEXTO.- En cuanto a la documentación que consta en el expediente es la que se describe a continuación: El oficio de remisión; el certificado de la Secretaría del Ayuntamiento de 23 mayo 2012 sobre la Aprobación Inicial de la Modificación en fecha 16 mayo de 2012; certificado con la resolución de las alegaciones presentadas a fecha d 10 de agosto de 2012; copia de las alegaciones; certificado con el resultado del período de información pública; Documento sin título de Modificación Puntual, suscrito por Dña. Patricia Martín Montaner y D. José Luis Bartolomé Navarro, que consta de dos páginas con los siguientes apartados:

a).- Objeto.

b).- Antecedentes y Generalidades.

c).- Justificación.

d).- Documentación Modificada.

e).- Tramitación.

f).- No se aportan planos.

Por último se remite desde el Ayuntamiento copia de las alegaciones presentadas y del informe emitido a las mismas, con entrada de 5 de septiembre de 2012.

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.b) 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 los artículos 78, 57 y concordantes de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, de Aragón, relativo a la modificación de Plan General de Ordenación Urbana.

TERCERO.- Según la documentación remitida por el Ayuntamiento de Jaca la Modificación Número 3 del Plan Parcial de Badaguás I tiene como finalidad la que se describe a continuación: " Se resuelve iniciar los trámites de una Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector; del Plan General de Ordenación Urbana de Jaca, de suelo urbanizable programado de Badaguás que solvete los problemas que existen en la actualidad para la concesión de licencias urbanísticas que contemplen pequeñas obras complementarias y auxiliares, como por ejemplo, la construcción de porches, de pequeños anexos destinados a leñeros, cubrimiento de terrazas, etc. Este tipo de obras topa con impedimentos urbanísticos para su autorización o legalización, derivados del hecho de que la promotora de las viviendas agotase el techo edificable asignado a cada parcela.

En virtud de ello se ha redactado, de oficio, la Modificación Puntual del Plan Parcial de Badaguás, que tiene por objeto incrementar el techo edificable de cada parcela en un 10% del materializado, como máximo, para dar cabida a las mencionadas pequeñas construcciones, y a su vez reforzar el carácter "unifamiliar" introduciendo la prohibición de declaración en régimen de propiedad horizontal de las viviendas autorizadas o segregaciones."

Y, también según el Documento Técnico presentado, se justifica en base a las consideraciones que se transcriben: "(...) Son repetidas las peticiones formuladas ante el Ayuntamiento de informaciones urbanísticas y licencias de obras, que pretenden -en las viviendas unifamiliares que conforman el núcleo de Badaguás- ejecutar obras auxiliares como, por ejemplo, la construcción de porches (abiertos o cerrados), de pequeños anexos destinados a leñeros, de cubrimiento de tenazas, etc. Este tipo de obras cuenta con impedimentos urbanísticos para su autorización, o legalización, derivados del hecho de que la promotora de las viviendas agotase en su día el techo edificable asignado a cada parcela.

Hay que tener en cuenta que la totalidad de las zonas residenciales del Sector fueron edificadas por la promotora FADESA y que todas las viviendas construidas fueron enajenada;, por ello, son muchos adquirentes los que planean ahora realizar pequeñas obras auxiliares que, en algunos casos suponen incrementos puntuales de la edificabilidad o de la ocupación y cuya denegación, "en contra de los deseos de los propietarios" (sic), no parece justificada por razones urbanísticas, Además, a pesar de las determinaciones del Plan en cuanto a la diferenciación formal de las construcciones, el resultado final de la promoción es "en serie", repetitivo, y por ello estas intervenciones pueden contribuir a introducir deseables elementos diferenciadores. (Debe señalarse que este resultado no deseable de edificaciones repetitivas era uno de los muchos motivos por los cuales los informes de Comisión tenían carácter desfavorable, y así se hacía constar en los informes emitidos)

Esta flexibilidad y tolerancia se introduce naturalmente con un límite máximo, para evitar que los incrementos de techo no permitan aumento de densidad o posibilidad de segregación de viviendas. En tal sentido la Modificación tiene también por objeto reforzar el carácter "unifamiliar" de Badaguás introduciendo expresamente, por si hubiera dudas - más que urbanísticas, hipotecarias-, respecto a la aplicación del término "unifamiliar" la



prohibición de declaración del régimen de propiedad horizontal de las viviendas autorizadas.”

Y, se pretende modificar, según la documentación remitida por el Ayuntamiento de Jaca lo siguiente:

“(…) la Modificación Puntual del Plan Parcial, que será la número 3 si se aprueba definitivamente, incorpora a la redacción de las ordenanzas del Plan parcial los apartados siguientes:

- Artículo III.2.7 Medición de la edificabilidad

Se añade un último párrafo del siguiente tenor: “En general no se computarán en los parámetros de edificabilidad y ocupación, las construcciones complementarias o auxiliares que se proyecten siempre que su techo no sobrepase el 10% del materializado en la parcela”

- Artículos IV.1.9, IV.1 19 y IV.2.9 Régimen de usos

Se añade, en los respectivos párrafos a) 1) “uso característico: vivienda residencial unifamiliar” de los citados artículos, la siguiente aclaración: “el uso residencial unifamiliar implica la prohibición de practicar segregación alguna o declaración en régimen de propiedad horizontal”

El resto de parámetros aplicables a las construcciones principales, no se modifican por lo que seguirán estando vigentes.”

CUARTO.- Con relación al contenido técnico de la modificación aislada del Plan Parcial Badaguás I deben tenerse en cuenta, los siguientes aspectos:

En primer lugar, se ha acreditado que no existe en el Plan Parcial el artículo IV.1.19 cuya modificación se pretendía, según lo anteriormente transcrito.

Los otros artículos del Plan Parcial que se señalan como “documentación modificada” (de los que solamente se indica su numeración, sin llegar a reproducirse en el cuerpo de la Modificación), son los siguientes:

Artículo III.2.7. Medición de la edificabilidad

En la medición de la edificabilidad se tendrá en cuenta la superficie construida de todas las plantas que componen la edificación por encima de la rasante y se incluirán:

- Los cuerpos volados en el caso de estar cubiertos, de tal forma que si estuviesen cerrados por uno o dos lados computarán el 50% y el 100% en el caso de estar cerrados en tres de sus lados

- Los semisótanos y sótanos cuando no estén destinados a aparcamiento o instalaciones para el servicio exclusivo del edificio, tales como calefacción, acondicionamiento de aire, maquinaria de ascensores, cuartos de contadores y centros de transformación, etc. o trasteros o espacios de almacenamiento al servicio del uso del edificio.

- Las edificaciones auxiliares, cuando las hubiere dentro de la parcela.

- Los espacios bajo cubierta a partir de la altura habitable.

En el cómputo de la superficie no se incluirán

- Los soportales y los pasajes de acceso a espacios libres y públicos en Planta Baja.

- Los porches cubiertos abiertos (excepto las porciones cerradas que hubiera en ellos) en Planta Baja.

- Las rampas y accesos rodados a garajes situados en Planta Baja

- Los espacios destinados a elementos técnicos de la edificación (cuartos de maquinaria de ascensores, cuartos de contadores, de bombas, de aljibes, etc.) en Planta Baja y bajo cubierta.

- Los huecos en planta de superficie mayor de 2 m² con lado mínimo de 1 m.

Artículo IV.1.9. Régimen de Usos:

1) Uso característico:

Residencial en viviendas unifamiliares (1 vivienda por parcela)

2) Usos compatibles:

a) oficinas: en el caso de despachos profesionales anexos a la vivienda permanente del titular.

b) Dotacionales: Clase A: Educación, cultura, salud y bienestar social, religiosos, en



situación de planta baja o edificio exclusivo.

3) Uso complementario:

Garaje, almacenes para herramientas de jardín, leñeras, etc.

4) Usos prohibidos:

Todos los demás.

Artículo IV.2.9. Régimen de usos:

a) En viviendas:

1) Uso característico: vivienda residencial unifamiliar

2) Usos compatibles:

a) oficinas: en el caso de despachos profesionales anexos a la vivienda permanente del titular de la actividad!

b) Dotacional: Clase A: Educación, cultura, salud y bienestar social, religioso, en situación de Planta Baja o edificio exclusivo

3) Usos complementarios:

Garaje

4) Usos prohibidos:

Todos los demás

b) En espacios libres mancomunados de uso comunitario son admisibles los siguientes usos y edificaciones complementarias

- Instalaciones deportivas.

- Las casetas destinadas a portería y guardería.

- Las salas de reunión comunitaria

- Los servicios infraestructurales básicos.

Estos usos son admisibles únicamente si su utilización no está sujeta a pago ni abierta al público en general.

c) Los usos admisibles en el espacio libre mancomunado de uso comunitario no ocuparán más del 70% de la superficie del mismo.

La superficie edificable sobre rasante para estos usos no superará los 50 m² y su altura será como máximo de 1 planta (Planta Baja) y 4 m siendo su altura de cumbrera de 2 m. como máximo.

Si añadiésemos el siguiente último párrafo, tal y como pretende la modificación, al artículo III.2.7:

“En general no se computarán en los parámetros de edificabilidad y ocupación, las construcciones complementarias o auxiliares que se proyecten siempre que su techo no sobrepase el 10% del materializado en la parcela”

Resulta que existiría una antinomia o contradicción en el mismo precepto de las Ordenanzas del Plan Parcial Badaguás I.

Debe igualmente tenerse en cuenta lo que dispone el Plan General de Ordenación Urbana de Jaca, el cual establece en sus Normas lo siguiente:

Artículo 58 de las Normas del PGOU de Jaca

Edificabilidad

Es la relación entre la superficie total edificada y la superficie de la parcela o del terreno resultante de la ordenación Puede expresarse como:

a) Edificabilidad bruta: relación entre la superficie total edificada y la superficie total de una zona o unidad de ejecución, incluyendo tanto las parcelas edificables como los suelos que han de quedar libres y de cesión obligatoria

b) Edificabilidad neta: relación entre la superficie total edificada y la superficie neta edificable, entendiéndose por tal la de la parcela edificable, en su caso, la superficie de la zona o unidad de ejecución de la que se han deducido la superficie de viario y espacios libres

58.1.- Medición de la edificabilidad

En la medición de la edificabilidad se tendrá en cuenta la superficie construida de todas las plantas que componen la edificación por encima de la rasante y se incluirán:-

- Los cuerpos volados en el caso de estar cubiertos, de tal forma que si estuviesen



cerrados por uno o dos de sus lados computarán el 50%; y el 100% en el caso de estar cerrados en tres de sus lados

- Las terrazas encajadas computarán al 100%
- Los semisótanos cuando no estén destinados a aparcamiento o instalaciones para el servicio exclusivo del edificio, tales como calefacción, acondicionamiento de aire, maquinaria de ascensores, cuartos de contadores y centros de transformación, etc.
- Las edificaciones auxiliares, cuando las hubiere dentro de la parcela.
- Los espacios bajo cubierta a partir de la altura habitable (1,50 m), incluso cuando están destinados a trasteros

En el cómputo de la superficie edificada no se incluirán:

- Los soportales y los pasajes de acceso a espacios libres y públicos
- Los porches cubiertos abiertos (excepto las porciones cerradas que hubiera en ellos).

Resulta, considerando la normativa de Plan General, que la modificación pretendida sería, en su caso, una modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Jaca y no una modificación de Plan Parcial; ya que, en ningún caso, una norma de Plan Parcial puede contravenir a otra del Plan General que desarrolla, y cuyo rango es superior.

La modificación del PGOU de Jaca en estos términos no es viable, dadas las implicaciones que supondría, al superar desproporcionadamente el ámbito que nos ocupa.

Por otra parte, el aumento del 10% del techo materializado en la parcela, con los datos aportados del Plan Parcial, que finalmente parece que se ha llevado a cabo, y la afirmación de la modificación según la cual la promotora de las viviendas agotó en su día el techo edificable de las parcelas, implicaría un aumento de edificabilidad traducido en un techo edificable de 11.160,00m², lo que supondría, no solamente una modificación del Plan General de Ordenación Urbana, que conllevaría una revisión de las áreas de reparto y los cálculos de aprovechamientos tipo, sino también un incremento de los módulos de reserva necesarios para la nueva situación.

En función de lo expuesto anteriormente, debido a la contradicción de la modificación planteada con el art. 58.1 de las Normas del PGOU de Jaca, sería necesario tramitar una modificación del referido Plan General. Respecto a esa modificación, procedería la aplicación de lo dispuesto por la letra b) del art. 14 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, relativo a las actuaciones de dotación.

Se recuerda que, en caso de proceder a la modificación del Plan General de Ordenación Urbana, el informe del Consejo Provincial de Urbanismo, en función de lo indicado en el art.78.b de la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón, tendrá carácter vinculante.

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:

Emitir informe desfavorable, de acuerdo con los motivos expresados en el fundamento de derecho cuarto y, en particular por los siguientes:

1. Inexistencia del artículo IV.1.19 en la normativa del Plan Parcial, cuya modificación parece pretenderse.
2. Resultado de contradicción o antinomia entre añadir un último párrafo al artículo III.2.7 (con la determinación de no computar edificabilidad y ocupación para las construcciones complementarias y auxiliares hasta un 10% del techo materializado en parcela), con el propio precepto de las Ordenanzas del Plan Parcial Badaguás I.
3. Se contradice igualmente a las determinaciones del Plan General del municipio, en cuanto a la edificabilidad y su medición, lo que supondría una contravención del mismo y la necesidad de una previa modificación de dicho planeamiento superior.
4. El incremento del 10% del techo materializado en parcela implicaría un aumento de edificabilidad traducido en un techo edificable de 11.160,00m², lo que supondría, no solamente una modificación del Plan General de Ordenación Urbana, que conllevaría una



revisión de las áreas de reparto y los cálculos de aprovechamientos tipo, sino también un incremento de los módulos de reserva necesarios para la nueva situación.

5. En cualquiera de los supuestos la actuación pretendida hubiera debido plantearse como "actuación de dotación".

6. La referencia a la prohibición de practicar segregación alguna o declaración en régimen de propiedad horizontal se considera extemporánea e intrascendente, por su obviedad.

2. CASTIELLO DE JACA. MODIFICACIÓN NÚM. 15 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU/2012/0034

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Castiello de Jaca para la emisión de informe vinculante relativo a la Modificación núm. 15 del Plan General de Ordenación Urbana, se aprecian los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto de la modificación aislada nº 15 del PGOU de Castiello de Jaca afecta al área suelo no urbanizable genérico en el ámbito de Aratorés, Villa Juanita y Molino de Aratorés; consiste en la incorporación a éste suelo no urbanizable genérico de los siguientes usos: Caseta agrícola, Vivienda unifamiliar y servicios

SEGUNDO.- El municipio de Castiello de Jaca cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana por homologación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Castiello de Jaca, por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca de 30 de septiembre de 2002.

Posteriormente se han tramitado las siguientes Modificaciones puntuales:

nº 2 alineaciones zona casco antiguo

nº 1 núcleo de Aratorés y Molino de Aratorés

nº 3 vial casco antiguo A1

nº 5 núcleo de Aratorés

nº 6 ampliar calificación suelo urbano consolidado clave A1

nº 9 condiciones estéticas y modificación vial en casco antiguo

nº 7 ampliación red viaria básica del sistema general de infraestructuras

nº 8 zona Sau-1

nº 12 inclusión de parcelas nº 197 y 225, así como el camino de Cenarbe en Molino de Aratorés

nº 13 ajuste de alineaciones en casco antiguo, modificaciones de diversas condiciones estéticas

TERCERO.- Respecto de la tramitación y documentación presentada cabe indicar:

En la tramitación municipal del expediente se han seguido los siguientes pasos mediante la siguiente documentación que figura en el expediente:

* Oficio de entrada (14 feb 2012)

* Devolución de la Subdirección (20 feb 2012) para que se aporte el informe conjunto a que se refiere el artículo 57.2.b de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón.

* Nuevo oficio municipal de entrada relativo a la documentación de la Modificación Puntual nº 15 del PGOU (2 octubre 2012)

* Certificado de aprobación inicial de la Modificación por el Pleno municipal de 29 de noviembre de 2010.

* Copia B.O.P. nº 242 de 22 diciembre 2010 de publicación de la exposición pública de la Modificación.

* Certificado municipal de la exposición pública y ausencia de alegaciones. (4 febrero 2010)

* Contestación a la solicitud de Informe urbanístico en materia de protección civil, indicando la existencia de declaración de conformidad, caso de que el informe no se hubiese remitido en el plazo de dos meses (5 mayo 2011).

* Nuevo Certificado municipal de la exposición pública y ausencia de alegaciones. (20 septiembre 2011)

* Copia B.O.P. nº 154 de 11 agosto 2011 de publicación de apertura de nuevo periodo de



exposición pública de la Modificación dada la posterior redacción del Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental.

* Resolución de 11 de enero de 2012 del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental por la que se decide no someter a procedimiento de Evaluación Ambiental la modificación nº 15 del Plan General de Ordenación Urbana de Castiello de Jaca (Huesca).

* Resolución conjunta de 13 de marzo de 2012 de los Directores Generales de Ordenación del Territorio y de Urbanismo, por la que se emite informe en relación con la modificación nº 15 del plan general de ordenación urbana del municipio de Castiello de Jaca (Huesca)

* Documento denominado Análisis preliminar de incidencia ambiental de la Modificación puntual N°15 DEL PGOU de CASTIELLO DE JACA. Suscrito por el ingeniero de montes José Ignacio Fábregas Reigosa, y el I. Técnico Industrial y Ldo. En Ciencias Ambientales Rafael Bernal Siurana (PIRINEA)

* Documento denominado MODIFICACIÓN PUNTUAL N°15 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CASTIELLO DE JACA., debidamente diligenciado.

Dicho documento se configura de la siguiente forma:

1.- OBJETO Y ENCARGO

2.- MODIFICACIONES PLANTEADAS Y JUSTIFICACIÓN.

3.- FICHAS NOTEPA

Procede su examen mediante los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El 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.b) 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. Se ha emitido informe técnico.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca a instancia del Ayuntamiento de Castiello de Jaca, que en aplicación de los artículos 78 y 57 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (LUAr) solicita a este Consejo la emisión del informe preceptivo previo a la aprobación definitiva de la modificación.

La justificación legal de la modificación se basa en el artículo 76.3 de la LUAr, que establece: "La alteración del contenido de los planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos".

Tratándose de una modificación aislada de Plan General, el procedimiento aplicable es el del artículo 57 de la LUAr para los Planes Parciales de iniciativa municipal. Puede entenderse que no afecta a la estructura general urbanística del municipio y que no constituye una revisión fundamental del vigente planeamiento.

La jurisprudencia y la doctrina jurídica reconocen ampliamente el derecho del ius variandi respecto del planeamiento urbanístico vigente, como así impone la realidad y la lógica, determinando que se justifique razonadamente la conveniencia o la necesidad de la modificación que ha de suponer una mejora y que se contemplen los efectos sobre el territorio.

TERCERO.- Con respecto al contenido de la propuesta de modificación cabe indicar: Modificaciones planteadas y justificación.

A- Incorporación al Suelo No Urbanizable genérico de los usos: caseta agrícola y servicios. En la Modificación puntual 1 del PGOU de Castiello de Jaca en el ámbito de Aratorés y Molino de Aratorés, dentro de la regulación de usos posibles del Suelo No Urbanizable genérico se contemplaban:

- aprovechamiento económico del territorio, para usos agrícolas, ganaderos y forestales
- caminos
- rehabilitación de bordas existentes
- merenderos y zonas de ocio



- Explotaciones ganaderas, agrícolas e industriales
- Utilidad pública
- Tendidos eléctricos, telefónicos e instalaciones auxiliares.

Posteriormente en la Modificación Puntual 13 del PGOU de Castiello de Jaca, se regularon para el ámbito de Castiello de Jaca normas específicas de aplicación en Suelo No Urbanizable genérico:

- Art. 136, aprovechamiento económico del territorio para usos agrícolas, ganaderos y forestales
- Art. 137, Pistas forestales
- Art. 138, Casetas agrícolas
- Art. 139, Refugio
- Art. 140, Acampada y merendero
- Art.141, Servicios
- Art. 142, vivienda unifamiliar
- Art. 143, explotaciones agrícolas, ganaderas, industriales y de almacenaje
- Art. 144, Urbanizaciones
- Art.145, Utilidad pública
- Art. 145 bis, Camping

La regulación de usos del Suelo No Urbanizable de la Modificación puntual 1 del PGOU perseguía el reconocer y únicamente permitir la actividad agropecuaria en este tipo de suelo.

A medida que pasa el tiempo se puede observar que el uso agropecuario está en desuso; los agricultores que desarrollan su actividad en la zona de Aratorés son mayores de 70 años y hay gran número de fincas rústicas que ni se trabajan de forma agrícola ni ganadera. Además el Ayuntamiento se ha encontrado con numerosas solicitudes de particulares, que no se dedican al sector agropecuario, que desean instalar una pequeña edificación de recreo en este tipo de fincas o que quieren instalar un negocio de hostelería. Es por ello por lo que el Ayuntamiento tiene intención de equiparar un poco más los usos posibles autorizados para la zona de Castiello de Jaca en Suelo No Urbanizable genérico a los del ámbito de Aratorés y Molino de Aratorés.

Asimismo se incorporan algunas pequeñas aclaraciones, de orden estético.

Reglamentación actual	Reglamentación modificada
<p>CAPÍTULO VII: RÉGIMEN DEL SUELO.</p> <p>Artículo 14. Suelo no urbanizable genérico.</p> <p>14.1. Delimitación</p> <p>Esta categoría del Suelo No urbanizable se corresponde con todos los suelos que como tal se encuentran grafiados en la Documentación gráfica que integra esta Normativa</p> <p>14.2. Protección del suelo no urbanizable genérico</p> <p>Todo Suelo No Urbanizable deberá ser protegido en sus actuales características, por ello no se concederá licencia a todo plan, proyecto o acto que tienda a la destrucción, deterioro o desfiguración del paisaje o su ambientación dentro de la naturaleza.</p> <p>Toda actuación que pueda alterar el equilibrio ecológico de la zona o el paisaje natural o introduzca cambios importantes en la geomorfología habrá de presentar un Estudio de Impacto Ambiental ante la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio.</p> <p>Con el fin de regular las diferentes actividades que acojan los terrenos y su proximidad a diferentes instalaciones o servicios, se consideran las siguientes servidumbres y bandas de protección:</p> <p>1. Bandas de protección a carreteras: Se regulan conforme a lo dispuesto en la ley de carreteras da la Comunidad Autónoma de Aragón, en sus artículos 38 y siguientes En suelo no urbanizable se considerarán las zonas de dominio público, servidumbre y afección,</p>	<p>CAPÍTULO VII: RÉGIMEN DEL SUELO,,</p> <p>Artículo 14. Suelo no urbanizable genérico.</p> <p>14.1. Delimitación.</p> <p>Esta categoría del Suelo No urbanizable se corresponde con todos los suelos que como tal se encuentran grafiados en la Documentación gráfica que integra esta Normativa.</p> <p>14.2. Protección del suelo no urbanizable genérico.</p> <p>Todo Suelo No Urbanizable deberá ser protegido en sus actuales características, por ello no se concederá licencia a todo plan, proyecto o acto que tienda a la destrucción, deterioro o desfiguración del paisaje o su ambientación dentro de la naturaleza.</p> <p>Toda actuación que pueda alterar el equilibrio ecológico de la zona o el paisaje natural o introduzca cambios importantes en la geomorfología habrá de presentar un Estudio de Impacto Ambiental ante la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio.</p> <p>Con el fin de regular las diferentes actividades que acojan los terrenos y su proximidad a diferentes instalaciones o servicios, se consideran las siguientes servidumbres y bandas de protección:</p> <p>1. Bandas de protección a carreteras: Se regulan conforme a lo dispuesto en la ley de Carreteras de la Comunidad Autónoma de Aragón, en sus artículos 38 y siguientes. En suelo no urbanizable se considerarán las zonas de dominio público, servidumbre y afección,</p>



mientras que en suelo urbano no se considerará ninguna limitación específica más allá de la mera vía. En Suelo no urbanizable quedará prohibida la edificación a distancia inferior a 10 metros del eje de cualquier camino existente. Los cerramientos de parcela deberán separarse un mínimo de cinco metros del eje del camino y tres metros del borde exterior de la plataforma del camino.

2. Bandas de protección por tendidos eléctricos: La protección de las líneas eléctricas de alta tensión será la vigente de acuerdo con la Ley de 19 de Marzo de 1.966, Reglamento de 28 de Noviembre de 1.968 y Decretos de 20 de Octubre de 1.976 y 20 de Septiembre de 1.973.

3. Bandas de protección a cauces públicos: La protección de los cauces públicos se regula en la Ley 29/1.985 de 2 de Agosto y en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, (R.D. 849/86 de 11 de Abril).

Conforme a lo indicado en el Decreto 85/1 990 de 5 de Junio de la Diputación General de Aragón, a cien metros del cauce será precisa autorización del Organismo de Cuenca y de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio.

4. Protección del Camino de Santiago: De acuerdo con la resolución de la Dirección General de Patrimonio para la identificación, delimitación física de la ruta y del entorno afectado por el Camino de Santiago y demás normativa a tal respecto, se fija una banda de protección de treinta metros a cada lado del mismo, con las limitaciones que esa Normativa marca.

5. Protección de núcleos de población. Se establece una banda de protección de los núcleos de población y de los Suelos Urbanos delimitados de 200 metros alrededor de los mismos en los que no podrá realizarse ningún edificio sin permiso específico de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio,

14.3. Actividades permitidas y prohibidas.

Se consideran como actividades permitidas las siguientes:

- Aprovechamiento económico tradicional del territorio. Se autorizan los usos agrícolas, ganaderos, y forestales. En cualquier caso, la tala de árboles estará sujeta a Licencia municipal previa autorización del organismo autonómico competente.

- Caminos. Apertura de caminos de montaña para usos agrícolas o ganaderos. Estará sujeta a Licencia municipal previa autorización del organismo autonómico competente

- Edificación auxiliar tradicional (borda) Se permitirá únicamente la rehabilitación de las existentes.

Las bordas actualmente en ruinas, deberán restaurarse con los mismos materiales existentes

- Merendero - zona de ocio.

Lugares acotados de titularidad pública, destinados al ocio, de uso libre, con mesas, asadores, juegos, etc.

Dispondrán de arbolado obligatorio, quedando específicamente prohibida la tala de árboles o los movimientos de tierras para su instalación. Se instalarán junto a pistas o caminos, previa autorización del Ayuntamiento y otros órganos competentes.

mientras que en suelo urbano no se considerará ninguna limitación específica más allá de la mera vía. En Suelo no urbanizable quedará prohibida la edificación a distancia inferior a 10 metros del eje de cualquier camino existente. Los cerramientos de parcela deberán separarse un mínimo de cinco metros del eje del camino y tres metros del borde exterior de la plataforma del camino.

2. Bandas de protección por tendidos eléctricos: La protección de las líneas eléctricas de alta tensión será la vigente de acuerdo con la Ley de 19 de Marzo de 1966, Reglamento de 28 de Noviembre de 1 968 y Decretos de 20 de Octubre de 1.976 y 20 de Septiembre de 1.973.

3. Bandas de protección a cauces públicos: La protección de los cauces públicos se regula en la Ley 29/1.985 de 2 de Agosto y en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, (R.D. 849/86 de 11 de Abril).

Conforme a lo indicado en el Decreto 85/1990 de 5 de Junio de la Diputación General de Aragón, a cien metros del cauce será precisa autorización del Organismo de Cuenca y de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio.

4. Protección del Camino de Santiago: De acuerdo con la resolución de la Dirección General de Patrimonio para la identificación, delimitación física de la ruta y del entorno afectado por el Camino de Santiago y demás normativa a tal respecto, se fija una banda de protección de treinta metros a cada lado del mismo, con las limitaciones que esa Normativa marca.

5. Protección de núcleos de población. Se establece una banda de protección de los núcleos de población y de los Suelos Urbanos delimitados de 100 metros alrededor de los mismos en los que no podrá realizarse ningún edificio sin permiso específico de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio.

14.3. Actividades permitidas y prohibidas.

Se consideran como actividades permitidas las siguientes:

- Aprovechamiento económico tradicional del territorio. Se autorizan los usos agrícolas, ganaderos, y forestales. En cualquier caso, la tala de árboles estará sujeta a Licencia municipal previa autorización del organismo autonómico competente.

- Caminos. Apertura de caminos de montaña para usos agrícolas o ganaderos. Estará sujeta a Licencia municipal previa autorización del organismo autonómico competente.

- Edificación auxiliar tradicional (borda) y casetas agrícolas

a. Sobre las bordas, se permitirá la rehabilitación de las existentes. Las bordas actualmente en ruinas deberán restaurarse con los mismos materiales existentes y con los condicionantes de volumen del siguiente punto que le sean de aplicación.

b. Sobre las casetas agrícolas, se regirán por los siguientes condicionantes:

i. Superficie de ocupación máxima = 20 m²

ii. Nº de plantas: P Baja

iii. Altura de fachada = 2,50 m

iv. Altura máxima = 4,50 m

v. Parcela mínima = 500 m²

vi. Distancia mínima a caminos = 10 m del eje.

Su uso exclusivo es agrícola, ganadero, almacenaje. La parcela sobre la que se asiente dicha borda o caseta no podrá provenir de segregación o



• Explotaciones ganaderas, agrícolas o industriales

Las edificaciones dedicadas a este uso se registrarán por su normativa específica y por los siguientes parámetros descritos en el artículo 24 de estas Ordenanzas.

Los materiales utilizados, si bien serán adecuados a la tipología, deberán mantener un decoro suficiente e integrarse adecuadamente en el entorno, por color, textura y acabados. No se permitirán edificaciones consistentes únicamente en cubiertas.

En cuanto a su ubicación, no podrán colocarse a menos de doscientos cincuenta de los suelos urbanos, manteniendo a su vez una distancia entre los mismos de doscientos metros

Se permite el uso agrícola, ganadero o de industria ligera como máximo.

Utilidad pública. En esta zona podrán autorizarse, excepcionalmente, edificaciones e instalaciones de utilización pública o interés social.

Tendidos eléctricos, telefónicos e instalaciones auxiliares. Se realizarán estudios de ubicación con el fin de que la alteración del paisaje sea la mínima posible, así como el preceptivo Estudio de Impacto Ambiental.

Todas las demás actividades no definidas en este artículo tendrán la consideración de actividades prohibidas en el marco del Suelo No Urbanizable Genérico.

Edificaciones residenciales en suelo no urbanizable genérico. Servicios. No se permitirá la edificación de viviendas de ningún tipo fuera del suelo urbano marcado. En todo caso será posible la rehabilitación de bordas existentes con las condiciones ya mencionadas.

Cualquier trabajo de este tipo que se realice estará regulado por la Ley Urbanística en cuanto a su tramitación

Deberá garantizar el suministro propio de agua, electrificación y vertido de caudales depurados de forma independiente a los servicios municipales, si bien deberá acometer a éstos de ser técnica y económicamente posible, aunque siempre a cargo de los propietarios. Cualquier reforma de importancia en edificaciones de este tipo ya existentes deberá contemplar estas especificaciones.

14.5. Obras públicas e infraestructuras.

Su ejecución estará condicionada a la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente. Se pondrán todos los medios disponibles para que la alteración del paisaje y del equilibrio ecológico sea el menor posible.

De ejecutarse desmontes, los taludes resultantes deberán ser acondicionados para su repoblación forestal. No se permiten los cortes en cantera

parcelación posterior a la fecha de aprobación inicial de este texto. Estéticamente se seguirán las mismas condiciones que las establecidas para el casco antiguo en suelo urbano.

• Merendero - zona de ocio

Lugares acotados de titularidad pública, destinados al ocio, de uso libre, con mesas, asadores, juegos, etc.

Dispondrán de arbolado obligatorio, quedando específicamente prohibida la tala de árboles o los movimientos de tierras para su instalación. Se instalarán junto a pistas o caminos, previa autorización del Ayuntamiento y otros órganos competentes.

• Servicios. Corresponde a las siguientes instalaciones:

a. mesones, bares, restaurantes.

b. Hoteles

c. edificaciones al servicio de las carreteras

d. instalaciones deportivas

Deberán estar situados junto a carreteras o caminos públicos. Seguirán las siguientes condiciones de volumen:

- Parcela mínima = 3.600 m²

- Edificabilidad bruta máxima = 0,2 m²/m²

- Superficie máxima edificable total = 1.500m²

- Nº de plantas = dos más entrecubierta.

- Distancia mínima a caminos = 10m del eje.

Estéticamente se seguirán las mismas condiciones que las establecidas para el casco antiguo en suelo urbano.

Explotaciones ganaderas, agrícolas o industriales.

Las edificaciones dedicadas a este uso se registrarán por su normativa específica y por los siguientes parámetros descritos en el artículo 24 de estas Ordenanzas.

Los materiales utilizados, si bien serán adecuados a la tipología, deberán mantener un decoro suficiente e integrarse adecuadamente en el entorno, por color, textura y acabados. No se permitirán edificaciones consistentes únicamente en cubiertas.

En cuanto a su ubicación, no podrán colocarse a menos de doscientos cincuenta de los suelos urbanos, manteniendo a su vez una distancia entre los mismos de doscientos metros.

Se permite el uso agrícola, ganadero o de industria ligera como máximo.

Utilidad pública. En esta zona podrán autorizarse, excepcionalmente, edificaciones e instalaciones de utilización pública o interés social. Estéticamente se seguirán las mismas condiciones que las establecidas para el casco antiguo en suelo urbano.

Tendidos eléctricos, telefónicos e instalaciones auxiliares. Se realizarán estudios de ubicación con el fin de que la alteración del paisaje sea la mínima posible, así como el preceptivo Estudio de Impacto Ambiental.

Todas las demás actividades no definidas en este artículo tendrán la consideración de actividades prohibidas en el marco del Suelo No Urbanizable Genérico.

Edificaciones residenciales en suelo no urbanizable genérico

Cualquier trabajo de este tipo que se realice estará regulado por la Ley Urbanística en cuanto a su tramitación.

Deberá garantizar el suministro propio de agua, electrificación y vertido de caudales depurados de



forma independiente a los servicios municipales. Los vertidos deberán acometer a estos de ser técnica y económicamente posible, aunque siempre a cargo de los propietarios. Cualquier reforma de importancia en edificaciones de este tipo ya existentes deberá contemplar estas especificaciones.

14.5. Obras públicas e infraestructuras.

Su ejecución estará condicionada a la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente. Se pondrán todos los medios disponibles para que la alteración del paisaje y del equilibrio ecológico sea el menor posible.

De ejecutarse desmontes, los taludes resultantes deberán ser acondicionados para su repoblación forestal. No se permiten los cortes en cantera.

CUARTO.- Con relación a la propuesta presentada cabe emitir un informe que valore la nueva regulación del suelo no urbanizable del término municipal de Castiello de Jaca, y al respecto, una vez analizado el expediente, hay que hacer las siguientes observaciones:

Se entiende correcta y suficiente la tramitación. Se ha seguido el proceso establecido por la Ley para la autorización, mediante esta modificación del vigente Plan General, de construcción de viviendas en suelo no urbanizable.

Se ha redactado el Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental, cuya conclusión es:

Dada la buena ubicación desde el punto de vista turístico, del municipio de Castiello de Jaca, situado al inicio del valle de Canfranc, junto al término municipal de Jaca, siendo este valle destino de una gran cantidad de turistas tanto en época invernal, por las estaciones de esquí, como en el resto del año debido a la elevada calidad paisajística del territorio, con un gran abanico de actividades como deportes de aventura o senderismo; es necesario contar desde este momento con las herramientas de conservación medioambiental adecuadas que permitan el aumento poblacional preservando la calidad ambiental y paisajística del entorno. Por lo que la Modificación Aislada que se propone, para intentar mejorar los criterios de protección ambiental ante actuaciones permitidas en el vigente plan, se considerada una acción positiva.

El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental ha resuelto (11 de enero de 2012) no someter a procedimiento de evaluación ambiental la "Modificación Puntual nº 15 del PGOU de Castiello de Jaca".

Es voluntad municipal la construcción de edificios aislados destinados a vivienda familiar en suelo no urbanizable genérico, dada la paulatina minoración de los usos agropecuarios en este suelo, así como adecuar a la legislación vigente los criterios de clasificación de suelo no urbanizable.

Se entienden, al no fijarse en la normativa del PGOU otras más restrictivas, que la parcela mínima permitida (10.000m²), la superficie máxima construible (300m²), y la limitación para la formación de núcleo de población (art. 30.3 LUA) son los exigidos por la Ley de Urbanismo; y cabe señalar por tanto que la parcelación catastral actual permite la construcción de muy pocas viviendas en este tipo de suelo, y por tanto este extremo redundará en una menor incidencia ambiental de las nuevas construcciones sobre el paisaje. Debe indicarse la obligatoriedad del cumplimiento del artículo 30.3 de la LUA, además de las condiciones fijadas por el PGOU de Castiello de Jaca en su artículo 127 para la definición de "Núcleo de Población"

Se debe recordar la necesidad, en función del emplazamiento, de obtener los informes favorables y/o autorizaciones necesarios, previos a la concesión de licencia, de los organismos competentes que pudieran ser afectados en este tipo de suelo para éstas actuaciones (Afecciones de carreteras, cañadas, cauces, barrancos, ferrocarril, telecomunicaciones, medioambientales...etc).

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:

Informar favorablemente la modificación nº 15 del PGOU de Castiello de Jaca

Una vez que la presente modificación haya sido aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Castiello de Jaca y en cumplimiento de la obligación de colaboración interadministrativa establecida en los artículos 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y 3 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado mediante Decreto 52/2002, de 19 de febrero, debe remitirse a la Secretaría del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca copia de todos los planos y demás documentos y acuerdos que integran el referido expediente, debidamente autenticados y diligenciados por la Secretaría de la Corporación, así como una copia en soporte informático. La falta de remisión de la documentación señalada podrá comportar la inadmisión a trámite en sede autonómica de ulteriores expedientes de planeamiento cuando, a juicio del órgano colegiado competente, no resultase posible emitir el pronunciamiento que legalmente proceda.

3. JACA (VILLANOVILLA). MODIFICACIÓN AISLADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE JACA (HUESCA), RELATIVA AL NÚCLEO DE VILLANOVILLA. CPU/2012/165

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Jaca para la emisión de informe vinculante relativo a la Modificación relativa al núcleo de Villanovilla, se aprecian los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto de la modificación relativa a Villanovilla del PGOU de Jaca es el establecimiento de una ordenación específica para este núcleo, como norma complementaria al PGOU de Jaca, similar a la que ya existe para otros núcleos.

SEGUNDO.- El municipio de Jaca cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente (de forma parcial y con prescripciones) por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca el 25 de abril de 1996.

En estos momentos, el núcleo de Villanovilla se rige por las ordenanzas comprendidas en el Tomo XI del PGOU.

TERCERO. Respecto de la tramitación y documentación presentada cabe indicar:

1.- En la tramitación del expediente se han seguido los siguientes pasos:

- Con fecha 20 de marzo de 2012 se aprobó inicialmente, mediante Resolución de Alcaldía, la modificación aislada del PGOU relativa al núcleo de Villanovilla, sometiéndose el documento a información pública durante 20 días (BOPHU nº58 de 26 de marzo de 2012, así como en los periódicos Pirineo Aragonés y Diario del Altoaragón de 30 de marzo de 2012).
- Durante el período de información pública se presentaron 13 alegaciones, según consta en certificado de secretaría municipal emitido con fecha 30 de abril de 2012. Dichas alegaciones han sido informadas por el equipo redactor.
- Con fecha 27 de julio de 2012 se emite resolución conjunta de los Directores Generales de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Gobierno de Aragón en relación con la modificación de referencia.
- Con fecha 14 de agosto de 2012 el INAGA emite resolución por la que se decide no someter la modificación de referencia al procedimiento de evaluación ambiental.
- En sesión de 19 de septiembre de 2012 el pleno municipal acuerda resolver las alegaciones presentadas de acuerdo con el informe del equipo redactor, y remitir el expediente al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.
- Desde el órgano autonómico se procede a la devolución del expediente con fecha 9 de octubre de 2012, requiriendo al Ayuntamiento la subsanación de una serie de cuestiones relativas a la documentación presentada.
- Con fecha 5 de noviembre de 2012 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo



nueva documentación aportada por el Ayuntamiento en respuesta a las cuestiones planteadas en el escrito de devolución anteriormente citado.

2. Respecto de la documentación presentada:

a) Con fecha 26 de septiembre de 2012 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) escrito del alcalde de Jaca remitiendo la documentación relativa a la tramitación municipal detallada en el punto anterior.

Junto a la documentación administrativa, se presenta el documento técnico de la modificación aprobado inicialmente, en soporte CD. Está redactado en noviembre de 2011 por CEROUNO ARQUITECTOS SCP, e integrado por los siguientes documentos:

I.- MEMORIA

1. Introducción

2. Diagnóstico general de los núcleos rurales de Jaca

3. Objetivos y criterios de actuaciones generales

4. Memoria descriptiva del núcleo de Villanovilla

5. Propuestas de ordenación en el núcleo de Villanovilla

6. Conclusión

II.- ORDENANZAS

III.- CATÁLOGO

IV.- PLANOS DE INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN

I.1. Estructura territorial

I.2. Topográfico

I.3. Planeamiento vigente

I.4. Electricidad-alumbrado

I.5. Abastecimiento y distribución de agua

I.6. Red de saneamiento

I.7. Estructura catastral

I.8. Edificación. Alturas-cubiertas

O.1. Clasificación del suelo

O.2. Calificación del suelo

O.3. Ordenación de la edificación

O.4. Catálogo

O.5. Gestión del suelo

También se aporta el Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental (APIA) en soporte CD, elaborado en noviembre de 2011 por el geógrafo D. Javier Albisu Iribe.

b) Con fecha 5 de noviembre de 2012 se aporta ante el CPUH la siguiente documentación adicional para completar el expediente:

* Documento técnico aprobado inicialmente, sin visado colegial, y APIA en soporte papel. Ambos documentos están diligenciados por la secretaría municipal.

* Copia de la solicitud de informe remitida a la Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón y el correspondiente acuse de recibo con fecha 7 de mayo de 2012.

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 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.b) 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. Se ha emitido informe técnico.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca a instancia del Ayuntamiento de Jaca, que en aplicación de los artículos 78 y 57 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (LUAr) solicita a este Consejo la emisión del informe preceptivo previo a la aprobación definitiva de la modificación.

La justificación legal de la modificación se basa en el artículo 76.3 de la LUAr, que establece: "La alteración del contenido de los planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos".

Tratándose de una modificación aislada de Plan General pues no afecta sustancialmente a la ordenación estructural del Plan General, el procedimiento aplicable es el del artículo 57 de la LUAr para los Planes Parciales de iniciativa municipal. Debe indicarse que en el municipio de Jaca no es de aplicación el régimen urbanístico simplificado regulado en el Título VII de la LUAr, siquiera para sus núcleos.

La doctrina legal y la jurisprudencia reconocen ampliamente el ius variandi del planeamiento urbanístico, como la realidad y la lógica imponen, determinando que se justifique razonadamente la conveniencia o la necesidad de la modificación que ha de suponer una mejora y se contemplen sus efectos sobre el ámbito territorial.

TERCERO.- Con respecto al contenido de la propuesta de modificación:

1) Documento aprobado inicialmente.-

El objeto de la modificación es el establecimiento de una ordenación específica para el núcleo de Villanovilla, como norma complementaria al PGOU de Jaca, y similar a la que ya existe para otros núcleos (como el caso de los núcleos de La Solana, que cuentan con norma complementaria vigente desde el año 2006). Estas normas complementarias responden a la decisión municipal de replantearse de forma global la ordenación urbanística de los núcleos rurales existentes del término municipal, en respuesta a la presión urbanística experimentada por estos núcleos con posterioridad a la aprobación del PGOU. Para ello, se establece como punto de partida una subdivisión del territorio municipal en "unidades espaciales diferenciadas" para las que se establecen, en función de sus características (distancia al núcleo principal de Jaca, comunicaciones, etc) distintos objetivos, previendo con carácter general zonas de expansión en los núcleos con mayor potencial de crecimiento, tanto para vivienda principal como secundaria, y limitando esa expansión en el resto. Entre esas unidades espaciales se identifica el Valle de la Garcipollera, en el que se sitúa el núcleo de Villanovilla.

A) CRITERIOS GENERALES Y MODELO PROPUESTO.-

Los criterios para la redacción de estas normas son los siguientes:

1. Se deben potenciar aquellos aspectos que puedan convertir al núcleo de Villanovilla en un núcleo de primera residencia, desde un criterio que apueste por reforzar y potenciar la propia estructura de los pueblos, y sin pretender realizar una expansión tan amplia que rompa el valor patrimonial del conjunto del núcleo, que resulta de gran interés.
2. El planteamiento es dotar al núcleo de una ordenación coherente y de unos mecanismos de gestión del suelo que permitan terminar el núcleo, urbanizar las calles y plazas que actualmente carecen de urbanización y dotar al conjunto de unas condiciones de edificación y estéticas adecuadas, que contribuyan a potenciar Villanovilla como núcleo con un ambiente adecuado para residir, ya sea de forma permanente o temporal.
3. El planteamiento de las Normas Complementarias no es expansionista, de acuerdo con



los criterios generales establecidos para el conjunto de los núcleos rurales del municipio de Jaca. Por ello, no se ha delimitado ninguna Zona de Extensión, sino que se ha trabajado con la reforma de las zonas ya incluidas en el suelo urbano vigente.

El modelo de evolución urbana y la ordenación propuesta se concretan en los siguientes puntos:

- La modificación no plantea crecimientos respecto del perímetro de suelo urbano vigente (según el documento) en la actualidad. El núcleo responde a un modelo compacto, muy definido por una topografía condicionante, y en el interior del mismo todavía existen una cantidad importante de vacíos y solares edificables, por lo que el planteamiento es favorecer la ocupación de estos vacíos existentes, estableciendo una ordenación del conjunto acorde con las posibilidades de cada uno de los solares y parcelas de la población.

- En el núcleo de Villanovilla existen algunos ámbitos en los que el régimen del suelo no corresponde con las alineaciones vigentes ni con el uso actual de determinados espacios. En concreto, existen 2 amplias plazoletas en el centro de la localidad cuyos terrenos deben ser objeto de una regularización, de manera que la titularidad de estos espacios sea pública, y pueda acometerse un proceso de reurbanización. Asimismo el camino perimetral, en la zona norte del núcleo, se encuentra cerrado al paso de vehículos y personas. Esta situación debe regularizarse para permitir el paso de vehículos hacia la "pista de los petroleros". En estos tres espacios se han delimitado Unidades de Ejecución, de manera que pueda, con el desarrollo urbanístico de las parcelas incluidas en estos ámbitos, procederse a una regularización de los terrenos.

- Existen otros espacios que se plantean como espacios de cesión gratuita, que el Ayuntamiento de Jaca obtendrá cuando se formalicen los procesos de edificación en las parcelas afectadas.

- Debe continuarse con el proceso de rehabilitación del patrimonio edificado de interés arquitectónico o etnográfico. Para ello, las Normas Complementarias se dotan de un Catálogo que describe y establece normas de actuación en aquellas construcciones que, independientemente de su estado de conservación, por su interés arquitectónico e histórico, deben ser rehabilitadas.

- Se deberán redactar los proyectos de urbanización de las 2 plazas centrales del núcleo, en las que cabe contemplar la necesidad de arbolado, y la previsión para estacionamiento de vehículos, así como la instalación de mobiliario urbano.

- Actuación de restauración paisajística y de patrimonio etnográfico en la ladera este, interviniendo en el antiguo camino, rehabilitando sus muretes laterales y las construcciones (pajares) existentes. Para ello, se deberá realizar un levantamiento cartográfico detallado de estas construcciones y terrenos, y realizar un estudio previo de la titularidad de estas fincas.

- Urbanización de los caminos perimetrales del núcleo consolidado, y tratamiento de los taludes de zona verde en la zona oeste.

- En el PGOU de Jaca el núcleo de Villanovilla queda completamente rodeado por terrenos que tienen la clasificación de Suelo No Urbanizable de protección especial. En concreto, la ladera sobre la que se asienta el núcleo se recoge como Suelo No Urbanizable de especial protección paisajística, con la clave "6.1. La Garcipollera", y la vega del río Ijuez se recoge como Suelo No Urbanizable de especial protección agrícola-paisajística con la clave "5.2. Vega de Ijuez".

- Para mantener la coherencia metodológica con las revisiones de las normas complementarias de otros núcleos rurales de Jaca, se delimita un ámbito en Suelo No Urbanizable en el que no se permitirá la construcción de ninguna edificación excepto casetas agrícolas, que cumplirán con lo dispuesto en la Normativa del PGOU. Se prohíbe asimismo la colocación de infraestructuras de fuerte impacto visual como postes de alta tensión. Este SNU de protección de entorno (complementaria a la protección derivada de su clasificación como SNU-E) abarca una superficie de 16,77 has. Adicionalmente, existen 3 enclaves de Monte de Utilidad Pública.

B) PROPUESTA DE ORDENACIÓN.-

En cuanto a la calificación del suelo urbano, se establecen 5 zonas.



La capacidad residencial del núcleo, dada la compacidad del tejido urbano consolidado, podría estimarse en unas 56 viviendas, con una capacidad aproximada de unos 190 habitantes. Ello en el supuesto de agotar la capacidad edificable en las 13 manzanas de uso residencial previstas.

La reserva de zonas verdes (2.282,38 m²) supera la previsión establecida en la Ley 3/2009 correspondiente a 5 m² por habitante, que implicaría una reserva de 214 habitantes x 5 m²/hab = 1.070 m².

Las determinaciones previstas para las Unidades de Ejecución son las siguientes:

UE-1. Ladera Norte

OBJETIVOS

Regularizar la titularidad pública de los terrenos situados en la circunvalación del núcleo y en la zona verde de bajada a la zona de la glorieta circular. Ordenar las edificaciones en el solar existente en este ámbito.

SUPERFICIES

Superficie bruta: 1.268,53 m²

Aprovechamiento. El señalado en el Plano de Ordenación O.3.

Nº máximo de viviendas: 2

CESIONES

Las grafiadas en planos, completamente urbanizadas. Urbanización correspondiente a acometidas de servicios a las parcelas.

Se excluye pavimentación/alumbrado público/mobiliario. No se exige cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico.

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización. El Sistema de Desarrollo será el de COMPENSACIÓN.

OTRAS DETERMINACIONES

La ordenación de la edificación y de los espacios públicos se ajustará al trazado que figura en los Planos de Ordenación.

UE-2. Plaza-1

OBJETIVOS

Regularizar la titularidad pública de los terrenos situados en la Plaza 1. Reurbanizar la Plaza

SUPERFICIES

Superficie bruta: 373,94 m²

Aprovechamiento. El señalado en el Plano de Ordenación O.3.

Nº máximo de viviendas: 2

CESIONES

Las grafiadas en planos, completamente urbanizadas. Urbanización correspondiente a acometidas de servicios a las parcelas.

Se excluye pavimentación/alumbrado público/mobiliario. No se exige cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico.

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización. El Sistema de Desarrollo será el de COMPENSACIÓN.

OTRAS DETERMINACIONES

La ordenación de la edificación y de los espacios públicos se ajustará al trazado que figura en los Planos de Ordenación.

UE-3. Plaza-2

OBJETIVOS

Regularizar la titularidad pública de los terrenos situados en la Plaza 2. Reurbanizar la Plaza, el vial de la ladera Este y la subida desde la calle La Plaza.

SUPERFICIES

Superficie bruta: 1.293,71 m²

Aprovechamiento. El señalado en el Plano de Ordenación O.3.

Nº máximo de viviendas: 4



CESIONES

Las grafiadas en planos, completamente urbanizadas. Urbanización correspondiente a acometidas de servicios a las parcelas.

Se excluye pavimentación/alumbrado público/mobiliario. No se exige cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico.

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización. El Sistema de Desarrollo será el de COMPENSACIÓN.

OTRAS DETERMINACIONES

La ordenación de la edificación y de los espacios públicos se ajustará al trazado que figura en los Planos de Ordenación.

C) CATÁLOGO.-

Se establecen los siguientes grados de protección: protección integral, protección ambiental en grado 1 y grado 2, y protección de elementos de interés.

2) Informe sobre alegaciones.-

Este documento, con fecha julio 2012, recoge el informe del equipo redactor respecto a las alegaciones presentadas durante la información pública del documento aprobado inicialmente, y que sirve de base a las propuestas de estimación (completa o parcial) de 8 alegaciones y de desestimación de las 5 alegaciones restantes. Teniendo en cuenta que el pleno municipal, en sesión de 19 de septiembre de 2012, acordó resolver las alegaciones presentadas "de acuerdo con el documento de contestación redactado por el equipo redactor de julio de 2012", cabe entender que el Ayuntamiento ha asumido las propuestas contenidas en este documento.

La estimación de algunas de las alegaciones supondría, una serie de cambios en el contenido del documento aprobado inicialmente que, de forma resumida, se relacionan a continuación. Sin embargo, estos cambios no se han reflejado en un documento unitario que permita valorar su incidencia sobre el modelo global propuesto para el núcleo.

- Alegación nº1 (estimación parcial): el informe técnico propone ampliar el área de movimiento de la nueva edificación permitida en la parcela del alegante (incluida en la UE-1), e incrementar su aprovechamiento urbanístico, para aproximarlos al de las otras Unidades de Ejecución. Para ello, en la documentación de aprobación definitiva se incrementará el aprovechamiento propuesto para esta UE, aproximando ese aprovechamiento y el nº de viviendas con el asignado al resto de Unidades. Asimismo, se rectificará ligeramente el ámbito de la UE-1, de manera que integre la totalidad de los terrenos de la pista, hasta alcanzar la glorieta ya urbanizada dispuesta en la salida de la "pista de los petroleros".

Respecto a la manzana M1 en Suelo Urbano Consolidado, se estima también procedente la alegación presentada, estableciendo una alineación de la parcela en la parte inferior colindante con la glorieta que respete una anchura de 2,5 m en todo el frente curvo de la parcela, así como la obligatoriedad de presentar un Estudio de Detalle que ordene la edificación para poder concretar el impacto visual que los nuevos volúmenes pueden generar en la fachada oeste del núcleo.

- Alegación nº2 (estimación): esta alegación pretende que se lleve a cabo un ambicioso plan de obras en Villanovilla, para paliar deficiencias en materia de infraestructuras e instalaciones urbanas; y por otra parte, impulsar diversas actuaciones, como la rehabilitación de la Iglesia, que podrían relanzar el potencial turístico de la localidad. Según el equipo redactor, el alcance de las propuestas formuladas excede al del documento de ordenación urbanística, correspondiendo esta cuestión a planes de obras con calendarios y plazos sujetos a otras determinaciones de la política municipal.

Sin embargo, se considera interesante que en el documento de Normas Complementarias figure un listado de actuaciones prioritarias que, con carácter informativo, pueda servir de guía para la planificación de las actuaciones a desarrollar en el futuro. De esta manera, en la memoria se añadirá un capítulo específico de actuaciones que recogerá en buena medida



las señaladas en esta alegación.

- Alegación nº3 (estimación): se solicita que una parcela figure en los planos de ordenación la edificación a que hace referencia la alegación, así como fotografías del estado actual de los muros que quedan en pie. Se trata de uno de los restos de una edificación que ya estaba construida en el momento de la expropiación y por tanto, en la actualidad, uno de los más antiguos del núcleo.

Dado que el planteamiento de las Normas Complementarias de Villanovilla es conservar los edificios antiguos y, en la medida de lo posible, la volumetría original del núcleo, se estima procedente atender esta alegación y subsanar el error existente en la toma de datos de la situación actual y restos existentes de la edificación., recogiendo este volumen como área edificable en el plano de ordenación de la edificación, con la altura que tenía originalmente. Asimismo, se completará la ficha del catálogo correspondiente a la borda rehabilitada con las fotografías y la información que han aportado los alegantes.

- Alegación nº4 (estimación del punto nº2): examinada la cédula urbanística que aporta el alegante, emitida por el Ayuntamiento de Jaca en abril de 2008, se considera procedente atender esta petición y reconsiderar los volúmenes edificables en esta parcela de manera que permita construir al menos la edificabilidad referida. Dado que esta nueva edificación se plantea también en la zona próxima al lindero con la calle peatonal que existe en la fachada de Casa Simón, y por tanto el espacio existente entre este nuevo edificio y el edificio catalogado se reduce, se plantea que la rehabilitación del edificio catalogado no amplíe su volumen (como se había grafiado en el documento aprobado inicialmente) sino que su rehabilitación se ceñirá a los muros que todavía quedan en pie, en una actuación más respetuosa con el volumen existente.

- Alegación nº5 (estimación parcial de los puntos 1, 2 y 3): con respecto al punto 1, referente a los planos de estado actual se tratarán de corregir los errores señalados.

Con respecto al punto 2, la reordenación exigida para afectar únicamente a las parcelas situadas en los espacios no construidos hará que el espacio resultante para plaza pública sea menor que el planteado en los planos de la aprobación inicial. Asimismo, la plaza resultante de la UE-3, en atención a esta alegación, reducirá un poco su superficie, adelantando unos metros la nueva edificación propuesta en el extremo este de la plaza.

Con respecto al punto 3, se estima procedente atender su planteamiento en el sentido de no esta manera, no se afecta a la manzana ya consolidada, ni a la edificación rehabilitada y que ha sido catalogada. Se reordenará el volumen resultante en la nueva plaza, de manera que complete la ordenación prevista en la manzana M5 con un volumen que prolongará la edificación de la C/Las Eras, con una propuesta de pasaje en planta baja que podría articular bien el espacio de esquina de esta nueva plaza.

- Alegación nº6 (estimación parcial): el equipo redactor considera que podría atenderse la solicitud de conformar una nueva parcela edificable en una porción de terreno de suelo no urbanizable, con la condición de delimitar una Unidad de Ejecución (sería la UE-4) con el objetivo de conseguir una serie de cesiones.

- Alegación nº7 (estimación): se da la razón al alegante reconociendo que la ordenación urbanística de la parcela objeto de alegación debe recoger con fidelidad las alineaciones establecidas en un Estudio de Detalle aprobado por el Ayuntamiento de Jaca.

- Alegación nº13 (estimación parcial): el equipo redactor propone estimar parcialmente esta alegación y delimitar en las Normas Complementarias una zona de Suelo No Urbanizable en la que de forma preferente pueda llevarse a cabo "algún tipo de desarrollo" limitado a usos turísticos o de residencia colectiva (albergue, etc.). Se fijarán en el documento los datos relativos a aprovechamientos y las indicaciones de carácter territorial que deberán respetar y atender las intervenciones que se soliciten en esta zona de Suelo No Urbanizable.

3) En el expediente constan los siguientes informes sectoriales, ordenados cronológicamente:

a) Resolución del Director General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón de 29 de mayo de 2012, en la que se informa favorablemente la modificación pero se recomienda no



prohibir la teja cerámica curva tradicional.

b) Informe del Instituto Aragonés del Agua con fecha 25 de junio de 2012, del cual se desconoce su sentido ya que en la copia aportada en el expediente faltan algunas páginas.

c) En cuanto a la resolución conjunta de los Directores Generales de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Gobierno de Aragón, si bien consta su emisión con fecha 27 de julio de 2012, en el expediente aportado figura por error copia de una resolución emitida en la misma fecha pero referida a otra modificación de planeamiento distinta.

d) Resolución del INAGA con fecha 14 de agosto de 2012, por la que se decide no someter la modificación de referencia al procedimiento de evaluación ambiental. En este caso la copia aportada en el expediente también está incompleta.

e) Consta igualmente la solicitud de informe remitida a la Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón y el correspondiente acuse de recibo con fecha 7 de mayo de 2012, habiendo transcurrido por tanto el plazo de 2 meses previsto en el artículo 19.4 de la Ley 30/2002 sin haberse evacuado dicho informe.

CUARTO.- Una vez analizado el expediente, hay que hacer a efectos valorativos, las siguientes observaciones:

1) Tramitación y documentación.-

- El plazo de 20 días para la información pública que figuraba en el anuncio publicado en el BOPHU es inferior al plazo mínimo de un mes que establece el artículo 57.1 de la LUAr.

- Puesto que la aprobación inicial de la modificación se produjo después de la entrada en vigor de la NOTEPA, le es de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 de la Disposición Transitoria Única del Decreto 54/2011, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobó dicha Norma Técnica de Planeamiento. Tratándose de la modificación de un planeamiento general no redactado conforme a NOTEPA, se deberá cumplimentar como mínimo las fichas de datos urbanísticos correspondientes incluidas como Anexo V de dicha Norma Técnica.

- La escala de los planos aportados no corresponde con la indicada en la leyenda.

- De acuerdo con el artículo 154.3 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Decreto 52/2002, las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico deben numerarse correlativamente, por lo que deberá indicarse el número correspondiente a la modificación propuesta.

2) Contenido.-

a) Clasificación de suelo.-

Tal como se indicó en el escrito de devolución remitido al Ayuntamiento y recibido con fecha 15 de octubre de 2012, el planeamiento vigente para el núcleo de Villanovilla no concuerda con lo expresado en el documento aprobado inicialmente, como se explica a continuación:

- El apartado 4.5.1 de la memoria de este documento, titulado "Documento urbanístico vigente", indica que hasta 1999 las ordenanzas vigentes en Villanovilla estaban comprendidas en las generales del PGOU de Jaca, en su Tomo XI. Se contaba también con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) redactado y aprobado como documento complementario a la Revisión-Adaptación del PGOU aprobada definitivamente en abril de 1996.

- Se indica a continuación que en noviembre de 1999 los servicios técnicos municipales redactaron unas Normas Complementarias del PGOU para el núcleo rural de Villanovilla, y se asume que estas Normas de 1999 son desde entonces el documento vigente urbanístico en este núcleo. De hecho, el plano de información I.3, que recoge el planeamiento supuestamente vigente, refleja la delimitación de Suelo Urbano recogida en dichas Normas. En el artículo 1 de las ordenanzas de la modificación, por su parte, se indica que las ordenanzas vigentes son las redactadas en noviembre de 1999 por los servicios técnicos municipales.

- A este respecto, es preciso señalar que conforme a la información obrante en el archivo del Consejo Provincial de Urbanismo (antigua Comisión Provincial) las mencionadas Normas de 1999 nunca llegaron a tramitarse ante el órgano autonómico competente, y por tanto no alcanzaron su aprobación definitiva.



- Esta circunstancia se reconoce expresamente en la propia propuesta de resolución para la aprobación inicial de la modificación, obrante en el expediente remitido por el Ayuntamiento, y que textualmente indica lo siguiente: "La Norma redactada sustituye a la que, redactada de oficio, el Ayuntamiento en su sesión plenaria de 19 de diciembre de 1997 aprobó con carácter inicial y cuyo procedimiento no alcanzó la aprobación definitiva (...)"

- Se suscita incluso la duda de si se trata de las mismas Normas Complementarias a las que se refiere el documento de aprobación inicial, y que según éste datan de noviembre de 1999 (fecha muy posterior a la de la aprobación inicial referida en la propuesta de resolución).

Por tanto, ha de concluirse que el planeamiento vigente en el núcleo de Villanovilla sigue estando constituido por las ordenanzas comprendidas en el Tomo XI del PGOU y por el PDSU complementario a la misma.

En consecuencia con todo lo expuesto, debe revisarse la documentación aportada (memoria, ordenanzas y planos) de forma que se refleje correctamente el planeamiento vigente que se pretende modificar. Se observa, además, que la delimitación de suelo urbano propuesta en la modificación supone una sustancial ampliación del perímetro recogido en el citado PDSU, por lo que deberá justificarse de forma suficiente y adecuada la clasificación otorgada a los terrenos clasificados como urbanos.

En función de lo indicado en los párrafos anteriores, debe revisarse igualmente el contenido del apartado 5.2 y siguientes de la memoria en los que, entre otras cosas, se indica que la modificación no plantea crecimientos respecto del perímetro de suelo urbano vigente.

b) Sistemas generales.-

Según lo indicado en el apartado 5.8 de la Memoria aportada, parece deducirse que la totalidad de los espacios libres clasificados en Suelo Urbano tienen el carácter de Sistema General (SGEL), puesto que así se computan para justificar el cumplimiento del estándar establecido en el artículo 40.1.b) de la LUAr.

c) Suelo Urbano No Consolidado.-

En cuanto a las determinaciones establecidas para las Unidades de Ejecución, deben subsanarse las siguientes cuestiones:

- La modificación del aprovechamiento subjetivo en Suelo Urbano No Consolidado únicamente cabe para los supuestos regulados en el artículo 134.5 de la LUAr. Por tanto, deberá justificarse adecuadamente la no exigencia de cesión del 10% del aprovechamiento medio en las Unidades de Ejecución que se plantea en las fichas correspondientes.

- También deberán justificarse expresa y suficientemente las previsiones respecto a los módulos mínimos de reserva conforme a lo dispuesto en el artículo 42 de la LUAr.

- La determinación de limitar los deberes de urbanización en las Unidades de Ejecución a las acometidas de servicios a las parcelas, excluyendo la pavimentación, alumbrado público y mobiliario, incumple lo establecido en el art. 24.c) de la LUAr sobre las obligaciones de los promotores de actuaciones de urbanización en SU-NC.

- Conforme al artículo 5.b) de la Ley 24/2003 de medidas urgentes de política de vivienda protegida, el municipio de Jaca se encuentra obligado a una reserva de suelo con destino a vivienda protegida correspondiente al 30% de la edificabilidad residencial prevista en Suelo Urbanizable y en Suelo Urbano No Consolidado. En las determinaciones de los 3 ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado no parece contemplarse este extremo.

- Deben completarse las determinaciones de las Unidades de Ejecución exigibles según los artículos 40, 41 y 42 de la LUAr, concretando el aprovechamiento medio, la edificabilidad y los plazos de desarrollo previstos. En todo caso, la edificabilidad bruta no podrá superar el límite establecido en el artículo 78.b) de las Directrices Parciales del Pirineo Aragonés.

d) Ordenanzas.-

A efectos del cumplimiento de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés (DPOT), de aplicación en el municipio de Jaca, indicar que en función del artículo 76 de dicha Directrices la población de Villanovilla estaría incluida en el grupo e), de acuerdo con la tipología de su estructura urbanística y desarrollo edificatorio.

En este caso, las condiciones de volumen previstas en las ordenanzas de la modificación para la zona residencial casco antiguo cumplen las limitaciones de altura, nº de plantas y



pendiente de cubierta previstas en el artículo 78 de las Directrices, para el Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado.

Se tendrá en cuenta la recomendación de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón respecto a la teja cerámica curva tradicional.

e) Catálogo.-

Conforme al artículo 59 de las las Directrices Parciales del Pirineo Aragonés, deben recogerse en los catálogos del planeamiento urbanístico los edificios de interés arquitectónico incluidos en el Anejo B de dichas Directrices.

En el mencionado Anejo figura un edificio denominado "Casa Francisco" situado en el núcleo de Villanovilla. Debe aclararse si alguno de los elementos del catálogo de la modificación corresponde con este edificio, y en caso contrario incluirlo en el mismo. En todo caso, para este edificio será de aplicación el régimen de protección establecido en el artículo 67 de las DPOT.

f) Informe de alegaciones.-

Tal como se ha expuesto en el apartado 5.2) del presente informe, la estimación de varias de las alegaciones presentadas durante el período de información pública, conforme a la propuesta del equipo redactor asumida por el pleno municipal, supone cambios que en algún caso pueden afectar al modelo global propuesto para el núcleo, y que no se han reflejado en un documento unitario. En este sentido es necesario hacer las siguientes indicaciones:

- Con carácter general, deberá revisarse el contenido de los documentos de la modificación afectados por la estimación de esas alegaciones (memoria y planos).

- Respecto de la alegación nº1, su estimación obliga a actualizar las determinaciones de la UE-1 así como la protección otorgada a los muros que constituían el elemento nº13 del catálogo.

- Respecto de la alegación nº5, su estimación obliga a actualizar las determinaciones de la UE-2.

- Respecto de la alegación nº6, su estimación supone la ampliación del Suelo Urbano y la delimitación de una cuarta Unidad de Ejecución, que debe justificarse adecuadamente y definirse en cuanto a superficie, determinaciones, etc.

- Respecto de la alegación nº13, se considera que la propuesta de delimitar una zona de Suelo No Urbanizable en la que de forma preferente pueda llevarse a cabo "algún tipo de desarrollo" limitado a usos turísticos o de residencia colectiva no puede admitirse, puesto que implicaría una modificación del régimen del Suelo No Urbanizable Especial válida únicamente para el núcleo de Villanovilla, excepcionalidad difícilmente justificable en el contexto del PGOU de Jaca. Asumir lo que esta alegación propone sería completamente contradictorio con el régimen de la zona de protección de entorno en la que se sitúan las parcelas objeto de alegación, y que ha sido definida en el núcleo de Villanovilla siguiendo el mismo criterio que se ha empleado anteriormente en otras Normas Complementarias (por ejemplo, la de los núcleos de La Solana).

3) Informes sectoriales.-

- El perímetro del Suelo Urbano clasificado en esta modificación se sitúa a menos de 100 metros del barranco de Fenils al que hace referencia el informe de INAGA. Por tanto, conforme a lo dispuesto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas el organismo de cuenca debe emitir informe sobre la modificación, que se pronunciará expresamente sobre la existencia de recursos hídricos para satisfacer las nuevas demandas de recursos hídricos generadas por el crecimiento urbano planteado respecto al planeamiento vigente.

- Debe completarse el expediente aportando copias completas de la resolución del INAGA, del informe del Instituto Aragonés del Agua y de la resolución conjunta de las Direcciones Generales de Urbanismo y de Ordenación del Territorio del Gobierno de Aragón.

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 sobre la modificación propuesta hasta que se subsanen o aclaren las siguientes cuestiones:

a) Documentación y tramitación.-

- El plazo de 20 días para la información pública que figuraba en el anuncio publicado en el BOPHU es inferior al plazo mínimo de un mes que establece el artículo 57.1 de la LUAr.

- Conforme a lo dispuesto en el apartado 3 de la Disposición Transitoria Única de la NOTEPA, se deberán cumplimentar las fichas de datos urbanísticos correspondientes al objeto de la modificación conforme al Anexo V de dicha norma.

- De acuerdo con el artículo 154.3 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Decreto 52/2002, debe indicarse el número correspondiente a la modificación propuesta.

- La escala de los planos debe coincidir con la indicada en la leyenda.

b) Contenido.-

- La documentación debe reflejar correctamente el planeamiento vigente que se pretende modificar.

- Puesto que la propuesta supone una ampliación del suelo urbano clasificado en el planeamiento vigente, la memoria de la modificación deberá justificar de forma suficiente y adecuada la clasificación otorgada a los terrenos clasificados como urbanos.

- Respecto a las Unidades de Ejecución es preciso subsanar las cuestiones indicadas en el apartado 7.2.c) del presente informe, relativas a la cesión del aprovechamiento subjetivo, el cumplimiento de los módulos de reserva, los deberes de urbanización y el porcentaje de reserva para vivienda protegida, todo ello conforme a la legislación aplicable. También habrán de completarse todas las determinaciones de ordenación exigibles.

- Se tendrá en cuenta la recomendación de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón respecto a la teja cerámica curva tradicional.

- Debe aclararse o completarse el catálogo en relación al edificio denominado "Casa Francisco" incluido en el catálogo de patrimonio arquitectónico de las Directrices Parciales del Pirineo Aragonés.

- En su caso, deberá revisarse el contenido de los documentos de la modificación afectados por la estimación de varias de las alegaciones presentadas.

- La propuesta de delimitar una zona de Suelo No Urbanizable en la que pueda llevarse a cabo "algún tipo de desarrollo" de usos turísticos o de residencia colectiva no puede admitirse, puesto que es contradictoria con la previsión de una zona de protección de entorno y constituiría una excepcionalidad difícilmente justificable en el contexto del PGOU de Jaca.

c) Informes sectoriales.-

- Conforme a lo dispuesto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, debe aportarse el preceptivo informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro sobre la modificación.

- Debe completarse el expediente aportando copias completas de la resolución del INAGA, del informe del Instituto Aragonés del Agua y de la resolución conjunta de las Direcciones Generales de Urbanismo y de Ordenación del Territorio del Gobierno de Aragón.

4. CASTEJÓN DE SOS. MODIFICACIÓN NÚM. 7 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU/2012/0170

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Castejón de Sos para la emisión de informe vinculante relativo a la Modificación núm. 7 del Plan General de Ordenación Urbana, se aprecian los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto de la modificación aislada nº7 del PGOU de Castejón de Sos es la reclasificación como Suelo Urbanizable Delimitado de uso industrial de unos terrenos actualmente clasificados como Suelo No Urbanizable Especial con una superficie de 32.021 m2, situados en el límite suroeste del núcleo de Castejón de Sos junto a la entrada por el puente que atraviesa el río Ésera.



SEGUNDO.- El instrumento de ordenación vigente en el municipio de Castejón de Sos es un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión celebrada el 30 de septiembre de 2002, con una serie de prescripciones.

TERCERO. Respecto de la tramitación y documentación presentada cabe indicar:

1) Tramitación.-

En la tramitación del expediente se han seguido los siguientes pasos:

- Con fecha 14 de marzo de 2011 se aprobó inicialmente, mediante Resolución de Alcaldía, la modificación aislada nº7 del PGOU, sometiéndose el documento a información pública durante un mes (BOPHU nº67 de 6 de abril de 2011). Durante el período de información pública no se presentaron alegaciones, según consta en certificado de secretaría municipal emitido con fecha 20 de mayo de 2011.
- Con fecha 22 de septiembre de 2011 el INAGA emite resolución por la que se decide no someter la modificación de referencia al procedimiento de evaluación ambiental.
- Con fecha 19 de marzo de 2012 se emite resolución conjunta de los Directores Generales de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Gobierno de Aragón en relación con la modificación de referencia.
- Con fecha 9 de octubre de 2012 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca escrito del alcalde de Castejón de Sos solicitando informe sobre la modificación nº7 del PGOU.

2) Documentación.-

Junto a la documentación administrativa relativa a la tramitación municipal indicada en el punto anterior el Ayuntamiento ha aportado la siguiente documentación técnica, toda ella en soporte papel:

- Documento técnico de la modificación nº7 del PGOU redactado en octubre de 2010 por el arquitecto D. José Luis Espurz Espuña y el abogado D. Ernesto Alcañiz Sancho, sin visado colegial. Cuenta con diligencia de aprobación inicial y está integrado por los siguientes documentos:

I. MEMORIA

II. NORMAS URBANÍSTICAS

III. ESTUDIO ECONÓMICO

IV. PLANOS

INF-1. Situación escala 1/25.000

INF-2. Clasificación del suelo. Estado actual escala 1/1.000

INF-3. Topográfico escala 1/500

INF-4. Redes de servicios escala 1/500

INF-5. Alternativas de ubicación escala 1/25.000

PR-1. Clasificación del suelo. Delimitación del sector escala 1/1.000

PR-2. Estructura orgánica. Calificación escala 1/1.000

PR-3. Redes de servicios escala 1/500

- Anexo de subsanación de deficiencias para la Unidad de Carreteras de Huesca del Mº de Fomento, con fecha 18 de enero de 2012.

- Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental (APIA) con fecha enero de 2011, igualmente diligenciado como aprobado inicialmente.

- Estudio de inundabilidad redactado por el ingeniero de caminos D. Félix Royo Millán en noviembre de 2009, también diligenciado.

Procede su examen mediante los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El 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.b) 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. Se ha emitido informe técnico.



SEGUNDO.- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca a instancia del Ayuntamiento de Castejón de Sos, que en aplicación de los artículos 78 y 57 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (LUAr) solicita a este Consejo la emisión del informe preceptivo previo a la aprobación definitiva de la modificación.

La justificación legal de la modificación se basa en el artículo 76.3 de la LUAr, que establece: "La alteración del contenido de los planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos".

Tratándose de una modificación aislada de Plan General, el procedimiento aplicable es el del artículo 57 de la LUAr para los Planes Parciales de iniciativa municipal. Puede entenderse que no afecta a la estructura general urbanística del municipio y que no constituye una revisión fundamental del vigente planeamiento.

La jurisprudencia y la doctrina jurídica reconocen ampliamente el derecho del ius variandi respecto del planeamiento urbanístico vigente, como así impone la realidad y la lógica, determinando que se justifique razonadamente la conveniencia o la necesidad de la modificación que ha de suponer una mejora y que se contemplen los efectos sobre el territorio.

TERCERO.- Con respecto al contenido de la propuesta de modificación cabe indicar:

a) Objeto y justificación.-

El objetivo de la modificación es crear un área de suelo industrial que permita, por una parte el mantenimiento de las empresas industriales, artesanales y de servicios existentes en el municipio; y por otra la implantación de nuevas actividades que generen un incremento de la población y el empleo.

La justificación de esta modificación se basa en los siguientes argumentos:

- El PGOU vigente desde 2002 no estableció ningún ámbito de suelo industrial. Sin embargo, a lo largo de los últimos años el municipio ha experimentado un notable desarrollo económico vinculado al sector turístico, provocando un asentamiento de población cada vez más estable que requiere nuevos servicios y, consecuentemente, una mayor demanda de locales, talleres, naves, etc. para instalar pequeñas y medianas empresas, cuya ubicación resulta en muchos casos incompatible en el suelo residencial existente.

- Según los datos del INE aportados en la memoria, la población del municipio ha aumentado desde los 572 habitantes en el año 2000 hasta los 787 en el año 2009, lo que supone un incremento superior al 37% en términos porcentuales.

- También se considera que la ampliación de la estación invernal de Cerler tendrá un efecto incentivador directo e indirecto para la localización de nuevas actividades industriales y de servicios.

- Se estima necesario diversificar las actividades económicas en el municipio ante la tendencia descendente del sector agrícola-ganadero.

Por todo ello, el Ayuntamiento pretende establecer un ámbito destinado específicamente al uso industrial-servicios. Para conseguir este objetivo se clasifica un nuevo Sector de Suelo Urbanizable Delimitado de uso característico industrial, denominado SUZD-2, con una superficie de 32.021 m².

Los terrenos objeto de la modificación están situados a la derecha de la entrada del núcleo de Castejón de Sos por el puente que atraviesa el río Esera, en la zona suroeste del casco urbano, conformando un espacio en forma de "L". Lindan al norte con la nueva rotonda de la Avenida El Ral, el Sistema General de Equipamientos en Suelo Urbano en el que se sitúan diversas dotaciones deportivas, educativas y asistenciales, y la Unidad de Ejecución SU-C1. Al este y al sur lindan con terrenos de cultivo, mientras que el límite oeste viene constituido por el río Ésera.

La topografía es sensiblemente plana, y en estos momentos la mayor parte de la superficie está destinada a pastos.

Los terrenos están actualmente clasificados como Suelo No Urbanizable en la categoría de Especial (el PGOU de Castejón de Sos no contempla Suelo No Urbanizable Genérico), en



dos zonas distintas: la mayor parte (2,502 has) están incluidos en la zona de “Sistema productivo agrario-mosaico de prados y vegetación natural en el fondo del valle del río Ésera”, mientras que el resto (0,7 has) pertenecen a la zona “Protección de ríos y barrancos”.

La elección de estos terrenos, como consecuencia del análisis de alternativas realizado, se basa en los siguientes factores:

- De los ámbitos analizados, es el que supone menor incidencia sobre el paisaje.
- Facilidad de conexión viaria a las carreteras N-260 y A-139.
- Disponibilidad de todas las infraestructuras necesarias en los límites de la actuación.
- Consecución de un sistema urbano compacto, tratándose de un crecimiento integrado y apoyado en la trama existente.
- Permite reservas de suelo cuantitativa y cualitativamente interesantes para la implantación de equipamientos públicos en espacios óptimos para los mismos.
- Presenta buenas características topográficas y geomorfológicas.

b) Ordenación propuesta.-

Los criterios básicos de la ordenación son los siguientes:

- Continuidad con el tejido urbano existente.
- Conexión con las redes viarias actuales y las previstas en el Plan Especial del Sector SU-C1 de Suelo Urbano No Consolidado, aprobado definitivamente en junio de 2009.
- Creación de 2 zonas verdes: una como separación respecto a la residencia de la 3ª edad, y otra como elemento de transición y separación con el río Ésera, que incluye una banda de 3 m de anchura incluida dentro de la zona inundable por avenida de 500 años de acuerdo con el Estudio de Inundabilidad aportado.

La ordenación pormenorizada del ámbito se efectuará mediante un Plan Parcial, que deberá partir de los siguientes puntos básicos:

- Los espacios libres se organizarán preferentemente en las ubicaciones antes señaladas (como elementos de transición respecto al río y las zonas urbanas colindantes).
- Los accesos y conexiones con el sistema viario existente se establecerán preferentemente en los siguientes puntos:

* Un sistema viario principal de acceso rodado pesado a través de la nueva rotonda junto al puente.

* Un acceso peatonal y rodado de vehículos ligeros a través de la C/Constitución.

* Un acceso peatonal y rodado de conexión rápida con el centro urbano a través de la Unidad de Ejecución SU-C1.

- Las dotaciones y equipamientos se preverán preferentemente en la zona norte del ámbito, por ser inmediata con las dotaciones ya existentes (polideportivo, colegio, instituto, centro de 3ª edad y centro de salud).

- La edificación industrial se situará en 2 bandas a cada lado de la calle principal, con acceso directo del tráfico pesado desde la rotonda del comienzo de la Avda. El Ral, y terminando en una plaza cuyas dimensiones permitan la maniobra de vehículos industriales.

- Los parámetros fundamentales para el desarrollo del nuevo Sector SUZD-2 son los siguientes:

* Superficie del Sector: 32.021 m²

* Uso principal: Industrial y servicios

* Usos compatibles: Oficinas y comercio

* Usos incompatibles: Residencial

* Edificabilidad prevista: 13.728 m²

* Aprovechamiento medio: $13.728 / 32.021 = 0,4287$

* Plazos: 6 meses para la redacción y aprobación del Plan Parcial, a contar desde la aprobación definitiva de la modificación, y otros 6 meses para la redacción y aprobación de los Proyectos de Reparcelación y Urbanización, desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.

* Conservación de la urbanización: se efectuará mediante la constitución de una Entidad Urbanística de Conservación.



- En el plano PR-2 se refleja una zonificación (que cabe entender orientativa, aunque no se especifica en el plano) con las siguientes superficies:

* Parcelas uso industrial 11.440 m²

* Sistema general viario 9.295 m²

* Equipamientos 3.786 m²

* Espacios libres 7.500 m²

TOTAL 32.021 m²

- En cuanto a las comunicaciones y servicios, según la memoria hay posibilidad de conexión a redes de alcantarillado, abastecimiento de agua y energía eléctrica con capacidad suficiente para las necesidades del nuevo Sector, que aparecen reflejadas en el plano PR-3.

- Respecto a las bases orientativas para la ejecución de la urbanización, se recogen los siguientes criterios:

* Se garantizará que la actuación urbanística se integre de forma adecuada en el paisaje con el mantenimiento de los elementos configuradores de vegetación, tratamiento adecuado de los materiales a emplear...

* Se propondrán sistemas que economícen el consumo de agua y de ahorro energético. Los sistemas de saneamiento impedirán la contaminación del subsuelo.

* Las zonas verdes se tratarán con vegetación autóctona y tendrán un diseño y mantenimiento basado en el ahorro.

- En cuanto a la gestión urbanística, el Sector se configura como una sola Unidad de Ejecución. Atendiendo al interés público de la actuación planteada su desarrollo se llevará a cabo mediante los sistemas de cooperación o expropiación, sin perjuicio de que en el segundo supuesto se pueda incorporar a los propietarios con voluntad de participar mediante su liberación conforme a lo establecido en el artículo 156.2 de la LUAr.

c) Normas Urbanísticas.-

El documento aprobado inicialmente incluye unas Normas Urbanísticas muy someras, que se limitan a recoger las determinaciones de ordenación expuestas en el apartado anterior.

d) Estudio Económico.-

El documento aprobado inicialmente estima que no es necesaria su elaboración, puesto que el PGOU que se pretende modificar responde a la tipología simplificada.

e) Informes Sectoriales.- En el expediente constan los siguientes informes sectoriales, ordenados cronológicamente:

- Instituto Aragonés del Agua: informe con fecha 3 de junio de 2011 emitido con carácter negativo, que establece una serie de consideraciones a contemplar en la modificación.

- Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA): Resolución de 22 de septiembre de 2011 por la que se decide no someter a procedimiento de evaluación ambiental la modificación aislada nº7.

- Resolución Conjunta de 19 de marzo de 2012, de los Directores Generales de Ordenación del Territorio y de Urbanismo del Gobierno de Aragón, por la que se emite informe en relación con la modificación.

- Ministerio de Fomento: con fecha 5 de junio de 2012, la Unidad de Carreteras de Huesca emite informe favorable sobre la modificación aislada nº 7 del PGOU, con una serie de condiciones.

- Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE): informe con fecha 10 de septiembre de 2012, que establece lo siguiente:

* Respecto a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, se informa favorablemente la modificación nº7, estableciendo las previsiones a las que deberán sujetarse las actuaciones incluidas en este planeamiento.

* Respecto a las nuevas demandas hídricas también se informa favorablemente.

* A la hora de desarrollar los ámbitos urbanizables previstos se tendrá en cuenta el informe del área de vertidos sobre la red de saneamiento.

CUARTO.- Una vez analizado el expediente y su documentación, cabe realizar las siguientes observaciones:

1) Tramitación y documentación.-



- Se considera que la tramitación del expediente se ha realizado correctamente, si bien debe completarse haciendo constar la dación de cuenta al pleno de la aprobación inicial de la modificación conforme al artículo 57.1 de la LUAr.

- Puesto que la aprobación inicial de la modificación se produjo antes de la entrada en vigor del Decreto 54/2011, del Gobierno de Aragón por el que se aprobó la NOTEPA, no es de aplicación dicha Norma Técnica de Planeamiento.

- La superficie del ámbito según el plano PR-1 (32.091 m²) no coincide con la reflejada en la memoria (32.021 m²).

2) Contenido.-

a) Se considera que la alteración del PGOU propuesta no se encuentra entre los supuestos regulados en el artículo 77.2 de la LUAr, por lo que procede su tramitación como modificación aislada.

b) Los terrenos que se propone clasificar como urbanizables se sitúan en continuidad con zonas clasificadas como Suelo Urbano y en algún caso ya urbanizadas. Por tanto, no se produce una ruptura del modelo compacto que, conforme a la normativa vigente, debe primar en el planeamiento urbanístico.

c) El cálculo del aprovechamiento medio del Sector es correcto. Puesto que el PGOU vigente clasificó un único Sector de Suelo Urbanizable Delimitado de uso residencial, que cuenta con Plan Parcial y Proyecto de Urbanización aprobados definitivamente, no parece necesario calcular el aprovechamiento medio del conjunto del SUZ-D. En todo caso, la modificación no establece un coeficiente de homogeneización específico para el uso industrial (no previsto en el PGOU), por lo que cabe entender que a dicho uso le corresponde como coeficiente la unidad (1,00).

d) De acuerdo con el apartado 1.4 de la Memoria del PGOU vigente, el mismo se redactó acogiéndose al régimen simplificado regulado en la legislación urbanística vigente en el momento de su aprobación (Ley 5/1999). En este caso, la población de derecho está comprendida entre 500 y 2.000 habitantes por lo que el municipio tendría la consideración de asimilado a los efectos de dicha Ley y del Reglamento de Planeamiento (Decreto 52/2002).

En función de estos antecedentes, no se ha aportado ningún estudio económico de la actuación propuesta justificando su innecesariedad en el carácter simplificado del PGOU. Sin embargo, puesto que la modificación prevé el desarrollo del Sector mediante alguna de las modalidades de gestión directa previstas en la Ley (cooperación o expropiación) se estima conveniente analizar el impacto de la actuación en las haciendas públicas afectadas por la implantación y mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes.

Por otra parte, es preciso indicar que conforme a la normativa actualmente en vigor (Título VII de la LUAr y Orden de 3 de febrero de 2012 del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes del Gobierno de Aragón) en el municipio de Castejón de Sos no es de aplicación el régimen simplificado.

Por todo lo expuesto, con carácter previo a la aprobación definitiva de la modificación debe realizarse un estudio económico que analice la viabilidad de la actuación propuesta. En su caso, el planeamiento de desarrollo contendrá todas las determinaciones relativas a la evaluación económica de la actuación que sean exigibles conforme a la LUAr y el Reglamento de Planeamiento.

e) La justificación de la modificación se basa en la necesidad y conveniencia de contar con suelo industrial no previsto en el PGOU vigente, para dar respuesta a las demandas presentes y a las expectativas de futuro. En el apartado 1.4.2 de la Memoria se indica que "Se trata de crear un polígono donde todas las actividades industriales y de servicios a implantar fueran de las llamadas limpias".

Sin embargo, las Normas Urbanísticas se limitan a establecer que "La zonificación del Sector es la de suelo industrial". Se considera necesaria una mayor concreción al respecto, estableciendo limitaciones respecto a los usos y actividades compatibles en el Sector en



coherencia con el carácter de polígono para "industria limpia" que se pretende implantar.

f) Si bien la superficie de espacios libres y equipamientos prevista en el plano PR-2 cumple los módulos de reserva legalmente exigibles debe aclararse si dicho plano tiene o no carácter vinculante (en función del contenido de la Memoria, parece que dicha zonificación sea orientativa). En su caso, el planeamiento de desarrollo deberá justificar el cumplimiento de dichos módulos.

Por otra parte, según la leyenda de dicho plano y del PR-1 todos los espacios libres figuran como Espacio Libre Privado (EL). Debe corregirse este error.

Se recomienda también revisar la calificación de la zona de equipamientos prevista junto a la rotonda, con una superficie de 892 m², ya que la aplicación de la línea límite de edificación prescrita en el informe del Ministerio de Fomento convierte dicha zona en prácticamente inedificable.

g) En cuanto a la movilidad y estructura viaria, la Memoria establece como criterio base para la ordenación pormenorizada una "sectorización" de los distintos flujos de tráfico previstos: rodado (pesado y ligero) y peatonal. El planeamiento de desarrollo deberá concretar las medidas adecuadas en este sentido, que eviten el tránsito de vehículos pesados a través de la zona de equipamientos y del Sector residencial SU-C1. Asimismo, conforme al artículo 73 del Reglamento de Planeamiento, se deberán analizar los flujos e intensidades de tráfico, circulaciones y desplazamientos.

Para la dotación de plazas de aparcamiento, que en todo caso deberá cumplir los módulos exigibles, se recomienda tener en cuenta no sólo las necesidades del nuevo Sector sino su situación junto a la zona de equipamientos en la que ha podido detectarse cierto grado de saturación al respecto.

h) A efectos del cumplimiento de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés (DPOT), de aplicación en el municipio, indicar que en función del artículo 76 de dicha Directrices la población de Castejón de Sos estaría incluida en el grupo c (poblaciones con desarrollo turístico), de acuerdo con la tipología de su estructura urbanística y desarrollo edificatorio.

Las condiciones de volumen y estética que, en su caso, establezcan las Normas Urbanísticas del planeamiento de desarrollo tendrán en cuenta los requisitos paisajísticos establecidos en el artículo 82 de las DPOT, teniendo en cuenta que el Valle de Benasque cuenta con la declaración de paraje pintoresco.

i) Se atenderá al cumplimiento de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas (Decreto 94/2009, del Gobierno de Aragón).

3) Informes sectoriales.-

Se atenderá a las condiciones y recomendaciones establecidas en los diversos informes sectoriales emitidos. En particular, deben subsanarse las cuestiones que motivaron el informe negativo del Instituto Aragonés del Agua, teniendo en cuenta que para la aprobación del Plan Parcial, en su caso, deberá contarse con informe favorable de dicho organismo.

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:

Informar favorablemente la modificación nº7 del PGOU de Castejón de Sos estableciendo los siguientes reparos y cuestiones a tener en cuenta para el planeamiento de desarrollo:

a) Tramitación y documentación.-

- El expediente debe completarse haciendo constar la dación de cuenta al pleno de la aprobación inicial de la modificación conforme al artículo 57.1 de la LUAr.

- La superficie del ámbito según el plano PR-1 (32.091 m²) no coincide con la reflejada en la memoria (32.021 m²).

b) Contenido.-

- Debe realizarse un estudio económico que analice la viabilidad de la actuación propuesta.

En su caso, el planeamiento de desarrollo contendrá todas las determinaciones exigibles



respecto a la evaluación económica de la actuación.

- Se establecerán limitaciones respecto a los usos y actividades compatibles en el Sector en coherencia con el carácter de polígono para "industria limpia" que se pretende implantar.
- Se aclarará si la superficie de espacios libres y equipamientos prevista en el plano PR-2 tiene o no carácter vinculante. También se corregirá la leyenda de los planos PR-1 y PR-2 según la cual todos los espacios libres figuran como Espacio Libre Privado.
- Se recomienda revisar la calificación de la zona de equipamientos prevista junto a la rotonda, ya que la aplicación de la línea límite de edificación prescrita en el informe del Ministerio de Fomento convierte dicha zona en prácticamente in edificable.
- En cuanto a la movilidad y estructura viaria, el planeamiento de desarrollo deberá concretar medidas que eviten el tránsito de vehículos pesados a través de la zona de equipamientos y del Sector residencial SU-C1, y analizar los flujos e intensidades de tráfico, circulaciones y desplazamientos.
- Se recomienda tener en cuenta, respecto a la dotación de plazas de aparcamiento, no sólo las necesidades del nuevo Sector sino su situación junto a la zona de equipamientos bastante saturada en la actualidad.
- Las condiciones de volumen y estética que, en su caso, establezcan las Normas Urbanísticas del planeamiento de desarrollo tendrán en cuenta los requisitos paisajísticos establecidos en las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés.
- Se atenderá al cumplimiento de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas (Decreto 94/2009, del Gobierno de Aragón), en su caso.

c) Informes sectoriales.-

Se atenderá a las condiciones y recomendaciones establecidas en los diversos informes sectoriales emitidos. En particular, deben subsanarse las cuestiones que motivaron el informe negativo del Instituto Aragonés del Agua, teniendo en cuenta que para la aprobación del Plan Parcial, en su caso, deberá contarse con informe favorable de dicho organismo.

Una vez que la presente modificación haya sido aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Castejón de Sos y en cumplimiento de la obligación de colaboración interadministrativa establecida en los artículos 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y 3 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado mediante Decreto 52/2002, de 19 de febrero, debe remitirse a la Secretaría del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca copia de todos los planos y demás documentos y acuerdos que integran el referido expediente, debidamente autenticados y diligenciados por la Secretaría de la Corporación, así como una copia en soporte informático. La falta de remisión de la documentación señalada podrá comportar la inadmisión a trámite en sede autonómica de ulteriores expedientes de planeamiento cuando, a juicio del órgano colegiado competente, no resultase posible emitir el pronunciamiento que legalmente proceda.

5. TIERZ. MODIFICACIÓN NÚM. 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU/2012/187

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Tierz para la emisión de informe vinculante relativo a la Modificación núm. 2 del Plan General de Ordenación Urbana, se aprecian los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto de la modificación aislada nº 2 del PGOU de Tierz es la alteración de la alineación de un tramo de la calle Camino Puente Nuevo, en Suelo Urbano Consolidado, afectando a una edificación y un espacio libre existentes, además de cambiar la calificación urbanística de la parcela en que se sitúa dicha edificación y corregir errores derivados de la cartografía utilizada en el planeamiento.

SEGUNDO.- El municipio de Tierz cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana



aprobado definitivamente de forma parcial y con prescripciones, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) el 27 de octubre de 2006. Posteriormente, con fecha 20 de diciembre de 2007 la CPOT consideró subsanados los reparos indicados en el acuerdo anterior.

TERCERO.- Respecto de la tramitación y documentación presentada cabe indicar:

En la tramitación municipal del expediente se han seguido los siguientes pasos:

- Con fecha 14 de junio de 2012 se aprobó inicialmente por el pleno del Ayuntamiento la modificación aislada nº 2 del PGOU de Tierz.

- Sometimiento a información pública durante un mes (BOPHU nº130 de 10 de julio de 2012). Durante este período no se presentaron alegaciones, según consta en el certificado de secretaría municipal expedido con fecha 28 de septiembre de 2012.

Respecto de la documentación presentada:

Con fecha 8 de octubre de 2012 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca escrito del alcalde de Tierz solicitando informe sobre la modificación nº 2 del PGOU, acompañado de la documentación administrativa relativa a la tramitación municipal indicada en el punto anterior y de la siguiente documentación técnica:

- Documento técnico de la modificación nº 2 del PGOU (en soporte papel) redactado en abril de 2012 por el arquitecto D. Javier Esteban Torres, sin visado colegial. Cuenta con diligencia de aprobación inicial y está integrado por los siguientes documentos:

- PARTE I. MEMORIA
- PARTE II. ANEXOS
- PARTE III. NUEVA REDACCIÓN ART. 108 DE LAS NORMAS
- PARTE IV. PLANOS

00. Situación y emplazamiento escala 1/2000

01. Propuesta no vinculante a efectos de urbanización escala 1/100

02. Calificación y regulación. Alineaciones. Planeamiento vigente escala 1/2000

03. Gestión del Suelo Urbano y Urbanizable. Planeamiento vigente escala 1/2000

04. Calificación y regulación. Alineaciones. Modificación escala 1/2000

05. Gestión del Suelo Urbano y Urbanizable. Modificación escala 1/2000

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 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.b) 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. Se ha emitido informe técnico.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca a instancia del Ayuntamiento de Tierz, que en aplicación de los artículos 78 y 57 de la Ley



3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (LUAr) solicita a este Consejo la emisión del informe preceptivo previo a la aprobación definitiva de la modificación.

La justificación legal de la modificación se basa en el artículo 76.3 de la LUAr, que establece: "La alteración del contenido de los planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos".

Tratándose de una modificación aislada de Plan General, el procedimiento aplicable es el del artículo 57 de la LUAr para los Planes Parciales de iniciativa municipal. Puede entenderse que no afecta a la estructura general urbanística del municipio y que no constituye una revisión fundamental del vigente planeamiento.

La jurisprudencia y la doctrina jurídica reconocen ampliamente el derecho del ius variandi respecto del planeamiento urbanístico vigente, como así impone la realidad y la lógica, determinando que se justifique razonadamente la conveniencia o la necesidad de la modificación que ha de suponer una mejora y que se contemplen los efectos sobre el territorio.

TERCERO.- Con respecto al contenido de la propuesta de modificación:

El documento aprobado inicialmente por el Ayuntamiento afecta a una zona situada en Suelo Urbano Consolidado, y plantea las siguientes modificaciones en el PGOU vigente:

a) Se pretende modificar la alineación oficial fijada en el extremo norte de la calle Camino Puente Nuevo. La alteración afecta a una edificación situada en el nº 3 de dicha calle y a un espacio libre (denominado E.L.2 y con carácter de dotación local según el PGOU), y supone reducir la anchura prevista para este vial pasando de 8 metros a 6,40 m en el punto más estrecho.

Se adjunta el siguiente cuadro comparativo de las superficies resultantes para la parcela según el planeamiento vigente y la modificación propuesta:

PGOU vigente	Modificación propuesta
Superficie actual parcela nº3	53,93 m ²
Superficie a ceder para ajuste	
a la alineación oficial	15,10 m ² (28%)
Superficie final resultante	38,83 m ²
	51,86 m ²

b) Se modifica igualmente la calificación urbanística otorgada por el PGOU a la mencionada parcela situada en el nº3, que pasaría de estar incluida en la norma zonal 2.1 (vivienda unifamiliar aislada grado 1) a estarlo en la norma zonal de casco antiguo.

c) Se modifica la redacción del art. 108 de las Normas Urbanísticas (NNUU) del PGOU, que regula la norma zonal casco antiguo, incluyendo en su apartado 5 una excepción que permita limitar la altura máxima a 2 plantas y 7,50 m cuando así se indique en el plano de ordenación correspondiente (como es el caso de la parcela mencionada en los puntos anteriores). La altura máxima en caso de no existir indicación gráfica expresa seguirá siendo de 3 plantas y 10,50 m.

d) Se modifica la calificación de un pequeño jardín existente en el extremo noroeste de la calle, pasando de viario a espacio libre (denominado E.L.2') para adaptar el planeamiento a la realidad existente.

Se adjunta el siguiente cuadro comparativo entre la superficie de espacios libres conforme al PGOU vigente y el resultado de las modificaciones propuestas (nuevo espacio E.L.2' y ajuste de alineación del E.L.2):

Superficie E.L.2	Superficie E.L.2'	Total
Medición real	225,20 m ²	28,12 m ²
	253,32 m ²	
PGOU vigente	260,14 m ²	- 260,14 m ²
Modificación propuesta	225,20 m ²	28,12 m ²
	253,32 m ²	

e) Se aportan planos con correcciones en la cartografía de forma que ésta se adapte a la realidad existente.

5.2) Justificación.-

En la documentación aportada por el Ayuntamiento, las modificaciones indicadas en el



apartado anterior se justifican conforme a una serie de argumentos que pueden sintetizarse de la forma siguiente:

a) Es necesario corregir imprecisiones en la cartografía y adaptarla a la realidad existente. En la redacción del PGOU se planteó una alineación para la calle Camino Puente Nuevo que preveía la demolición del edificio situado en el nº3, dado que el ancho de calle según la cartografía disponible en aquel momento era claramente insuficiente. Sin embargo, tras realizar un levantamiento del estado actual se ha comprobado que el ancho real es superior al reflejado en la cartografía, considerándose compatible el mantenimiento de la edificación existente con la dotación de un vial adecuado para el tráfico requerido.

En cuanto a los espacios libres, por una parte el E.L.2, ya delimitado y urbanizado como tal, está incorrectamente grafiado en la cartografía, por lo que la modificación pretende reflejar su situación real. Por otra parte, el PGOU refleja como viario lo que en realidad es un pequeño jardín público, por lo que se pretende modificar la calificación de esta zona que pasaría a constituir el nuevo espacio libre E.L.2'.

Se arguye que no se produce una reducción de la superficie del espacio libre E.L.2, puesto que la delimitación reflejada en el PGOU no corresponde con su situación "de facto" y responde únicamente a un error cartográfico.

b) En cuanto a la calificación de la parcela nº3, según la memoria del documento aportado su inclusión en la norma zonal de vivienda unifamiliar aislada responde a un error, ya que por la antigüedad y características de la edificación en ella existente debería haberse calificado como casco antiguo.

Por otra parte, el edificio existente se encuentra en situación de fuera de ordenación conforme al PGOU actual, lo que limita las posibles actuaciones en la misma. La modificación planteada permitiría la ejecución de obras de rehabilitación en el volumen principal, quedando únicamente afectados por la alineación oficial los volúmenes auxiliares. En todo caso, para esta parcela se establece una limitación de alturas a PB+1, conforme con la volumetría existente.

c) El cambio en la alineación oficial no menoscaba el interés público, ya que la anchura del vial resultante se considera adecuada y suficiente a las necesidades de tránsito peatonal y rodado de esa zona.

Por otra parte, se evitan al consistorio los gastos económicos derivados de la expropiación del inmueble que sería necesaria con la alineación vigente, al superar la cesión requerida el 15% de la superficie de la parcela privada.

CUARTO.- Una vez analizado el expediente, hay que hacer las siguientes observaciones:

1) Tramitación y documentación.-

Puesto que la aprobación inicial de la modificación se produjo después de la entrada en vigor de la NOTEPA, le es de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 de la Disposición Transitoria Única del Decreto 54/2011, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobó dicha Norma Técnica de Planeamiento. En este caso, tratándose de la modificación de un planeamiento general no adaptado a dicha Norma, se deberán cumplimentar las fichas de datos urbanísticos correspondientes al objeto preciso de la modificación conforme al Anexo V.

En el apartado III de la Memoria, relativo a los antecedentes de planeamiento, existe algún error respecto a las fechas de aprobación y publicación del Plan General vigente. Concretamente, el primer acuerdo de aprobación parcial del PGOU se adoptó en sesión de 27 de octubre de 2006 (siendo publicado el 8 de enero de 2007 en el BOPHU) y no el 20 de diciembre de 2007 como figura en el documento; esta última fecha corresponde al 2º acuerdo adoptado por la Comisión Provincial, en el que se dieron por subsanados los reparos del acuerdo anterior.

2) Contenido.-

a) En cuanto al cambio propuesto en la calificación de la parcela nº3, se considera conveniente y justificado puesto que la aplicación de las condiciones de la norma zonal vivienda unifamiliar aislada convierte la parcela actual en in edificable, al no alcanzarse la superficie mínima exigible (400 m2). Situación que queda solventada con su inclusión en la



zona de casco antiguo, otorgándole una calificación que es además coincidente con la de las edificaciones existentes al otro lado de la calle.

Por otra parte, la modificación no supone un incremento del aprovechamiento preexistente tal como lo entiende el artículo 131.5 de la LUAr. Tampoco parece, en función de la superficie y características de la parcela, que pueda producirse un incremento de la densidad residencial.

b) Cuestión distinta es la alteración del artículo 108 de las NNUU, respecto a la cual se considera que su justificación debería basarse en criterios generales aplicables a todo el suelo calificado como casco antiguo, y no venir exclusivamente generada por la necesidad de dar cobertura a la limitación de alturas que se pretende establecer para una parcela concreta.

c) Respecto a los cambios en los espacios libres previstos por el PGOU, parecen suficientemente justificados, tanto el ajuste en la delimitación del E.L.2 (que efectivamente es un espacio libre ya consolidado y urbanizado como tal) como la calificación del E.L.2', y no suponen sino la adaptación del planeamiento al estado real de las cosas. Además, la disminución de superficie derivada de estos cambios (6,82 m²) es prácticamente irrelevante.

d) En cuanto al cambio en la alineación oficial de la calle, cabe hacer las siguientes consideraciones:

- La modificación supone reducir la anchura de vial prevista en el PGOU vigente. El apartado VII de la Memoria recoge una serie de argumentos que justifican la adecuación de la anchura resultante respecto al tráfico rodado y peatonal previsto, así como una propuesta detallada de la urbanización de ese tramo de calle en la que se pretende primar su carácter peatonal.

- Tal como expresa el propio documento, el vial que se pretende ajustar constituye uno de los 2 accesos para una de las zonas de desarrollo urbano previstas en el PGOU. Concretamente, se trata del Sector ST-2 remitido a Plan Especial.

- Si bien es cuestión que excede del objeto del presente informe, es evidente que el engarce de esa nueva zona con el tejido urbano ha de producirse a través de los 2 accesos existentes, en continuidad con el viario interno que deberá establecer el Plan Especial. Analizando la morfología urbana existente, se considera que dicho planeamiento de desarrollo debería primar la resolución del acceso rodado desde la Carretera de Bellestar, quedando la C/Camino Puente Nuevo con un carácter más peatonal. En este sentido, se consideran suficientemente justificada la alteración según los criterios indicados en la Memoria.

- No obstante, de cara a la aprobación definitiva se sugiere al Ayuntamiento que valore la posibilidad de realizar el ajuste de la alineación oficial tal como se indica en el gráfico adjunto, consiguiendo así la continuidad en la alineación de ese lado de calle y evitando la aparición de retalles. Dicha propuesta supone un aumento prácticamente irrelevante de la superficie a ceder por los propietarios de la parcela nº3 y afecta exclusivamente a los volúmenes auxiliares, que con la nueva alineación prevista en el documento aprobado inicialmente mantienen su situación de fuera de ordenación, por lo que dicha afección es cuando menos relativa.

En el expediente no constan informes sectoriales de otros departamentos o administraciones, ni se estiman precisos.

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:

Informar favorablemente la modificación nº2 del PGOU de Tierz con los siguientes reparos:

a) Respecto a la tramitación y documentación:

- Conforme a lo dispuesto en el apartado 3 de la Disposición Transitoria Única de la NOTEPA, se deberán cumplimentar las fichas de datos urbanísticos correspondientes al objeto de la modificación conforme al Anexo V de dicha norma para el ámbito de la



propuesta.

- Deben corregirse los errores indicados en el apartado III de la Memoria, sobre los antecedentes de planeamiento.

b) Respecto al contenido:

- La alteración del artículo 108 de las NNUU debe basar su justificación en criterios generales aplicables a todo el suelo calificado como casco antiguo, y no venir exclusivamente generada por la necesidad de dar cobertura a la limitación de alturas que se pretende establecer para una parcela concreta.

Por otra parte, se sugiere al Ayuntamiento que valore la posibilidad de realizar el ajuste de la alineación oficial tal como se ha expuesto más arriba, consiguiendo así la continuidad en la alineación de ese lado de calle y evitando la aparición de retalles.

Una vez que la presente modificación haya sido aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Tierz y en cumplimiento de la obligación de colaboración interadministrativa establecida en los artículos 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y 3 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado mediante Decreto 52/2002, de 19 de febrero, debe remitirse a la Secretaría del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca copia de todos los planos y demás documentos y acuerdos que integran el referido expediente, debidamente autenticados y diligenciados por la Secretaría de la Corporación, así como una copia en soporte informático. La falta de remisión de la documentación señalada podrá comportar la inadmisión a trámite en sede autonómica de ulteriores expedientes de planeamiento cuando, a juicio del órgano colegiado competente, no resultase posible emitir el pronunciamiento que legalmente proceda.

6. MONFLORITE-LASCASAS. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. NUEVA DOCUMENTACIÓN. CPU-2010/0174.

Visto de nuevo el expediente remitido por el Ayuntamiento de Monflorite-Lascasas, relativo al Plan General de Ordenación Urbana. Nueva Documentación, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- A partir de la aprobación del Avance del PGOU del municipio por su Pleno de 26 de enero de 2009 (BOP num. 21 de 3 de febrero de 2009), de la aprobación inicial de 5 de agosto de 2009 (BOP núm. 154 de 13 de agosto de 2009) y la provisional de 23 de septiembre de 2009, el Consejo Provincial de Urbanismo, en su sesión de 31 de enero de 2010, adoptó el siguiente acuerdo:

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

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

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

Con posterioridad, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión de 9 de septiembre de 2010, aprobó parcialmente el PGOU, y adoptó el siguiente acuerdo que se reproduce, asimismo de forma parcial:



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

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

1.- Deben evitarse consumos innecesarios de recursos naturales y, en particular, de suelo. El incremento de habitantes previsto en memoria, (hasta 5676, de los 291 existentes en la actualidad) supone un incremento de población del 1.950%, considerando únicamente 3 habitantes por vivienda y para un horizonte de 15 años.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. El PGOU propuesto no regula estos usos y tipos de construcciones permitidas en suelo no urbanizable, en general se aprecia una carencia de regulación, y la que existe se presenta de forma desordenada y confusa.

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

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

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



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

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

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

1. División en sectores para su desarrollo en Planes Parciales.

2. Condiciones, plazos y prioridades para la urbanización de los diferentes sectores.

3. Desarrollo de los sistemas generales con la precisión suficiente para permitir la redacción de Planes Parciales.

4. Trazado de las redes fundamentales de comunicaciones y servicios.

5. Asignación de usos globales, intensidades, tipologías y densidades edificatorias de las diferentes zonas que se establezcan

6. Aprovechamiento medio de cada sector y de todo el suelo urbanizable delimitado.

7. En su caso, el Plan General podrá señalar el sistema o sistemas de actuación previstos, incluso con carácter alternativo, para la ejecución de los diferentes sectores.

8. Reserva de terrenos con destino a la construcción de viviendas protegidas conforme a la legislación de vivienda.

9. No se justifica la aplicación de los distintos coeficientes a los sectores y la obtención de los correspondientes aprovechamientos medios.

10. La asignación de coeficientes a las distintas zonas y sectores deberá ser razonada exponiendo las motivaciones que han dado lugar a su determinación.

11. Debe tenerse en cuenta para el cálculo de los aprovechamientos medios el artículo 40 del Reglamento de Planeamiento.

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

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

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

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

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

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

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

Debería ampliarse y mejorarse el catálogo de bienes inmuebles incluyendo los edificios y elementos destacables en fichas y redactando normas o pautas de intervención, según el grado de protección que les sea asignado, de manera que el propio Plan General fuese lo



más operativo posible, para la conservación y mejora de los inmuebles catalogados del municipio.

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

En otro orden de cosas:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. APROBAR DEFINITIVAMENTE:

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



Se recomienda, respecto este suelo, lo siguiente:

Grafiar las edificaciones existentes ya realizadas correspondientes a las antiguas UE y otras que no figuran en los Planos del Plan General.

Señalar la totalidad de los equipamientos como; los cementerios, básculas, Ayuntamiento, y similares identificando cada uno de ellos.

Respecto del Parque de "La Balsa" al que se llama edificio singular, deberá nominarse, como zona libre.

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

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

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

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

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

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

2. SUSPENDER la aprobación definitiva de: El resto de suelos para el cumplimiento de las cuestiones planteadas en el presente acuerdo y las derivadas de las exigencias de los informes sectoriales.

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

SEGUNDO.- El municipio de Monflorite Lascasas concluyó en 1999 el procedimiento para la aprobación de las Normas Subsidiarias (hasta entonces sólo disponía de Delimitación de Suelo Urbano y se apoyaba en las Normas Subsidiarias Provinciales). Estas NNSS se homologaron en 2006 a Plan General de Ordenación Urbana como aplicación de la Ley Urbanística de Aragón de 1999, redactándose un Texto Refundido. Durante su periodo de vigencia, se han tramitado dos modificaciones puntuales, aprobando definitivamente una de ellas, así como un Plan Especial Aeroportuario, relativo al aeropuerto Huesca-Pirineos.

TERCERO.- Por el Ayuntamiento se aporta la siguiente nueva documentación:

- Oficio de entrada de 25 de octubre de 2012
- Certificado de la nueva aprobación Provisional en Pleno de 20 de junio de 2012.
- Certificado de la exposición pública en el BOP Hu 123 de 29 de junio de 2012 y de presentación de dos alegaciones.
- Certificado del acuerdo sobre las alegaciones presentadas en Pleno de 4 de octubre de 2012.
- Publicación BOP nº 123 de 29 de junio de 2012.
- Informe de la Dirección General de Aviación Civil.

De carácter favorable, señalando únicamente la detección de dos erratas en los planos PO-1.2 y PO-1.3 y la aparición de dos nuevas normativas aeronáuticas aplicables, posteriores al informe de 13 de mayo de 2011.

- Informe INAGA a la "Modificación de la Memoria Ambiental PGOU de Monflorite-Lascasas", que considera que las modificaciones integran adecuadamente los aspectos ambientales establecidos en la Memoria Ambiental publicada el 31 de agosto de 2010
- Informe del Instituto Aragonés del Agua de carácter favorable.
- Informe y copia de las alegaciones presentadas, si bien se aportaron telemáticamente, quedando pendiente su remisión en formato papel.
- Junto a la documentación administrativa, se presenta un nuevo ejemplar del documento



técnico del P.G.O.U. objeto de una segunda aprobación provisional el 20 de junio de 2012, firmado por los ingenieros de caminos D. Francisco J. Bernad Alfaro, y D. Juan Manuel Bernad Morcate debidamente diligenciado por la Secretaría del Ayuntamiento. Se entrega también documentación mediante un DVD con documentos y planos en formato PDF.

Consta de los siguientes documentos:

DI. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN

MEMORIA DESCRIPTIVA

T.I. Marco normativo

T. II. Análisis del territorio y características socioeconómicas

T.III. Análisis de la estructura urbana

PLANOS DE INFORMACIÓN

PI. 1. Plano de estructura territorial

PI. 2. Planeamiento anteriormente vigente

PI. 3. Plano de servicios urbanos (saneamiento) y edificaciones agrícolas, ganaderas e industriales.

DN. DOCUMENTOS NORMATIVOS

MEMORIA JUSTIFICATIVA

T.I. Conveniencia y oportunidad

T. II. Modelo territorial, modelo de evolución urbana y ocupación del territorio. Objetivos y propuestas de actuación

T.III. Cuadros síntesis del Plan General

NORMAS URBANÍSTICAS:

T. I. Disposiciones generales T. II. Definiciones de carácter general T. III. Régimen urbanístico del suelo T IV. Criterios de ordenación. Condiciones particulares de cada clase de suelo. T.V. Suelo Urbano. Condiciones generales/Condiciones particulares T.VI. Suelo Urbanizable. T.VII. Suelo No Urbanizable.

CATÁLOGO

PLANOS DE ORDENACIÓN

PO. 1. Estructura orgánica. Modelo de evolución urbana y ocupación del territorio/ Catálogo. (6 Planos)

PO. 2. Clasificación de suelo (4 Planos)

PO. 3. Zonificación del suelo (3 Planos)

ESTUDIO ECONÓMICO

MEMORIA AMBIENTAL

T.I. Introducción

T.II. Situación actual del medio ambiente

T.III. Planeamiento urbanístico

T.IV. Análisis ambiental de afecciones derivadas del plan propuesto y medidas de prevención y corrección

Estudio de riesgos naturales

Mapas territoriales

Estudio hidrológico

Estudio de necesidades de agua

CUARTO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente del Plan General que nos ocupa. La tramitación se estima correcta y ajustada a derecho.

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 es competente para conocer, 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 14.1.a) 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.- Teniendo en cuenta que el Plan General de Ordenación Urbana de Monflorite-Lascasas fue aprobado inicialmente con antelación a la entrada en vigor de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, en función de lo previsto en su Disposición Transitoria Cuarta es de aplicación la anterior Ley 5/1999 Urbanística de Aragón.

TERCERO.- Analizando la corrección de las suspensiones, prescripciones y reparos que prescribió el transcrito Acuerdo del Consejo, en su sesión celebrada el 9 de septiembre de 2011, mediante el examen de la nueva documentación aportada por el Ayuntamiento de Monflorite-Lascasas, cabe indicar que:

La descrita nueva documentación mencionada en el Antecedente Tercero, responde a las correcciones instadas por el CPU de Huesca, sobre la cual se ha llevado a cabo una nueva exposición pública, emisión de informes por parte de los organismos competentes, y una nueva aprobación provisional municipal. Se han recibido dos alegaciones.

Se mantienen en esencia los objetivos previstos originariamente, moderando la excesiva previsión de suelos urbanizables residenciales.

Los objetivos planteados pueden resumirse en los siguientes:

- Equilibrar el reparto de cargas y beneficios al trazar las alineaciones, de modo que tengan que soportar más cargas quienes más se vean beneficiados por las nuevas expectativas generales.
- Asegurar el uso racional del suelo en cuanto al mantenimiento de una densidad adecuada al bienestar de la población, asignando usos pormenorizados al suelo urbano y previendo las reservas mínimas para centros y servicios de interés público y social.
- Desarrollar nuevos ámbitos de urbanización adecuados al uso racional de las infraestructuras y servicios, delimitados con criterios estratégicos de eficiencia e incremento general de la calidad urbana y ambiental del municipio.

En la MEMORIA DESCRIPTIVA, se añaden respecto al documento anterior los capítulos de características socioeconómicas, análisis del territorio (orografía, usos del suelo, vías pecuarias, y valores culturales), y se amplía y completa el análisis de la estructura urbana incluyendo algunos equipamientos, y señalando los espacios libres y zonas verdes concretos existentes para los tres núcleos.

Se mantiene invariante el resto del texto de la memoria descriptiva.

Se completan y se amplía la escala y el formato de los planos de información.

En la MEMORIA JUSTIFICATIVA se tiene que:

Los crecimientos de los núcleos del nuevo documento pueden resumirse numéricamente de la siguiente forma:

Los suelos compuestos por los Urbanos No Consolidados y Suelos Urbanizables Delimitados, más el suelo urbano existente suponen aproximadamente un 0,01% de la superficie del término municipal.

El incremento de suelo apto para el desarrollo es de aproximadamente el 58% respecto al suelo clasificado como Urbano Consolidado; este crecimiento se concentra principalmente en Monflorite y está integrado en su mayor parte por el sector M1 que supone un 62% del



crecimiento total. Las bolsas de suelo urbano no consolidado supondrán un incremento del 6% del Suelo Urbano.

El crecimiento de los núcleos respecto de su suelo Clasificado como Suelo Urbano Consolidado es: núcleo de Pompenillo de un 27% en un sector de Suelo Urbano No Consolidado, el de Lascasas de un 41% en dos sectores de Suelo Urbanizable Delimitado y el de Monflorite del 66%, siendo un 61% en dos sectores de Suelo Urbanizable Delimitado y el resto en un sector de Suelo Urbano No Consolidado.

Se han reducido considerablemente los suelos urbanizables residenciales previstos en la propuesta anterior de PGOU, y se han adaptado a la situación real actual los urbanos no consolidados de Monflorite y Pompenillo., en las dos unidades de ejecución previstas.

Se enumeran las dotaciones existentes y se justifica la previsión completa de las mismas en el nuevo PGOU, pero los parámetros referidos a las NNSS y Complementarias de la Provincia de Zaragoza no parecen los adecuados para su justificación. Se considera que puede ser un error tipográfico, aunque se reitera la justificación para cada uno de los núcleos.

Debe señalarse, no obstante, que las zonas verdes y espacios libres existentes, según los datos aportados en la documentación, cumplen sobradamente con lo exigible en la normativa actual y la anterior Ley 5/1999 de Urbanismo de Aragón.

Se imponen plazos más restrictivos para su desarrollo que los que marca la Ley únicamente para el sector M1, con el fin de obtener sus dotaciones inminentes, que son las más importantes que contempla el Plan, por la mayor dimensión de su superficie respecto a los otros sectores.

NORMAS URBANISTICAS

Existe error tipográfico en la Pág. 2 del índice de las Normas Urbanísticas, entre los artículos 57 y 58, donde ha quedado intercalada la siguiente frase: "Todo el suelo urbano restante tendrá la consideración de suelo urbano no consolidado"

Se incluye de la página 125 a la 139 de las normas urbanísticas "Capítulo I SUELO URBANO. Normas zonales", a cuyo contenido no se le asigna ningún articulado, encontrándose intercalado entre los artículos 140 y 141. Este extremo deberá corregirse con carácter previo a su publicación, ya que la normativa tiene que tener una sistemática para garantizar la seguridad jurídica en orden a su consulta y a su aplicación.

Exactamente lo mismo ocurre con la norma zonal residencial plurifamiliar (pag.144), incluida en el Capítulo II de Régimen del suelo Urbanizable Delimitado, entre los artículos 148 y 149 y las condiciones particulares, capítulo III de Suelo Urbanizable (págs. 152 a 160)

En la página 126 la norma zonal Casco Antiguo hace referencia a la normativa específica de características estéticas del artículo 114 de la normativa general; sin embargo este artículo corresponde a las limitaciones al fondo máximo permitido, pudiendo ser el artículo al que quiere referirse la norma, el 90.- "Características específicas para el Casco Antiguo".

Sería recomendable que la norma zonal de equipamiento fuese más extensa en cuanto a usos permitidos, ya que entre estos no figuran, por ejemplo el educativo, o el de centro social, polivalente, etc.

La edificabilidad de cada parcela definida en la norma zonal "Residencial Plurifamiliar" para suelo urbanizable, en su caso, vendrá definida en las especificaciones propias de los planes parciales que desarrollen estos suelos, no por la suma de las superficies de ocupación máxima permitida en cada planta (pág. 144).

El uso para edificación agrícola / ganadera- industrial debería permitir alturas algo mayores que las fijadas para el uso de vivienda.

En suelo no urbanizable se recomienda la aplicación de criterios menos restrictivos para usos agropecuarios en lo referente a la parcela mínima y a la superficie construible máxima, quizás equiparables a los contemplados en el artículo 177 para los usos de interés público.

CATÁLOGO

Se han incluido en el catálogo las iglesias de los tres núcleos, la torre de Monflorite con la delimitación de su entorno, la iglesia del Castillo de Pompeín y la ermita de Los Dolores, además de los yacimientos que ya figuraban en el trabajo de prospección arqueológica y



delimitación de yacimientos en el término municipal realizado, por encargo del Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural de la Diputación General de Aragón.

PLANOS DE ORDENACIÓN

Se han adecuado escalas y formatos para una mejor y más clara comprensión de las determinaciones del Plan General.

Se han modificado los aspectos relativos a los nuevos ámbitos de suelos urbanos no consolidados, urbanizables y no urbanizables, y se han recogido en los mismos las prescripciones sectoriales señaladas en los informes.

ESTUDIO ECONÓMICO

Se incluye un estudio en el que figura una descripción económica de las acciones, tabla resumen de los presupuestos municipales 2011, evaluación económica y los ingresos municipales que supone el desarrollo urbanístico.

CUARTO.- Cabe valorar, en síntesis, que:

Se han reducido considerablemente los recursos de suelo previstos en la propuesta anterior.

Se han justificado las dotaciones de espacios libres y equipamientos en función de los nuevos desarrollos.

Se ha regulado del suelo no urbanizable y corregido los extremos señalados en el acuerdo del Consejo de septiembre de 2011.

El suelo urbanizable delimitado contiene las determinaciones que señala la Ley de Urbanismo.

Se ha incluido estudio económico.

Se ha ampliado el catálogo quedando pendiente la emisión de informe de Patrimonio Cultural.

Los suelos que se habían clasificado como urbanos consolidados al sur de los núcleos de Monflorite y Pompenillo, han pasado a clasificarse como urbanizable delimitado y urbano no consolidado respectivamente, adaptándose así a la situación real existente de ambos.

Se ha adaptado la terminología legal de las clases y de las categorías del suelo.

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, por unanimidad, el M.I. Consejo Provincial de Urbanismo ACUERDA:

Aprobar definitivamente el suelo urbano no consolidado, los suelos urbanizables delimitados y el suelo no urbanizable, debiendo considerar los aspectos menores que deben subsanarse previamente a la publicación de las normas.

Debe numerarse correlativamente todo el contenido del articulado de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Deben corregirse los errores tipográficos previamente a la publicación de las mismas.

Se atenderá a las recomendaciones señaladas en el fundamento de derecho tercero.

Deberá presentarse un Texto Refundido del PGOU con la redacción aprobada definitivamente por el Consejo Provincial, con la debida diligencia, para su reglamentaria publicación, todo ello en orden a garantizar la seguridad jurídica.

7. MONZÓN. MODIFICACIÓN NÚM. 16 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU/2012/0183

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Monzón para la emisión de informe vinculante relativo a la Modificación núm. 16 del Plan General de Ordenación Urbana, se aprecian los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto es adecuar la delimitación del Suelo No Urbanizable Especial, de Protección del Antiguo Vertedero Aiscondel (SNUE V), recogido en el Texto Refundido del Levantamiento de Suspensiones y Estimación de Recursos de Alzada del PGOU de Monzón, a los terrenos efectivamente afectados por los vertidos de las empresas de la



zona, que cesaron en 1996 procediéndose a su sellado.

SEGUNDO.- Por cuanto se refiere al planeamiento actualmente vigente en el municipio deben señalarse los antecedentes siguientes:

A) El municipio de Monzón cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión celebrada el 30 de mayo de 2006, con suspensiones y reparos.

En sesión celebrada el 30 de enero de 2007, la Comisión Provincial acordó aceptar el Texto Refundido del Plan General y dar por subsanados los reparos planteados en el acuerdo de la propia Comisión de 22 de diciembre de 2006.

B) En cuanto al levantamiento de la suspensión en el ámbito de La Armentera, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en fecha 25 de junio de 2008, adoptó acuerdo levantando dicha suspensión, estableciendo diversos reparos.

En acuerdo de fecha 18 de mayo de 2011, el Consejo Provincial de Urbanismo estimó subsanados algunos de dichos reparos, manteniendo otros.

En fecha 19 de julio de 2012, se ha aportado un documento de levantamiento de suspensiones de fecha mayo de 2012 aprobado por el Ayuntamiento el 2 de julio de 2012.

Mediante escrito de fecha 3 de agosto de 2012 se procedió a la devolución de dicho expediente a efectos de que se obtenga la conformidad expresa del INAGA en cuanto a la concreción de las soluciones a las vías pecuarias.

C) Se han tramitado las modificaciones identificadas con los números 1 a 11, más la número 14.

D) Respecto de otros antecedentes de planeamiento derivado:

- En cuanto al Sector A-2 del Suelo Urbanizable Delimitado de Armentera:

* Fue aprobado inicialmente mediante decreto de alcaldía de 16 de noviembre de 2009.

* La CPOT, en sesión celebrada el día 24 de junio de 2010, adoptó acuerdo respecto al Plan Parcial, en el que suspendió la emisión de informe en virtud de diversos argumentos.

* El Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el 30 de junio de 2011, adoptó acuerdo suspendiendo la emisión de informe hasta que se aportara el de la Dirección General de Calidad Ambiental, respecto a los límites del Sector en relación al vertedero de residuos industriales de La Armentera.

* El 9 de septiembre de 2011, el Consejo Provincial, volvió a suspender la emisión de informe, en atención a varias cuestiones y, en particular por la necesidad de aportar una solución del Plan Parcial que se adecue al informe de los Servicios de Planificación Ambiental y de Control Ambiental.

- En cuanto al Sector A-3/1, del ámbito A-3 del Suelo Urbanizable No Delimitado de La Armentera:

* El Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el 13 de noviembre de 2010, informó favorablemente el expediente a los efectos previstos en la Disposición Transitoria Novena de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón (Delimitación del Sector).

* En fecha 4 de octubre de 2012, tiene entrada en el registro del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón, el expediente del referido Plan Parcial, aprobado inicialmente por el Ayuntamiento el 20 de agosto de 2012, a efectos de informe.

* Mediante escrito del Subdirector de Urbanismo, de fecha 19 de octubre de 2012, se devuelve el expediente al Ayuntamiento ante la falta del informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro y a la necesidad de atender al informe del INAGA respecto a la vía pecuaria y su nuevo trazado.

- Respecto al Plan Especial de Infraestructuras de La Armentera:

* La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesión celebrada el día 26 de octubre de 2009, adoptó acuerdo en el que informó favorablemente el Plan Especial, estableciendo determinados reparos.

* El Plan Especial ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en fecha 24 de mayo de 2010.

TERCERO. Respecto de la tramitación y documentación presentada cabe indicar:



1. En la tramitación municipal del expediente se han seguido los siguientes pasos:

Aprobación inicial mediante decreto de alcaldía de fecha 5 de julio de 2012.

Información pública: BOP nº 134 de 16 de julio de 2012.

Diario del Altoaragón de 16 de julio de 2012.

Se formula por parte de ERCROS, SA un escrito de alegaciones.

2. Sobre la documentación:

A) Mediante escrito de la alcaldesa del Ayuntamiento de Monzón se aporta el expediente administrativo y el documento técnico denominado "Modificación Aislada nº 16 del Plan General de Ordenación Urbana de Monzón. Redelimitación de los Terrenos Clasificados como Suelo No Urbanizable Especial Protección antiguo Vertedero Aiscondel (SNUE V)", suscrito por el arquitecto municipal David Martínez Berges en julio de 2012, diligenciado como aprobado inicialmente por decreto de alcaldía de 5 de julio de 2012.

Dicho documento se configura de la siguiente forma:

1.- Objeto, Antecedentes y Situación.

2.- Justificación de la Necesidad o Conveniencia de la Modificación y Estudio de sus Efectos en el Territorio.

3.- Definición del Nuevo Contenido del Plan.

Anexo I.- Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental.

Anexo II.- Documentación Gráfica.

Plano I.01. Armentera. Clasificación del Suelo. (Estado Actual).

Plano O.01. Armentera. Clasificación del Suelo. (Estado Modificado).

Anexo III.- Documentación Adicional.

Informe de la Dirección General de Calidad Ambiental emitido con fecha 7 de octubre de 2011.

B) Otro escrito tiene fecha de registro de entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo el 18 de octubre de 2012 y aporta, asimismo, el siguiente informe sectorial:

Informe del Instituto Aragonés de Gestión ambiental de fecha 1 de octubre de 2012.

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 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.b) 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. Se ha emitido informe técnico.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca a instancia del Ayuntamiento de Monzón, que en aplicación de los artículos 78 y 57 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (LUAr) solicita a este Consejo la emisión del informe preceptivo previo a la aprobación definitiva de la modificación.



Teniendo en cuenta que la Modificación fue aprobada inicialmente el 16 de julio de 2012, en función de lo previsto en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, debe atenderse a dicha Ley.

La justificación legal de la modificación se basa en el artículo 76.3 de la LUAr, que establece: "La alteración del contenido de los planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos".

Tratándose de una modificación aislada de Plan General, el procedimiento aplicable es el del artículo 57 de la LUAr para los Planes Parciales de iniciativa municipal. Puede entenderse que no afecta a la estructura general urbanística del municipio y que no constituye una revisión fundamental del vigente planeamiento.

La jurisprudencia y la doctrina jurídica reconocen ampliamente el derecho del ius variandi respecto del planeamiento urbanístico vigente, como así impone la realidad y la lógica, determinando que se justifique razonadamente la conveniencia o la necesidad de la modificación que ha de suponer una mejora y que se contemplen los efectos sobre el territorio.

TERCERO.- Con respecto a la propuesta de modificación cabe indicar:

A) El contenido de la Modificación, recogida en el documento técnico analizado es el siguiente:

1) Se adecua la delimitación del Suelo No Urbanizable Especial. Protección del Antiguo Vertedero de Aiscondel (SNUE V) contenida en el Texto Refundido de Levantamiento de Suspensiones y Estimación de Recursos de Alzada del Plan General de Ordenación Urbana de Monzón, a los terrenos efectivamente afectados por los vertidos de las empresas de la zona, que cesaron en 1996, y que fueron sellados.

Como consecuencia se incrementa el SNUE V y, por lo tanto, se reducen las superficies del Sector del Suelo Urbanizable A-2 y del Ambito de Suelo Urbanizable No Delimitado A-3, de la forma reseñada en el siguiente cuadro A.

2) Puede observarse que respecto al documento técnico de mayo de 2011, en el que viene a darse cumplimiento a los reparos establecidos en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 18 de mayo de 2011, el documento de la Modificación nº 16 del PGOU de Monzón contiene las siguientes alteraciones:

* Se disminuye la superficie del Sector A-2 del Suelo Urbanizable Delimitado y, por tanto, la superficie total de dicha clase de suelo en 27.754 m².

* Se disminuye la superficie del Ambito A-3 del Suelo Urbanizable No Delimitado y, por tanto, la superficie total de dicha clase de suelo en 75.880 m².

3) Dicha disminución supone el incremento del Suelo No Urbanizable Especial de Protección del antiguo vertedero de Aiscondel en 103.634 m².

Todo ello con la finalidad de preservar del proceso urbanizador el suelo geológicamente no apto para el mismo, con excepción de los terrenos indispensables para el acceso a los suelos urbanizables, en la forma aceptada por el informe de la Dirección General de Calidad Ambiental de fecha 7 de octubre de 2011.

Asimismo se recogen las determinaciones establecidas para el Sector A-2 y el Ambito A-3, establecidas en el referido informe de la Dirección General de Calidad Ambiental.

4) Al margen de la modificación de superficies enunciada, las determinaciones de los ámbitos afectados, tanto las que no se alteran, como las que resultan alteradas en función de dicha modificación, son las siguientes:

Sector Industrial "Armentera 2 (A-2)".-

- Uso predominante: Industrial (industria pesada).

- Superficie del Sector: 373.642 m².

- Sistemas Generales adscritos:

* 42.620 m² (SG-EL: verde público), al NE de la N-240.

* 20.690 m² (SG-VP: vías pecuarias o cabañeras), en el límite O del Sector A-2.

* Infraestructura de servicios (abastecimiento de agua, depuración de aguas residuales, etc)



definidas mediante Plan Especial de Infraestructuras (PEI).

* Sistema viario de acceso (común con el ámbito A-3 del Suelo Urbanizable No Delimitado).

- Aprovechamiento medio del Sector: 0,597 (incluido SG adscrito); 0,698 (sin SG adscrito).

- Tanto el planeamiento de desarrollo como el de ejecución deben asumir los condicionados recogidos en el informe de la Dirección General de Calidad Ambiental emitido con fecha 7 de octubre de 2011.

- Determinaciones indicativas:

* Estructura viaria grafiada.

* Localización preferente de sistemas locales de verde: franja perimetral.

* Localización preferente de sistema local de equipamiento.

* Tipo de ordenación: Zona industrial pesada (ZIP).

* Sistema de actuación: Compensación.

Suelo Urbanizable No Delimitado. Ambito A-3.-

- Uso predominante: Logístico e industrial.

- Superficie del Ambito: 566.736 m2.

- Sistemas Generales adscritos:

* 65.800 m2 (SG-EL: verde público), al NE de la N-240.

* 12.211 m2 (SG-VP: vías pecuarias o cabañeras), en el límite O del Ambito A-3.

* Infraestructura de servicios (abastecimiento de agua, depuradora de aguas residuales, etc) definidas mediante Plan Especial de Infraestructuras (PEI).

* Sistema viario de acceso (común con el ámbito A-2 del Suelo Urbanizable Delimitado).

- Edificabilidad máxima: 0,355 m2/m2 (incluido SG adscrito); 0,404 (sin SG adscrito).

- Las superficies de suelo que se destinan a apartaderos ferroviarios no contabilizarán a efectos de edificabilidad.

- Tanto el planeamiento de desarrollo como el de ejecución deben asumir los condicionados recogidos en el informe de la Dirección General de Calidad Ambiental emitido con fecha 7 de octubre de 2011.

- Determinaciones indicativas:

* Localización preferente de sistemas locales de verde: franja perimetral.

* Tipo de ordenación: Zona industrial pesada (ZIP).

* Sistema de actuación: Compensación.

B) El Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental concluye lo siguiente:

* Se trata de una modificación tendente a la preservación del antiguo vertedero, dada la capacidad de carga del territorio, no debe generar impactos significativos sobre el mismo y no afectará a valores ni a espacios especialmente protegidos, ni creará incidencias sobre su entorno.

* Que del informe emitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental con fecha 16 de diciembre de 2011 se extrae que una modificación que reclasifique suelo urbanizable no delimitado a suelo no urbanizable especial, en principio, disminuirá afecciones sobre el medio ambiente.

C) En cuanto a los informes sectoriales aportados debe destacarse:

1. Informe de la Dirección General de Calidad Ambiental de 7 de octubre de 2011, (figura como Anexo III en el documento técnico aportado).-

- Hace referencia a los siguientes antecedentes:

* El informe se refiere a los planes parciales de los sectores A-2 del Suelo Urbanizable Delimitado y A-3/1 del Suelo Urbanizable No Delimitado.

* Indica que el vertedero fue utilizado durante cerca de 4 décadas para el vertido de residuos de las empresas ubicadas en el término municipal, cesando su actividad en 1999. Se selló el vertedero en 1999 en el marco del "Convenio de colaboración entre la DGA y la empresa Aiscondel, S.A.", suscrito el 19 de abril de 1999, y de la "Addenda del Convenio", firmada el 3 de diciembre de 1999.

Actualmente se realiza un seguimiento con periodicidad semestral en aguas subterráneas y superficiales, y mensual en aguas superficiales.



* En informe de 24 de junio de 2011, suscrito por los Servicios de Control Ambiental y Planificación Ambiental, se valora la afección de los planes parciales de los Sectores A-2 y A-3/1 al vertedero de la Armentera y se indican una serie de medidas al respecto.

- En cuanto a la nueva documentación aportada (plan parcial del Sector A-3/1 y plan parcial del Sector A-2) en fecha 23 de septiembre de 2011, se indica:

* La nueva documentación minimiza la afección al vertedero respecto a la informada el 24 de junio de 2011 de la siguiente forma:

+ En el Sector A-2, la zona afectada del vertedero pasa de 3-4 Has a 0,4 Has, limitadas a la cabecera del vertedero para el paso del vial de conexión entre los dos sectores (dicha conexión no es factible sin afectar a esta zona del vertedero).

El trazado viario planteado se ajusta, lo más posible, a la traza del ferrocarril, minimizando la afección al vertedero, en una zona en la que, previsiblemente, los espesores de residuos serán reducidos, siendo factible su excavación y limpieza.

No se ha recogido, no obstante, en la documentación aportada, alguna de las medidas señaladas en el informe de 24 de junio de 2011, en concreto las de la reposición de sondeos y la "servidumbre" para futuros trabajos de seguimiento del vertedero.

+ En el Sector A-3/1 la afección se ha reducido de 3,5 Has a 9,5 Has, limitándola al paso de una parte del vial, que carece de otra alternativa de trazado para conectar con el Sector 2.

Parte del perímetro del vertedero queda sin una banda de protección y se señala el trazado de abastecimiento de boca y agua industrial por el vial junto al vertedero. Al igual que en el Sector 2, en la nueva documentación no se recogen algunas de las medidas señaladas en el informe de 24 de junio de 2011, en concreto las de reposición de sondeos y la "servidumbre" para futuros trabajos de seguimiento del vertedero.

- Para la aprobación y ejecución de los planes parciales, deben contemplarse las siguientes condiciones:

* Es precisa la modificación del convenio entre la DGA y Aiscondel, SA para la aprobación de los planes parciales, entendiéndose que el promotor (Desarrollo Industrial del Cinca Medio, SL), deberá solicitar a las partes dicha modificación.

* Los planes parciales deben ser objeto de consulta al INAGA, remitiendo a dicho organismo, tanto dichos planes como los dos informes de la Dirección General de Calidad Ambiental, para que pueda constatar el cumplimiento de las condiciones establecidas.

* En todo el perímetro del vertedero se mantendrá una franja de 10 metros de ancho que incluirá un vial de 3 metros.

No se podrá regar dicha franja, ni el resto de zonas verdes que están en contacto con el vertedero.

En los dos Sectores, en los tramos de viario sobre terrenos ocupados por el vertedero la citada franja se limitará al camino de servicio.

* El promotor presentará un plan de caracterización de residuos ante la Dirección General de Calidad Ambiental.

* El promotor redactará un proyecto que contemple: excavación y retirada de residuos, entrega a gestor autorizado, y aislamiento del resto del vertedero en las zonas afectadas por la excavación. Dicho proyecto se remitirá a la Dirección General de Calidad Ambiental para su autorización.

En el caso del Sector 2 podrá optarse por no desmantelar las superficies afectadas del vertedero si se adoptan una serie de medidas que se enuncian.

* Retirados los residuos se procederá a la caracterización de los suelos subyacentes conforme al Real Decreto 9/2005. El promotor remitirá una propuesta de caracterización a la Dirección General de Calidad Ambiental, que dictaminará la necesidad o no de ejecutar trabajos de descontaminación y control.

* De precisarse el paso de cualquier servicio de saneamiento o abastecimiento sobre terrenos actualmente ocupados por el vertedero, se efectuará el mismo en el interior de una tubería impermeable y comprobable que recoja posibles fugas.

* Se garantizará que las escorrentías generadas en la zona urbanizada se recogen y entregan fuera de la zona de influencia del vertedero.



* Los planes parciales de ambos sectores recogerán expresamente:

+ La reposición de todos los piezométricos afectados; para ello el titular del vertedero, con el informe de la Dirección General de Calidad Ambiental propondrá los emplazamientos alternativos dentro de zonas de uso común de los sectores urbanizables.

+ En el apartado normativo se contemplará que podrán ejecutarse, en cualquier momento, labores de investigación y ubicar sondeos en las áreas comunes para los trabajos de control del vertedero.

- Se recuerda al Ayuntamiento de Monzón que los condicionados contenidos en este informe deben tener reflejo tanto en los proyectos de desarrollo como en las normas urbanísticas, con objeto de garantizar la integridad del vertedero y el seguimiento de su incidencia sobre el medio ambiente y la salud de las personas.

2. Informe del Instituto Aragonés de Gestión ambiental de fecha 1 de octubre de 2012.-

- Tiene carácter favorable, con el siguiente contenido: no se podrá disponer de los terrenos que actualmente conforman el dominio público pecuario en tanto no se disponga de título válido para ello.

- Indica, además, que de acuerdo con lo previsto en el Decreto 74/2011 del Gobierno de Aragón, se considera que la modificación presentada no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

D) En cuanto a la alegación formulada por ERCROS, SA, en fecha 1 de agosto de 2012, debe indicarse:

1) Su contenido es el siguiente:

a) Relaciona la existencia de diversos actos administrativos que incidirían en el expediente de la modificación:

* El acuerdo de la CPOT de Huesca de fecha 25 de junio de 2008 por el que se levantó la suspensión del PGOU, aprobando definitivamente el ámbito de "La Armentera", respecto al que ERCROS, SA formuló recurso de alzada (desestimado por silencio), interponiéndose recurso contencioso-administrativo respecto a la desestimación del referido recurso (pendiente de señalamiento para votación y fallo).

* La declaración de interés público de un apartadero ferroviario interesado por "Desarrollo Industrial Cinca Medio, SL" en el Polígono Industrial La Armentera, fue recurrida por ERCROS, SA, sobre el recurso recayó sentencia estimatoria y anulatoria del acto administrativo.

Contra dicha resolución formuló recurso el Ayuntamiento de Monzón y "Desarrollo Industrial Cinca Medio, SL", pendiente de resolución.

* La aprobación definitiva del Plan Especial de Infraestructuras de La Armentera, fue recurrida por ERCROS, SA, siendo desestimatorio dicho recurso y, en vía contencioso-administrativa (Tribunal Superior de Justicia de Aragón), está pendiente de sentencia.

* En cuanto al trámite de evaluación ambiental de la terminal de mercancías en las cercanías de la estación de Selgua, promovido por "Desarrollo Industrial Cinca Medio, SL", se formularon, por ERCROS, SA, las alegaciones correspondientes.

* ERCROS, SA formuló alegaciones a la tramitación del Plan Parcial del Sector A-2 de La Armentera, respecto a la que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó la suspensión de informe hasta que se aportara, por parte de la Dirección General de Calidad Ambiental del Gobierno de Aragón, informe respecto a los límites del referido sector en relación con el vertedero de residuos industriales de "La Armentera".

* Entiende la alegación, que en función de todo lo indicado anteriormente, que se parte de un ordenamiento urbanístico que se encuentra a expensas de su fijación definitiva, en función de lo que resuelvan los órganos judiciales.

b) Que entre los terrenos incluidos en el Sector A-2 y los del Sector A-3 figura una finca propiedad de ERCROS, SA, conocida como "el vertedero".

c) Respecto a la Modificación nº 16 del PGOU de Monzón, se indica:

* La delimitación del Suelo No Urbanizable Especial Vertedero, debería ceñirse a las subparcelas a y b de la parcela 6 del polígono 1, mientras que la subparcela c) (exterior al



vertedero) debería clasificarse como suelo no urbanizable especial ("a secas").

* Por otra parte, se ha constatado que en las zonas este y oeste del vertedero se han excluido dos porciones de terreno que forman parte del mismo, sin que se haga mención de ello en ningún informe ni en la propuesta de redelimitación del Suelo No Urbanizable Especial. También se ha excluido una porción de terreno en la zona norte del vertedero, que se clasifica como Suelo Urbanizable Delimitado Sector A-2 en lugar de Suelo No Urbanizable Especial. Dicha porción de terreno está delimitada por el vial proyectado que enlaza los Sectores A-2 y A-3 de La Armentera hasta la vía del ferrocarril privado (actual linde norte del vertedero).

La clasificación como Suelo Urbanizable de dichos terrenos podría tener sentido de producirse la retirada de residuos y limpieza del terreno original en los términos previstos en el RD 9/2005 (excluyéndolos de la declaración de suelos contaminados), pero mientras tal circunstancia no se produzca, no resulta conforme a derecho la clasificación contenida en el documento aprobado inicialmente.

d) La vía pecuaria, según indica la Modificación, recorre el ámbito oeste del Sector A-2. No obstante, en la documentación gráfica, consta en el ámbito este de dicho Sector y, por tanto, se considera preciso modificar dicha cuestión.

2) El informe jurídico-técnico municipal indica:

a) En cuanto a la incidencia de los diversos recursos en los diversos instrumentos de planeamiento, resalta que la eficacia de los instrumentos de planeamiento y los actos administrativos recurridos no ha sido suspendida, por lo que se trata de documentos plenamente eficaces (ejecutivos).

b) Respecto a la supresión de la subparcela c) de la parcela 6 del polígono 1, indica que la misma ya estaba clasificada como "Suelo No Urbanizable de Especial Protección, antiguo vertedero Aiscondel" en el Texto Refundido del levantamiento de suspensiones del PGOU.

c) En cuanto a la exclusión de terrenos del vertedero, en las zonas norte, este y oeste, en el planeamiento de desarrollo de los Sectores A-2 y A-3/1, se indica que la delimitación del vertedero se ha "moldeado" bajo la supervisión de la Dirección General de Calidad Ambiental y cuenta con un último informe de dicha Dirección General de 7 de octubre de 2011, que prescribe una serie de actuaciones a llevar a cabo en las áreas de Suelo Urbanizable que ocupen terrenos afectados por el vertedero, así como la necesaria rectificación del convenio suscrito entre el Gobierno de Aragón y Aiscondel, SA, que preveía que sobre dicho terreno no se admitiría ningún uso.

d) Respecto a la gráfica de las vías pecuarias, se hace constar que la Modificación nº 16 del PGOU de Monzón tiene por objeto la redelimitación del vertedero y no afecta al trazado de las vías pecuarias, cuyo deslinde corresponde realizar al Gobierno de Aragón y cuyo trazado alternativo, recogido en el Texto Refundido del levantamiento de suspensión del ámbito de Armentera del PGOU, esta siendo objeto de tramitación, constando informe del Delegado Provincial de INAGA de 18 de marzo de 2011.

e) Procede desestimar las alegaciones presentadas como consecuencia de lo indicado.

CUARTO.- Una vez analizado el expediente, hay que hacer las siguientes observaciones:

A) Si bien el informe de la Dirección General de Calidad Ambiental, de fecha 7 de octubre de 2001, se refiere a los planes parciales de los Sectores A-2 del Suelo Urbanizable Delimitado y A-3/1 en el Suelo Urbanizable No Delimitado, ha de tenerse en cuenta que dichos sectores prácticamente rodean el ámbito del vertedero y dicho informe se refiere explícitamente a la incidencia de los mismos en el vertedero.

Analizados los ámbitos de dichos sectores en la última documentación remitida al Consejo Provincial por el Ayuntamiento (Sector A-3/1) para la emisión de informe sobre el mismo y el gráfico de delimitación del Sector A-2 enviado por el Ayuntamiento, se observa que tales ámbitos coinciden con los previstos en la Modificación 16 del PGOU que se analiza.

Siendo conveniente que se hubiera emitido informe por la Dirección General de Calidad Ambiental directamente sobre la Modificación 16 del PGOU, cabe estimar que en el contenido del referido informe de dicha Dirección General sobre los referidos sectores queda definido el límite territorial del vertedero (Suelo No Urbanizable Especial de



Protección. Antiguo Vertedero Aiscondel).

Quedan definidas, también, en dicho informe de fecha 7 de octubre de 2011, las determinaciones específicas de protección al vertedero que deben constar en el planeamiento general a efectos de que sean tenidas en cuenta en el planeamiento de desarrollo.

Debe hacerse constar que en el documento de la Modificación 16 del PGOU ya consta como determinación, tanto para el Sector A-2 del Suelo Urbanizable Delimitado, como para el Area 3 del Suelo Urbanizable No Delimitado, lo siguiente:

“Tanto el planeamiento de desarrollo como el de ejecución deben asumir los condicionados recogidos en el informe de la Dirección General de Calidad Ambiental emitido en fecha 7 de octubre de 2011.”

Los condicionados recogidos en dicho informe son los siguientes:

* Se recogerán en el documento de Modificación las medidas señaladas en el informe de la Dirección General de Calidad Ambiental de fecha 24 de junio de 2011, en concreto: reposición de los sondeos y creación de la “servidumbre” para futuros trabajos de seguimiento del vertedero.

* Deberá modificarse el convenio entre la DGA y Aiscondel, SA.

* Los planes parciales serán objeto de consulta al INAGA.

* En todo el perímetro del vertedero se mantendrá una franja de 10 metros de ancho que incluirá un vial de 3 metros. No se podrá regar dicho franja ni el resto de zonas verdes en contacto con el vertedero. En los tramos de viario situados sobre terrenos ocupados por el vertedero dicha franja se limitará al camino de servicio.

* El promotor presentará un plan de caracterización de residuos ante la Dirección General de Calidad Ambiental y redactará un proyecto que contemple la excavación y retirada de residuos, entrega al gestor autorizado y aislamientos de las zonas afectadas por la excavación respecto al resto del vertedero. El referido proyecto será autorizado por la Dirección General de Calidad Ambiental.

Retirados los residuos se procederá a la caracterización de los suelos subyacentes. La Dirección General de Calidad Ambiental dictaminará la necesidad o no de ejecutar trabajos de descontaminación y control.

* Los servicios que deban discurrir en terrenos actualmente ocupados por el vertedero, deberán hacerlo en el interior de una tubería impermeable y comprobable.

* Se garantizará que las escorrentías generadas en la zona urbanizada se recogen y entregan fuera de la zona de influencia del vertedero.

* Los planes parciales contemplarán:

+ La reposición de las piezométricas afectadas, los emplazamientos alternativos en las zonas de uso común de los sectores.

+ En la normativa se contemplará que podrán ejecutarse labores de investigación y ubicación de sondeos en áreas comunes para los trabajos de control del vertedero.

B) Se atenderá a lo establecido en el informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental respecto a que no se podrá disponer de los terrenos que conforman el dominio público pecuario hasta que se disponga de título válido para ello.

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:

Emitir informe favorable para su aprobación definitiva municipal, debiendo tener en cuenta el Ayuntamiento lo siguiente:

- La exigencia documental de contar con un informe específico, referido al ámbito objeto de la Modificación, emitido por la Dirección General de Calidad Ambiental del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente.

- Se deberá atender a lo establecido en el informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental respecto a que no se podrá disponer de los terrenos que conforman el dominio



público pecuario hasta que se disponga de título válido para ello. Una vez que la presente modificación haya sido aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Monzón y en cumplimiento de la obligación de colaboración interadministrativa establecida en los artículos 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y 3 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado mediante Decreto 52/2002, de 19 de febrero, debe remitirse a la Secretaría del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca copia de todos los planos y demás documentos y acuerdos que integran el referido expediente, debidamente autenticados y diligenciados por la Secretaría de la Corporación, así como una copia en soporte informático. La falta de remisión de la documentación señalada podrá comportar la inadmisión a trámite en sede autonómica de ulteriores expedientes de planeamiento cuando, a juicio del órgano colegiado competente, no resultase posible emitir el pronunciamiento que legalmente proceda.

8. AÍSA. MODIFICACION Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA EN EL NUCLEO DE SINUES. NUEVA DOCUMENTACION. CPU-2012/0117.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Aísa para la emisión de informe vinculante relativo a la Modificación del núcleo de Sinués del Plan General de Ordenación Urbana, se aprecian los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto de la modificación del PGOU de Aísa, en Sinués, y concretamente el levantamiento de la suspensión de informe por acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 14 de septiembre de 2012, mediante la creación de una nueva ordenanza "RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ABIERTA", y el cumplimiento de la exigencia legal del artículo 79 de la LUA en la propuesta de Modificación de la delimitación del suelo urbano de Sinués, con el fin de incluir dentro de la misma, la parcela de referencia catastral 22010C001001370000BK, dado que se considera que cuenta con todos los servicios urbanísticos y merece la condición de solar, pudiendo así clasificarse como suelo urbano consolidado.

SEGUNDO.- El municipio de Aísa cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana homologado de sus Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Aísa, por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca de 29 de febrero de 2000. Dicho Acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de Aragón de 17 de mayo del año 2000.

Se tramitó la Modificación Puntual nº 1 de la zona periférica de Aísa y Sinués, informada favorablemente en acuerdo de Comisión de 29 de febrero de 2000 y aprobada definitivamente por el Ayuntamiento el 2 de junio de 2000.

En sesión celebrada el 30 de abril de 2002, la Comisión Provincial quedó enterada y aceptó el Texto Refundido del Plan General que incluía la Modificación Puntual nº 1. El Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana homologado se publicó en el BOP HU número 232, de 7 de octubre de 2003.

Con fecha 14 de septiembre de 2012 el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, a propósito de la primera remisión de documentación de la presente modificación del PGOU emitió el acuerdo siguiente: "Acordar la suspensión de la emisión de informe para la subsanación de las carencias en cuanto al cumplimiento del artículo 79 de la Ley, o bien preferentemente el planteamiento de una modificación o adaptación conjunta de la totalidad de la antigua zona periférica, tal y como proponen los servicios técnicos municipales".

TERCERO.- Respecto de la tramitación y documentación presentada cabe indicar:

Se da por reproducida la ya informada y vista por el Consejo, obrante en el expediente.

Respecto de la nueva documentación presentada, se tiene:

- Oficio de entrada (24 oct 2012)
- Copia del Decreto de aprobación del Anejo 1 a la Modificación puntual nº 2 del PGOU
- Informe técnico municipal (15 oct 2012)
- Informe jurídico municipal (18 oct 2012)



- Documento técnico "ANEJO 1 A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE AÍSA EN EL NÚCLEO DE SINUÉS", suscrita por la arquitecta Dña. Patricia Martín Montaner y el abogado D. José Luis Bartolomé Navarro que consta de los siguientes apartados:

INTRODUCCIÓN / I PRIMERA PARTE / SEGUNDA PARTE / ORDENANZA V.2.2 (bis).-RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ABIERTA. CLAVE "RUA"

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 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.b) 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. Se ha emitido informe técnico.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca a instancia del Ayuntamiento de Aísa, que en aplicación de los artículos 78 y 57 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (LUAr) solicita a este Consejo la emisión del informe preceptivo previo a la aprobación definitiva de la modificación.

La justificación legal de la modificación se basa en el artículo 76.3 de la LUAr, que establece: "La alteración del contenido de los planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos".

Tratándose de una modificación aislada de Plan General, el procedimiento aplicable es el del artículo 57 de la LUAr para los Planes Parciales de iniciativa municipal.

La jurisprudencia y la doctrina jurídica reconocen ampliamente el derecho del ius variandi respecto del planeamiento urbanístico vigente, como así impone la realidad y la lógica, determinando que se justifique razonadamente la conveniencia o la necesidad de la modificación que ha de suponer una mejora y que se contemplen los efectos sobre el territorio.

TERCERO.- Con respecto a la propuesta de modificación, y del documento de la nueva documentación, su contenido es el siguiente:

(Anexo 1 a la Modificación).-

INTRODUCCION.-

Comunicado el acuerdo del Consejo a la promotora de la Modificación se propone por el Ayuntamiento que se proceda a dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 79, ya que existe voluntad de permitir esta actuación concreta a corto plazo, sin perjuicio de que a medio o largo plazo, y una vez que las circunstancias económicas sean más favorables, pueda plantearse una modificación general del régimen de clasificación de suelo de Sinués que, en estos momentos, no se considera viable.

Se redacta el ANEXO 1 complementario con la finalidad de levantar la suspensión de



emisión del informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, y que éste sea favorable al planteamiento contemplado.

PRIMERA PARTE

Módulos mínimos de reserva:

En el suelo residencial, en función del número máximo de habitantes potenciales, computándose un habitante por cada treinta metros cuadrados construibles de uso residencial

Teniendo en cuenta que los metros cuadrados construibles de uso residencial que fija la modificación son:

$0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{sx } 605 \text{ m}^2\text{s} = 211,75 \text{ m}^2$

Los habitantes a efectos de cálculo de los módulos de reserva serán:

$211,75 \text{ m}^2 \times 1 \text{ hab/cada } 30 \text{ m}^2 = 7 \text{ habitantes}$

Los módulos exigibles serían:

- parques y jardines, plazas y paseos peatonales y áreas de juego: 6 m²s por habitante: 42 m²s,

- equipamiento docente, social o deportivo: 5 m²s por habitante: 35 m²s

- una plaza de aparcamiento por cada tres habitantes: 7 hab X 1plaza/cada 3 hab. = 2,3 plazas, que se prevén en el interior de la parcela. Veinte por ciento más de plazas en espacio de uso público: 2,3 plazas X 20% = 0,46 plazas < 0,50 (considerada de forma general fracción a partir de la cual hay que considerar una unidad). No se tiene por tanto en cuenta.

Lo que arroja un total de 77 m²s, que corresponderían al módulo de reserva al que debería hacer frente la modificación. Como la superficie afectada por la modificación es inferior a mil metros cuadrados construidos, se valora su materialización en metálico a fin de que el Ayuntamiento muestre su conformidad.

Así pues, considerando que el valor de repercusión de suelo de las fincas de Aísa, calificadas como zona de vivienda unifamiliar, es de 3.388 euros/m² -según la recientemente aprobada revisión catastral del municipio- se estima una valoración de 2.608 euros.

SEGUNDA PARTE

Se plantea la necesidad de crear una nueva Ordenanza V.2.2 (bis) - RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ABIERTA. CLAVE "RUA" del PGOU de Aísa que, en un futuro, pueda ser aplicable en el Núcleo de Sinués al resto de parcelas, que estando también incluidas en la antigua zona periférica, pudieran proponer integrarse en el suelo urbano del mismo modo que la ahora propuesta.

De esta manera se propone añadir a la normativa del PGOU de Aísa la aplicación de esta nueva Ordenanza al Núcleo de Sinués, a continuación de la regulación de la zona de residencial abierta que ya existe para Aísa y Esposa, teniendo como referencia parámetros semejantes a los que ya vienen fijados en el PGOU para aquélla. De esta manera se homologan los crecimientos de baja densidad de estos núcleos y, en el caso de Sinués, se deja ya fijada la zona o clave de ordenanza que se aplicará a futuras peticiones de reclasificación de la zona periférica.

La nueva Ordenanza propuesta, es la siguiente:

V2.2 (bis).- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ABIERTA. CLAVE "RUA".

1.- Ámbito de aplicación

Esta Ordenanza es de aplicación a las zonas de Suelo Urbano calificadas como tales en el Núcleo de Sinués.

2.- Tipo de Ordenación

Por edificación abierta Se admiten retranqueos.

3.- Condiciones de Uso

Se permiten los usos: Residencial Unifamiliar, Artesanal, Almacenaje (sólo en planta baja y hasta 500 m²), Comercial, Hotelero, Oficinas, Equipamientos y zonas verdes y espacios libres, en las condiciones reflejadas en los cuadros de estas normas.

Se prohíben los restantes,



4.- Condiciones de Volumen

- Edificabilidad: 0,35 m²/m²s
- Altura de fachada máxima: 7,50 m
- Altura de fachada mínima: 4 m
- Altura máxima de plantas: III
- Altura mínima de plantas: 1
- Longitud máxima de fachada: 15,00 m
- Profundidad edificable:
- Uso Residencial 11 m Resto de usos 15 m
- Ocupación máxima: 50%
- Densidad máxima: 1 vivienda por parcela
- Vuelos: Cerrados prohibidos

Abiertos: 1/10 ancho calle con un máximo de 0,60 m y 1,20 m si la edificación está retranqueada.

5.- Condiciones especiales

Se estará a lo dispuesto, con carácter general, en los Títulos II, III, y IV de las presentes normas y Ordenanzas y en los cuadros de estas normas.

CUARTO.- Una vez analizado el expediente, hay que hacer las siguientes valoraciones u observaciones:

Se han subsanado las carencias señaladas en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 14 de septiembre de 2012, antes citado, por los que se suspendió la emisión de informe, en cuanto al cumplimiento del artículo 79 de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Se ha creado una nueva calificación "Residencial Unifamiliar Abierta. Clave RUA", que se adapta a las condiciones deseables en la antigua zona periférica para la ampliación puntual de la parcela objeto de esta Modificación, y para el resto de parcelas que pertenecían a este ámbito, y que pudieran acogerse a una transformación similar.

Se cuenta con el informe favorable de los servicios técnicos municipales, que han visto coherente la nueva propuesta que podría perfectamente encajar en la futura revisión del PGOU actual, aportando además el condicionante de parcela mínima, necesario para este fin.

Podría ser positivo incluir también, previamente a su aprobación definitiva municipal, algún condicionante en la calificación, que impidiese la realización de promociones únicas repetitivas, por no adaptarse esta tipología a la propia del núcleo (ni existir hasta hoy en el mismo), y para conservar la estructura urbana tradicional y evitar así un posible nuevo perfil visual poco deseable.

Debe recordarse que la redacción definitiva del nuevo artículo V2.2 (bis) debe incluir el condicionante de parcela mínima de 300 m² indicado en el informe técnico municipal.

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:

Informar favorablemente la modificación núm. 2 de Aísa, para el núcleo de Sinués, para la aprobación definitiva municipal, añadiendo que la parcela mínima será de 300 m² y recomendando evitar promociones repetitivas.

Una vez que la presente modificación haya sido aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Aísa y en cumplimiento de la obligación de colaboración interadministrativa establecida en los artículos 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y 3 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado mediante Decreto 52/2002, de 19 de febrero, debe remitirse a la Secretaría del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca copia de todos los planos y demás documentos y acuerdos que integran el referido expediente, debidamente autenticados y diligenciados por la Secretaría de la Corporación, así como una copia en soporte informático. La falta de remisión de la documentación señalada podrá comportar la



inadmisión a trámite en sede autonómica de ulteriores expedientes de planeamiento cuando, a juicio del órgano colegiado competente, no resultase posible emitir el pronunciamiento que legalmente proceda.

9. FRAGA. MODIFICACIÓN AISLADA NÚM. 46 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU/2012/187

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Fraga para la emisión de informe vinculante relativo a la modificación aislada núm. 46 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), se aprecian los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto de la modificación aislada nº 46 del vigente PGOU de Fraga es la reclasificación como Suelo Urbano Consolidado de una porción de suelo clasificada actualmente como Suelo No Urbanizable con clave Suelo Agrícola Tipo III (Monte Bajo), con la pretensión de regularizar la situación de dicha porción de suelo y adecuar su clasificación urbanística a su naturaleza y uso actual, dado que los terrenos se encuentran ocupados por un almacén de titularidad municipal y por una edificación cedida por el Ayuntamiento a la organización asistencial ATADES Huesca.

SEGUNDO.- El planeamiento vigente en este municipio lo constituye un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Huesca el 20 de mayo de 1983. A lo largo de sus casi 30 años de vigencia se han tramitado un gran número de modificaciones de este Plan General, pero en estos momentos se encuentra en fase de Avance la redacción de un nuevo PGOU.

TERCERO.- Por cuanto respecta a la tramitación y a la documentación presentada:

1) Tramitación.- En cuanto a la tramitación se han seguido los siguientes pasos:

- Aprobación inicial de la modificación aislada nº 46 del PGOU de Fraga mediante Decreto de Alcaldía con fecha 6 de junio de 2012.
- Información pública durante un mes (BOPHU nº109 de 11 de junio de 2012 y Diario del Altoaragón de 12 de junio de 2012). Durante este período de información pública no se presentaron alegaciones, según consta en el certificado de secretaría municipal emitido con fecha 26 de julio de 2012.
- Con fecha 18 de septiembre de 2012 se emite resolución conjunta de los Directores Generales de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Gobierno de Aragón en relación con la modificación de referencia.
- Con fecha 21 de septiembre de 2012 el INAGA emite informe favorable a la modificación, indicando que la misma no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, a los efectos del Decreto 74/2011, por el que se modifican los anexos de la Ley 7/2006 de Protección Ambiental de Aragón.
- Con fecha 23 de octubre de 2012 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) escrito del alcalde de Fraga solicitando la emisión del preceptivo informe de este órgano sobre la modificación.

2) Documentación.-

Junto a la documentación administrativa relativa a la tramitación municipal indicada en el punto anterior, el Ayuntamiento ha presentado un ejemplar, en soporte papel y en CD, del documento técnico de la modificación nº 46 del PGOU, con fecha mayo de 2012, redactado por el arquitecto municipal D. Daniel Jones Labrador. Dicho documento, sin visado colegial, cuenta con diligencia de aprobación inicial y está integrado por los siguientes documentos:

I.- MEMORIA.

II.- PLANOS.

1. Plano de emplazamiento escala 1/2.000
2. Plano de ordenación actual escala 1/1.000
3. Plano de propuesta de ordenación escala 1/1.000

III.- ANEXOS.

1. Análisis preliminar de incidencia ambiental
2. Anexo fotográfico



3. Fichas catastrales de fincas afectadas

4. Plano de segregación de finca municipal para su cesión a ATADES

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 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.b) 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. Se ha emitido informe técnico.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca a instancia del Ayuntamiento de Fraga, que en aplicación de los artículos 78 y 57 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (LUAr) solicita a este Consejo la emisión del informe preceptivo previo a la aprobación definitiva de la modificación.

La justificación legal de la modificación se basa en el artículo 76.3 de la LUAr, que establece: "La alteración del contenido de los planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos".

Tratándose de una modificación aislada de Plan General, el procedimiento aplicable es el del artículo 57 de la LUAr para los Planes Parciales de iniciativa municipal, según el art 78.2. El informe será vinculante.

La doctrina legal y la jurisprudencia reconocen ampliamente el ius variandi del planeamiento urbanístico, como la realidad y la lógica imponen, determinando que se justifique razonadamente la conveniencia o la necesidad de la modificación que ha de suponer una mejora y se contemplen sus efectos sobre el ámbito territorial.

TERCERO.- Con respecto al contenido de la propuesta de modificación:

La modificación aislada nº 46 del PGOU de Fraga reclasifica como Suelo Urbano Consolidado una porción de suelo que comprende diversas fincas clasificadas actualmente como Suelo No Urbanizable con la clave denominada Suelo Agrícola Tipo III (Monte Bajo). Dicha reclasificación pretende regularizar la situación de dicha porción de suelo mediante la adecuación de su clasificación urbanística a la naturaleza y el uso actual de las fincas, dado que los terrenos se encuentran ocupados por un almacén de titularidad municipal y por una edificación cedida por el Ayuntamiento a la organización asistencial ATADES Huesca.

Como antecedentes, se indica que en 2011 se inició un expediente para la cesión de una porción de terreno sito en la parcela 796, polígono 5 partida Vincamet, de titularidad municipal, para la ampliación del actual centro de ATADES en Fraga, si bien en la actualidad dicho expediente se encuentra paralizado puesto que no se ha podido llevar a cabo la segregación pretendida, al tratarse de fincas clasificadas como Suelo No Urbanizable con superficies inferiores a la superficie mínima de finca rústica.



Las superficies de suelo afectadas por la modificación se hallan situadas en la prolongación de la calle Escorial. La modificación aislada contempla la reclasificación como Suelo Urbano Consolidado de una porción de suelo de una superficie de 2.579,20 m² actualmente clasificada como Suelo No Urbanizable. Dicha porción comprende 770,95 m² de terreno destinado a sistema viario que ya se encuentra totalmente urbanizado, correspondiente a la prolongación de la citada calle. Según la memoria aportada dicha prolongación dispone de todos los servicios urbanísticos.

El resto de terrenos incluidos en la reclasificación dan frente a la citada prolongación de la calle. En la actualidad se encuentran destinados a los siguientes usos: una zona de acceso a un parque público, almacén propiedad del Ayuntamiento destinado a la brigada municipal de jardinería, y parcela propiedad de la asociación ATADES Huesca destinada a centro asistencial.

La modificación aislada propone la calificación de los citados terrenos respectivamente como Zona Verde y como Equipamientos, con la voluntad de adecuar su clasificación y su calificación urbanísticas a la naturaleza y a los usos que presentan los citados terrenos en la actualidad. Además, la reclasificación permitiría poder llevar a cabo la segregación de fincas necesaria para que el Ayuntamiento proceda a la cesión gratuita de una porción de solar necesaria para la ampliación del centro asistencial de ATADES Huesca.

La propuesta de modificación comprende la ordenación pormenorizada del ámbito reclasificado.

Las condiciones urbanísticas aplicables resultantes de la reclasificación serán las previstas en las Normas Urbanísticas del PGOU de Fraga para cada uno de los sistemas (viario, equipamientos y zonas verdes).

Se aporta informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, (INAGA), que como órgano ambiental, informa favorablemente la modificación. El informe emitido con fecha 21 de septiembre de 2012 en dicho sentido favorable, indica que la misma no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, a los efectos del Decreto 74/2011, por el que se modifican los anexos de la Ley 7/2006 de Protección Ambiental de Aragón.

CUARTO.- Cabe realizar respecto de la tramitación y documentación la valoración siguiente:

Entendiendo correcta la tramitación debería hacerse constar la dación de cuenta al Pleno de la aprobación inicial de la modificación conforme al art. 57.1 de la LUAr, lo cual puede ser subsanable por el propio Pleno municipal en su examen y resolución para la propia aprobación municipal definitiva del expediente.

En función del informe emitido por el órgano ambiental, considerando que la modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, y de acuerdo con el apartado 2.a) del Anexo I de la Ley 7/2006 de Protección Ambiental de Aragón (en su redacción modificada por el Decreto 74/2011), no es necesaria la ulterior consulta al órgano ambiental sobre la procedencia de someter la modificación a evaluación ambiental.

Como la aprobación inicial de la modificación se produjo después de la entrada en vigor de la Norma Técnica de Planeamiento urbanístico de Aragón, (NOTEPA), le es de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 de la Disposición Transitoria Única del Decreto 54/2011, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobó dicha Norma Técnica de Planeamiento. En este caso, tratándose de la modificación de un planeamiento general no adaptado a dicha Norma, se deberán cumplimentar las fichas de datos urbanísticos correspondientes al objeto preciso de la modificación conforme a su Anexo núm. V.

Respecto del contenido, se debe indicar:

Que los terrenos que se pretenden reclasificar reúnen las condiciones legalmente exigibles para su consideración como Suelo Urbano Consolidado. La modificación propuesta se limita a adecuar la clasificación y calificación urbanística de los terrenos a su situación y uso real, y supone una mejora en la gestión urbanística por cuanto permite completar un expediente de segregación necesario para la ampliación de una dotación de evidente interés público.

Respecto a los requisitos especiales previstos en el art. 79 de la LUAr para las modificaciones de planeamiento, se considera que no son aplicables en este caso en



función de los argumentos siguientes:

- La modificación tiene por objeto la clasificación de nuevo suelo urbano. Sin embargo, los terrenos afectados se califican íntegramente como sistema viario, de equipamientos y zonas verdes, por lo que no es necesario prever ninguna cesión correspondiente a los módulos de reserva legalmente establecidos.

- La modificación no supone un incremento de la densidad residencial ni de la edificabilidad destinada a usos lucrativos, ni tiene por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios verdes y libres de dominio y uso público previstos en el plan. En cuanto a los usos del suelo previstos, se corresponden con los que actualmente ya se desarrollan en los terrenos afectados. En todo caso, en los anexos se aportan datos catastrales que incluyen la identificación de los propietarios de dichos terrenos.

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:

Informar favorablemente la modificación nº 46 del PGOU de Fraga, para la aprobación definitiva municipal, con el reparo:

- Conforme a lo dispuesto en el apartado 3 de la Disposición Transitoria Única de la NOTEPA, se deberán cumplimentar las fichas de datos urbanísticos correspondientes al objeto de la modificación conforme al Anexo V de dicha norma

- Una vez que la presente modificación haya sido aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Fraga y en cumplimiento de la obligación de colaboración interadministrativa establecida en los artículos 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y 3 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado mediante Decreto 52/2002, de 19 de febrero, debe remitirse a la Secretaría del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca copia de todos los planos y demás documentos y acuerdos que integran el referido expediente, debidamente autenticados y diligenciados por la Secretaría de la Corporación, así como una copia en soporte informático. La falta de remisión de la documentación señalada podrá comportar la inadmisión a trámite en sede autonómica de ulteriores expedientes de planeamiento cuando, a juicio del órgano colegiado competente, no resultase posible emitir el pronunciamiento que legalmente proceda.

10. LABUERDA. PLAN ESPECIAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. NUEVA DOCUMENTACIÓN. CPU-2010/0154.

Visto de nuevo el expediente remitido por el Ayuntamiento de Labuerda, relativo al Plan Especial de la Unidad de Ejecución nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana. Nueva Documentación, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del Plan Especial de la Unidad de Ejecución nº2 del Plan General de Ordenación Urbana de Labuerda (PGOU) es poder ejecutar la citada unidad en desarrollo de las previsiones contenidas en el PGOU.

El PGOU, en la Sección II "Suelo Urbano No Consolidado" del Título V "Régimen y ordenanzas de las zonas" de las Normas Urbanísticas establece:

"(...) Para poder desarrollar cada Unidad de Ejecución, deberá de redactarse y tramitarse un Plan Especial, a fin de concretar las nuevas alineaciones según el tipo de ordenación, los retranqueos y las cesiones (...)"

SEGUNDO.- Sobre el planeamiento vigente en el municipio cabe referenciar lo siguiente; Plan General de Ordenación Urbana de Labuerda (PGOU)

La aprobación del Avance del PGOU tuvo lugar mediante acuerdo plenario de fecha 5 de agosto de 2003. Dicho Avance fue sometido a información pública, mediante anuncio en el Boletín Oficial de Aragón de fecha 22 de agosto de 2003 y en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca de la misma fecha. Se formulan 23 escritos de sugerencias.

El PGOU se aprobó inicialmente mediante acuerdo plenario de fecha 10 de septiembre de



2005. Se expuso al público mediante anuncio en el Boletín Oficial de Aragón de 6 de febrero de 2006 y en el BOPH de 7 de febrero de 2006. Se formulan 23 escritos de alegaciones. Posteriormente, tiene lugar la aprobación de un nuevo documento – de estimación y desestimación de alegaciones – en fecha 27 de junio de 2008. Dicho documento es sometido a información pública en el BOPH, núm. 141, 22 de julio de 2008. Se formulan 25 escritos de alegaciones, que son informadas por el técnico redactor.

La aprobación provisional se produce por acuerdo plenario de 27 de marzo de 2009.

En sesión celebrada el día 27 de agosto de 2010, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca acuerda suspender la aprobación del PGOU.

En sesión celebrada el día 21 de octubre de 2011, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPU) adoptó acuerdo aprobando definitivamente el PGOU, estableciendo diversos reparos y suspendiendo la aprobación definitiva en la UE-3 y en el Suelo Urbanizable Delimitado SUD-1.

El CPU, en sesión de 10 de abril de 2012, adoptó acuerdo mediante el cual se aprobó definitivamente la UE 3 y la UE 4 y se consideró cumplidos algunos reparos establecidos en el acuerdo del CPU de fecha 21 de octubre de 2011, manteniendo otros reparos y prescripciones.

El CPU, en sesión de 23 de julio de 2012, acordó aceptar el Texto Refundido del PGOU y tener por cumplidas las prescripciones y reparos establecidos en el anterior acuerdo del CPU.

TERCERO.- Por cuanto respecta a la tramitación y a la documentación presentada:

1. Tramitación:

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

- Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento, emitido el 4 de septiembre de 2012, sobre el Decreto de alcaldía nº 16/2012, de 24 de julio de 2012, por el que se aprueba inicialmente el Plan Especial.
- Información Pública mediante publicación en el B.O.P.Hu nº 142 de 26 de julio de 2012.
- Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento, emitido el 4 de septiembre de 2012, sobre la ausencia de alegaciones durante el periodo de información pública.

2. Documentación:

El Ayuntamiento aporta el documento “Memoria del Plan Especial de la Unidad de Ejecución 2 de Labuerda (Huesca)”, redactado en julio de 2012, suscrito por la arquitecta D^a. Teresa Lacoma, diligenciado como aprobado por Decreto de Alcaldía nº 16 de 24 de julio de 2012, visado el 20 de julio de 2012, que consta de:

Memoria Descriptiva

Ordenanzas Urbanísticas

Documentos Anexos

Planos

01 Situación de la UE-2 en relación con el PGOU

02 Estado actual. Topográfico. Límite de la Unidad de Ejecución

03 Superficies generales. Zonificación y cesiones

04 Unidad de Ejecución, propiedades afectadas y Plan de Etapas.

05 Plano de formalización no vinculante. Vista 3D de propuesta de parcelas y volúmenes.

En el expediente administrativo también consta:

Informe favorable del arquitecto de la Comarca del Sobrarbe, 24 de julio de 2012.

CUARTO.- Con fecha 11 y 13 de diciembre de 2012 el Ayuntamiento aporta la nueva documentación siguiente:

- “Documento complementario al Plan Especial de la UE 2 del PGOU de Labuerda”, redactado en diciembre de 2012, suscrito por la arquitecta D^a. Teresa Lacoma Zaragoza y el abogado D. Manuel Torres Guillaumet, diligenciado como aprobado por Decreto de Alcaldía nº 34 de 10 de diciembre de 2012, sin visar.

- En cuanto a la documentación gráfica, se adjuntan los siguientes planos:

01 Situación de la UE-2 en relación con el PGOU

03 Superficies generales. Zonificación y cesiones



06 Infraestructuras existentes

07 Infraestructuras propuestas

Asimismo, se remite:

- Decreto de Alcaldía nº 34/2012, de 10 de diciembre.
- Informe de Confederación Hidrográfica del Ebro, 27 de noviembre de 2012.
- Informe del Instituto Aragonés del Agua, 11 de diciembre de 2012.
- Certificado del Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Labuerda relativo a la ausencia de informe sectorial de la Dirección General de Interior, Protección Civil, del Gobierno de Aragón, de 10 de diciembre de 2012.

QUINTO.- Por los Servicios Técnicos se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente del Plan Especial que nos ocupa. La tramitación se estima correcta y ajustada a derecho.

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 emitir informe previo a la aprobación definitiva, de acuerdo con lo establecido en los artículos 57 y 60 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. Se ha emitido informe técnico.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPU) a instancia de Clar Visual Producciones, S.L., quien, en aplicación de los artículos 64.2, 57 y 60 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón y el artículo 112 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, aprobado por Decreto 52/2002, solicita, a través del Ayuntamiento, a este Consejo la emisión del informe preceptivo previo a la aprobación definitiva del Plan Especial.

TERCERO.- A. Con respecto al contenido de la documentación inicial del Plan Especial se relaciona lo siguiente:

a) **Ámbito.**

El ámbito del Plan Especial es la Unidad de Ejeción nº 2 (UE 2) de Suelo Urbano No Consolidado del PGOU, situado al Noreste del núcleo urbano, al norte del Casco Antiguo y al otro lado del barranco (en zona de policía) y al Este de la Carretera A-138 de Barbastro a Francia por Bielsa.

La UE 2, formada por las parcelas registrales 465 y 1032 de titularidad privada y por unos viales existentes de titularidad pública, linda:

Por el Norte: Lindero según Proyecto de Segregación y Escritura (hitos existentes en el terreno).

- Por el Sur: Barranco de la Sierra (transcurre colindante a la UE 2).



- Por el Este: Camino del Molino y Barrio Mingué (muro de piedra)
- Por el Oeste: finca privadas
- Por el interior (N, S, E, O): viviendas unifamiliares. La UE 2, de forma irregular, tiene una "isla" interior formada por dos viviendas unifamiliares ya construidas.

Se distinguen dos zonas diferenciadas, correspondientes a las dos fincas principales que componen la UE, pues se trata de dos terrenos situados a diferente elevación y separados por un muro de piedra característico de delimitación de lindes entre fincas, estando más elevada la zona norte de la unidad.

El Plan Especial modifica del siguiente modo los 11.387,20m² de suelo delimitados por el PGOU como UE 2 (ver Anexo I del presente informe):

- Se modifica el límite sur de la unidad llevándolo hasta el muro de contención del río de acuerdo a un levantamiento topográfico, para subsanar unos errores de ubicación de dicho muro, que daban una lectura falsa de la anchura final de la calle. Esto supone la incorporación a la UE de 1.157,21m² de viales ya existentes (superficie que no computará a efectos de edificabilidad).

- Se modifica el límite Oeste de la UE para ajustar la misma a un talud que físicamente delimita la unidad.

Aunque la modificación de la delimitación de la UE 2 supone un aumento de la superficie superior al 5% (y por tanto, excede de los criterios para la precisión de UEs previsto en el PGOU), el art.145 de la Ley 3/2009 permite modificar la citada delimitación. Por otro lado, el incremento de superficie viene motivado por la inclusión de viales existentes, por lo que la superficie de terreno susceptible de aprovechamiento y cesiones ha sufrido una reducción inferior al 5% respecto de los planos de ordenación del PGOU.

Por tanto, la superficie total de la UE 2 es de 12.031,39 m²:

- 1.157,21m² de superficie de suelo público existente (no computarán a efectos de edificabilidad).
- 10.874,18m² de superficie de titularidad privada.

b) Situación actual.

La totalidad de la UE 2 se encuentra sin cultivar.

Destaca en la unidad un gran árbol, próximo al vértice sur de unión de las fincas registrales 1.032 y 465, en el límite con el vial existente.

Sólo existe una construcción dentro de la UE. Se trata de una antigua borda restaurada, que ocupa una superficie de suelo de 111,80m²s, destinada a un Uso Residencial.

Las dos viviendas unifamiliares existentes no forman parte de la UE 2, pese a estar rodeadas por ella.

c) Objeto.

El objeto del Plan Especial de la UE 2 es poder ejecutar la citada unidad en desarrollo de las previsiones contenidas en el PGOU.

d) Justificación.

Según indica el PGOU, en la Sección II "Suelo Urbano No Consolidado", para desarrollar cada Unidad de Ejecución deberá redactarse y tramitarse un Plan Especial, a fin de concretar las nuevas alineaciones según el tipo de ordenación, los retranqueos y las cesiones.

e) Ordenación propuesta. Zonificación. Calificaciones.

La UE 2 se organiza alrededor de la construcción existente, una imponente borda de piedra, cuya volumetría se pretende reproducir como tipología característica de la unidad. Por tanto, se rodea la borda existente con el espacio libre público y se disponen volumetrías equivalentes a la borda, con tipologías diferenciadas (vivienda unifamiliar aislada, vivienda unifamiliar pareada y bloque aislado plurifamiliar) según su posición en la UE 2. Se accede mediante un vial interior de nueva apertura; el conjunto se completa con un paseo arbolado junto al barranco, y con la parcela de equipamiento público al final del mismo. El equipamiento se ubica junto a la pasarela peatonal que cruza el barranco y da acceso al espacio libre público situado en la margen opuesta, lo que permite una mayor conexión con



el resto del municipio.

Al tratarse de una UE situada en el límite nordeste del municipio, todo su entorno es “verde”, por lo que se ha optado por situar el espacio libre público en el interior de la unidad.

Al disponer el vial de nueva apertura que organiza la UE 2 en una posición interior en lugar de perimetral, dicho vial da servicio a ambos lados del mismo, y permite que las viviendas queden en la posición límite de la unidad (en especial al norte), disfrutando de las vistas y con una distancia mayor entre viviendas. Este vial queda “oxigenado” por la ubicación del espacio libre público, de forma que el centro queda libre de edificaciones concentrándose en el perímetro de la unidad.

Se destinan a viales los 1.157,21m² de vial existente ubicados en el límite sur de la UE, paralelo al barranco, y la cesión de 2.199,01m² para viales de nueva apertura.

Se prevé un vial interior de 5m de anchura, con la intención de que sea un vial de tráfico lento y una sola dirección sin posibilidad de aparcamiento, para que no interfiera en los accesos rodados a las parcelas. Este vial se amplía en anchura para albergar 7 plazas de aparcamiento junto al espacio libre público, y el resto de plazas de aparcamiento de la unidad se ubican en cordón en la calle paralela al río.

Con lo descrito anteriormente, se consiguen 12 submanzanas, que permitirán su división en parcelas según las determinaciones del Plan Especial.

f) Planeamiento vigente / Plan Especial. Edificabilidad máxima. Aprovechamiento.

El cuadro adjunto indica los parámetros que para la UE 2 establece el PGOU (Sección II “Suelo Urbano No Consolidado” del Título V “Régimen y ordenanzas de las zonas” de las Normas Urbanísticas) y los que establece el Plan Especial.

La superficie total del ámbito de la UE 2 es 12.031,39 m², de los cuales 1.157,21 m² pertenecen a viales existentes que se incluyen en su ámbito pero sin generar aprovechamiento. Por tanto, a efectos del cálculo de las cesiones y el aprovechamiento, únicamente se tiene en cuenta la superficie de terreno de titularidad privada, es decir, 10.874,18 m².

Así pues, la edificabilidad máxima es: $10.874,18\text{m}^2 \times 0,40\text{m}^2/\text{m}^2\text{s} = 4.349,67\text{m}^2\text{t}$.

La edificabilidad máxima lucrativa que se puede construir, tras la cesión al Ayuntamiento del 10% de aprovechamiento medio (434,97m²t) es: $4.349,67\text{m}^2\text{t} \times 0,90 = 3.914,70\text{m}^2\text{t}$ de aprovechamiento privado.

El aprovechamiento medio de la UE 2 es 0,40m²t/m²s.

g) Normas Urbanísticas. Clave 3 bis. Parámetros urbanísticos.

Con el objeto de reproducir la volumetría de la borda existente como tipología característica de la UE 2, en virtud del art.61.4 de la Ley 3/2009, se modifica la ordenación pormenorizada del PGOU para definir una nueva clave, “Clave 3 bis”, con unas ordenanzas específicas para cada una de las subclaves y submanzanas. La UE 2 se preveía calificada como Clave 2 y 3, Subzona 2b y 3b. Esta calificación quedará modificada por el Plan Especial, resultando la nueva calificación, “Clave 3bis”, que combina elementos de las Claves 2 y 3. La UE se organiza mediante submanzanas, cada una de las cuales dispone de sus parámetros urbanísticos: tipo de ordenación, tipología de vivienda, densidad de viviendas y edificabilidad máxima.

a. Tipo de ordenación y tipología.

Se combinan tres tipos de ordenación (Vivienda Aislada, Vivienda entre medianeras (pareada) y Bloque Aislado) y dos clases de tipología de vivienda (Unifamiliar o Plurifamiliar).

En la Clave 3bis se distinguen las siguientes subclaves:

Subclave 1: Vivienda Unifamiliar Aislada.

Subclave 2: Vivienda Unifamiliar Pareada.

Subclave 3: Bloque Aislado Plurifamiliar.

b. Variaciones permitidas respecto de la tipología predominante en cada subclave.

En las submanzanas calificadas con “Subclave 2 - Vivienda Unifamiliar Pareada” se permite el cambio a “Subclave 1 - Vivienda Unifamiliar Aislada” mediante agrupación de dos parcelas.



En la submanzana "K", calificada con "Subclave 3 - Bloque Aislado Plurifamiliar", se permite el cambio a "Subclave 1 - Vivienda Unifamiliar Aislada" o a "Subclave 2 - Vivienda Unifamiliar Pareada" mediante la división en dos parcelas bifamiliares o en cuatro parcelas unifamiliares (con fachada al vial de nueva apertura de la UE 2 y a la ampliación del vial que se dirige al Barrio Mingué).

c. Usos.

-Uso característico: Residencial.

-Usos permitidos: los contemplados en el PGOU como compatibles con el Uso Residencial, excepto el Uso de Oficinas con acceso público. No obstante, se admitirá el Uso de Oficinas vinculado a la vivienda.

-En la submanzana "K" se contempla como variante del uso residencial predominante, el uso Uso Residencial Colectivo destinado a turismo rural o apartamentos en alquiler, conservando la densidad máxima de 4 unidades.

d. Parcela mínima.

Vivienda Unifamiliar Aislada (Subclave 1): 300m².

Vivienda Unifamiliar Pareada (Subclave 2): 150m². El frente mínimo de parcela será 9m.

Bloque Aislado Plurifamiliar (Subclave 3): 300m². El frente mínimo de parcela será 18m.

e. Edificabilidad.

La de la submanzana correspondiente.

Densidad edificatoria

La de la submanzana correspondiente.

En el caso de tener asignada más de una vivienda por submanzana, las submanzanas serán divisibles en parcelas. Estas divisiones estarán recogidas en el Proyecto de Reparcelación de la UE 2.

g. Longitud máxima de fachada.

Longitud máxima de fachada: 24m.

h. Ocupación parcela.

La resultante de aplicar la separación a lindes.

i. Separación a lindes.

La separación a todos los lindes será de 3 m.

Excepción: uno de los lindes laterales en las submanzanas de viviendas pareadas.

j. Altura máxima y nº de plantas.

Altura de fachada: 7,50m

Altura máxima visible: 10,50m. En la tipología Bloque Aislado Plurifamiliar (Subclave 3) 11m.

Nº de plantas: PB + PP + EC.

La planta bajo cubierta computa a efectos de edificabilidad. Puede ser habitable (ligado a la vivienda inferior, nunca como vivienda independiente) formando parte de la planta inferior; se admiten los trasteros. Quedan prohibidas las lucanas en cubierta y únicamente se permitirán las ventanas en el plano de la vertiente del tejado.

k. Cubiertas.

Serán a dos aguas con pendiente máxima del 50%, pudiendo ser los faldones de longitudes diferentes, permitiéndose excepcionalmente a 4 aguas.

Por encima de la pendiente se admite instalaciones, quedando prohibidas las cajas de escalera y ascensor. Se admite pendientes hasta el 100% en cubiertas con losas de piedra.

l. Vuelos.

No se admiten vuelos, únicamente los aleros, quedando prohibidos los balcones en planta primera y las terrazas bajo cubierta. Se admiten las terrazas en planta primera, siempre que estén dentro del volumen de la fachada y dispongan de petos en el material de fachada.

m. Vallado de parcelas.

Alineadas al vial y sus acabados serán los de la fachada con una altura máxima de 1m y hasta los 2m de altura máxima con acabado ligero (metal o madera), preferiblemente de malla de torsión y plantación vegetal.

n. Construcciones auxiliares.

Se permiten construcciones auxiliares en planta baja al servicio del edificio principal de la



vivienda, con destino a garaje particular, locales para guarda o depósito de material de jardinería, piscinas, vestuarios, invernaderos y otros análogos, en las cuales no se permite el uso residencial. Las edificaciones auxiliares no podrán ocupar el retranqueo frontal. Tendrán una altura máxima de planta baja ó 3,50m.

o. Aparcamientos.

Dado que el art.54.4 de la Ley 3/2009 establece que será necesaria una plaza de aparcamiento cada 3 habitantes, se puede estimar, a priori, que se deberá dotar de dos plazas de aparcamiento por parcela residencial (superficie construida hasta 180m²).

p. Ordenanzas particulares.

- Submanzana D: Espacio Libre Público

Queda prohibida cualquier edificación, provisional o permanente, y las instalaciones destinadas a juegos infantiles (ya existen en la ribera opuesta, en la calle Alameda, a la que se puede acceder por la pasarela peatonal y por el puente de acceso rodado).

- Submanzana L: Equipamiento

Se amplía la altura máxima visible a 11m.

La separación a lindes será de 3m, excepto en su lindero con la ampliación de la calle que da acceso al Barrio Mingué (Camino del Molino), en el que la edificación podrá alinearse a vial.

h) Infraestructuras.

a. Red viaria

*Existente

El Plan Especial incorpora en la unidad 1.157,21m² de viales ya existentes (superficie que no computa a efectos de edificabilidad).

*Prevista

El trazado y sección transversal del viario de los planos del PGOU se considera orientativo, no vinculante. El Plan Especial sustituye un viario circundante a los límites de la unidad, por un vial interior, que permita abastecer parcelas a ambos lados optimizando recursos, permitiendo en su lado oeste la continuación si fuera necesaria.

El viario de la UE 2 está formado por cuatro viales principales:

- Vial oeste: Este vial se encuentra en la actualidad en zahorras, a falta de la pavimentación definitiva, queda definido por propiedades colindantes a la unidad ya construidas.

- Vial Sur: Se amplía la calle paralela al río con un paseo arbolado y plazas de aparcamiento en línea.

- Vial Este: Se amplía en un metro la anchura del vial existente que da acceso al Barrio Mingué.

- Vial Interior de Nueva Apertura: Transcurre paralelo al límite norte de la UE, girando a 90 grados hacia la calle paralela al barranco. Da acceso a ambos lados a las submanzanas de viviendas y al espacio libre público. Este vial tiene 5m de anchura, está pensado para una sola dirección y sin plazas de aparcamiento a excepción de los puntos diseñados a tal efecto.

Los viales de nueva apertura, en cuanto a sus secciones tipo y pavimentación, seguirán las directrices de los viales del municipio. Los viales en el municipio tienen pavimentación de hormigón, sin distinción de aceras, con las plazas de aparcamiento pintadas y farolas de forja tipo farolillo.

b. Red de abastecimiento de agua.

*Existente

Hace un par de años el Ayuntamiento de Labuerda realizó unas obras de refuerzo y reforma de infraestructuras en la calle paralela al barranco. En esta calle existe una red de riego (red de acequias) y de abastecimiento de agua de polietileno PEAD, anterior a la reforma de infraestructuras citada, por lo que se desconoce su dimensionado. Por la pasarela peatonal junto al Barrio Mingué hay una red de polietileno de diámetro 160; se trata de una red de impulsión al depósito de aguas situado al norte del barrio Mingué.

*Prevista

Se conectará a la red de abastecimiento de agua existente en la calle paralela al barranco,



con tubería de polietileno de alta densidad (PEAD). A partir de dicha conexión se proyecta una red en anillo que abastecerá la demanda de los consumos domésticos, riego e incendios en los viales de nueva apertura. La red se dimensionará con tuberías de PEAD.

c. Red de saneamiento.

*Existente

Hace un par de años el Ayuntamiento de Labuerda realizó unas obras de refuerzo y reforma de infraestructuras en la calle paralela al barranco. En esta calle se actualizó la red de saneamiento con tubería de PVC de 400 mm de diámetro hasta el aliviadero situado junto al árbol existente en la unidad, continuando con tubería de PVC de 315 mm de diámetro paralela al río, en dirección este.

*Prevista

La red de saneamiento se prevé de tipo unitario. Las condiciones a considerar por el Proyecto de Urbanización serán:

- Velocidad de agua a sección llena = 0,5 a 3,0m/seg.
- Pozos de registro visitables en cambios de dirección y de rasante, así como, en alineaciones rectas a distancias no superiores a 50m.
- Tuberías de PVC sanitario, en diámetros desde 160 a 315 mm y junta elástica.

Se prevé la conexión a la red de saneamiento existente en la calle paralela al barranco, de diámetros 315 y 400mm. La red de saneamiento se dispondrá por el eje del vial interior de nueva apertura.

d. Red de distribución de energía eléctrica y alumbrado público.

*Existente

El alumbrado público existente se encuentra en la calle paralela al barranco.

Las líneas eléctricas existentes para suministro de baja tensión, son insuficientes para abastecer la UE 2, según las Condiciones de Suministro facilitadas por la empresa Endesa Distribución Eléctrica, SL, por lo que serán necesarios trabajos de adecuación, refuerzo o reforma de instalaciones existentes y trabajos para la nueva extensión de red eléctrica.

*Prevista

El punto de conexión de red, según las condiciones de suministro iniciales de Endesa, corresponde a la torre nº 1 de la LAMT, a 260m de distancia de la posición en la que se ubicará el Centro de Transformación de la UE 2, hasta el que irá con red de media tensión, y desde el CT se distribuirá el suministro de baja tensión mediante conducción enterrada por los viales, con arreglo a las potencias calculadas en el proyecto correspondiente.

La red de alumbrado público que actualmente existe en la calle paralela al barranco se reforzará con pequeñas luminarias entre el arbolado del paseo. Los viales de nueva apertura y el espacio libre público dispondrán de alumbrado público. Las nuevas luminarias serán como las existentes, de báculo de forja tipo farolillo.

e. Red de telecomunicaciones.

*Prevista

El servicio telefónico y de comunicaciones se propone efectuarlo de acuerdo con las Normas de las Compañías que operan en la zona.

f. Red de gas.

*Existente

La instalación de gas realizada por la compañía REPSOL no se extiende hasta la UE 2, quedando el punto de conexión junto al puente, en el inicio de la calle paralela al barranco.

*Prevista

Se está tramitando con la empresa REPSOL la conexión a la red de gas existente en el municipio, para su ampliación a la UE 2. El punto de conexión está situado en uno de los extremos de la pasarela de vehículos junto a la UE 2.

i. Gestión.

Clar Visual Producciones, S.L., quien formula el PE, es propietaria única de la UE 2.

La gestión se realizará por el sistema de compensación, con un plazo máximo de urbanización de 6 años. El plazo máximo para la edificación es de 10 años.

La conservación de las obras de urbanización correrá a cargo del Ayuntamiento de



Labuerda.

j. Plan de etapas.

Se prevé la posibilidad de desarrollar la urbanización en tres etapas, sin perjuicio de poder agruparlas en una o dos, y de la posibilidad de urbanización y edificación simultáneas. Es posible reducir a una única etapa la ejecución de las obras de urbanización, bastando para ello que así se plantee en el Proyecto de Urbanización. El Ayuntamiento podrá requerir la presentación de las garantías que resulten de aplicación, para cada una de las fases.

k) Estudio Económico Financiero

l) Estudio de Inundabilidad.

La UE 2 se sitúa junto al barranco de la Sierra, en su margen izquierda, y en zona de policía del río Cinca. El estudio de inundabilidad concluye que el ámbito no es inundable en caso de avenida extraordinaria del río Cinca y el barranco de la Sierra, gracias a las obras de encauzamiento del río ejecutadas tras la avenida del año 2.001.

m) Documentación adicional. Iniciativa no municipal.

- Acreditación de la voluntad de las personas que ejercen la iniciativa:

Clar Visual Produccions, S.L., en su calidad de Sociedad propietaria única de la UE 2, formula el Plan Especial por el Procedimiento de Iniciativa Privada previsto en el art. 64 de la Ley 3/2009, mediante su presentación en el registro Municipal, acompañando escrito de su representante legalmente autorizado.

- Relación de propietarios afectados, con expresión de sus direcciones postales actualizadas:

Clar Visual Produccions, S.L. es propietaria de las fincas registrales 465 y 1.032 de Labuerda.

El Excmo. Ayuntamiento de Labuerda, es propietario de los viales existentes incluidos en la UE-2.

- Previsión sobre la futura conservación de la urbanización y prestación de servicios:

La ejecución de las obras de urbanización se llevará a cabo mediante contratación con Empresa o Empresas constructoras que cuenten con capacidad técnica y solvencia suficiente.

La conservación de las obras de urbanización correrá a cargo del Ayuntamiento de Labuerda.

- Compromisos entre promotor y Ayuntamiento y entre Promotor y posibles adquirentes de solares. Garantías.

Clar Visual Produccions, S.L., adquiere ante el Ayuntamiento el compromiso de completar la urbanización. Así mismo, presentará ante el Ayuntamiento, antes de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Programa de Compensación, las garantías que legalmente procedan para responder de la ejecución de las obras de urbanización.

Si transmitiera parte de la propiedad o solares sin que la urbanización se hubiera terminado, seguirá, en principio, asumiendo dicho compromiso por lo que respecta a la totalidad de las obras de urbanización. No obstante, si, de acuerdo con el adquirente hiciera uso de la posibilidad de subrogación por parte de éste en la totalidad o parte de las cargas de urbanización, lo comunicará al Ayuntamiento a los oportunos efectos.

- Medios económicos:

Clar Visual Produccions, S.L., según el Ayuntamiento, cuenta con medios técnicos, personales y materiales, así como capacidad económica suficiente, como constructora, urbanizadora y promotora inmobiliaria.

B. Con referencia a la documentación de entrega complementaria se recibió la que se relaciona:

1. Sobre el Informe del Instituto Aragonés del Agua.

La nueva documentación aportada trata de subsanar determinaciones y prescripciones del informe del Instituto Aragonés del Agua de 26 de noviembre de 2012, incluyendo una serie de previsiones en las ordenanzas del Plan Especial (nuevos epígrafes 8 y 9).

2. Equipamiento; determinación de usos.

Se indica que la parcela destinada a equipamiento será un equipamiento social.



Se incorpora al documento de Ordenanzas Urbanísticas del Plan Especial, dentro del apartado 7.5.- "SUBMANZANA L: EQUIPAMIENTO", dos nuevos epígrafes (7.5.3. "Asignación de usos" y 7.5.4. "Construcciones") relativos a la ordenación pormenorizada de los usos en la parcela de equipamiento:

- Asignación de usos

* Uso para huertos sociales (huertos para personas con bajos recursos económicos).

* Uso para huertos orgánicos-ecológicos (no podrán usarse en él productos prohibidos por el Comité Aragonés de Agricultura Ecológica).

* Uso social del espacio entre escuelas, asociaciones y otros colectivos, de modo que se ponga en valor el espacio.

- Construcciones

Para los usos expresamente contemplados en el apartado 7.5.3 no podrán realizarse otras construcciones que aquellas auxiliares y de carácter provisional para aperos agrícolas, anexas a cada uno de los huertos-subparcelas, de una superficie inferior a 15 m² y sin ocupar los retranqueos a linderos de 3m.

3. Vía pecuaria Colada de Bielsa.

Se indica que la vía pecuaria es considerada por el PGOU como sistema general viario y que se incluye en la calle paralela al barranco, que ahora queda integrada en la UE 2 con la nueva delimitación, respetándose la anchura y usos de destino actuales de la vía pecuaria, ampliándose la calle paralela al río sin atribución de aprovechamiento urbanístico alguno a la superficie de estos viarios.

Se mantiene la continuidad de la vía pecuaria y se garantiza el tránsito ganadero y los otros usos establecidos en la Ley 10/2005 de 11 de noviembre de Vías Pecuarias de Aragón.

4. Estudio económico-financiero.

Se efectúa la siguiente estimación del coste de implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización, con carácter aproximado y orientativo.

5. Redes de servicios existentes y propuestas.

Se completa la documentación del Plan Especial adjuntando dos planos de infraestructuras:

- El plano 06 "Infraestructuras existentes" recoge las obras de urbanización realizadas por el Ayuntamiento de Labuerda en el año 2010.

- El plano 07 "Infraestructuras propuestas" contiene un detalle de la solución de Endesa de sus condiciones de suministro, en el que se grafía el punto de conexión de la torre nº1 de la LAMT y la ubicación del Centro de Transformación de la UE 2.

6. Gestión: plazos de urbanización y edificación.

Se indica que las 3 etapas reflejadas en el plano 04 "Unidad de Ejecución, propiedades afectadas y plan de etapas" pueden ser entendidas como fases de la urbanización de la UE 2.

En referencia al punto 12 de la Memoria Descriptiva, "Plan de Etapas", el plazo máximo de urbanización será de cinco años, no obstante la primera etapa deberá ejecutarse en el plazo de dos años, mientras que el plazo máximo de edificación de la UE 2 será de diez años.

Estos plazos contarán a partir de la Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización de la UE 2.

7. Vallado de parcelas.

El Artículo 6.11 de las Ordenanzas Urbanísticas del Plan Especial, relativo al vallado de parcelas, se completa haciendo referencia al vallado posterior y laterales.

Ordenanzas Urbanísticas del Plan Especial. Art. 6.11 "Vallado de Parcelas".	
Anterior redacción	Nueva redacción
Alineadas al vial y sus acabados serán los de la fachada con una altura máxima de 1 m y hasta los 2 metros de altura máxima con acabado ligero (metal o madera), preferiblemente de malla de torsión y plantación vegetal.	El vallado de parcelas tendrá una altura máxima de 2 metros. Se permite una parte ciega con los materiales de acabados de las fachadas de hasta 1 metro de altura, siendo el resto del vallado con acabado ligero (metal o madera), preferiblemente de malla de torsión y plantación vegetal. Se permite aumentar la altura máxima del vallado a 2,50 m, para adaptarse a la pendiente del vial de



nueva apertura, y de este modo, realizar el vallado escalonado.

8. Construcciones Auxiliares.

El Artículo 6.12 de las Ordenanzas Urbanísticas del Plan Especial, relativo a construcciones auxiliares, se completa por presentar ciertas indefiniciones:

Ordenanzas Urbanísticas del Plan Especial. Art. 6.12 "Construcciones auxiliares"	
Anterior redacción	Nueva redacción
Se permiten construcciones auxiliares en planta baja, al servicio del edificio principal de la vivienda, con destino a garaje particular, locales para guarda o depósito de material de jardinería, piscinas, vestuarios, invernaderos y otros análogos, en los cuales no se permite el uso residencial. Las edificaciones auxiliares no podrán ocupar el retranqueo frontal. Tendrán una altura máxima de planta baja ó 3,50m.	Se permiten construcciones auxiliares prefabricadas en planta baja, de madera o de estructura ligera y desmontable cenada con materiales translúcidos, con destino, a locales para guarda o depósito de material de jardinería, invernaderos y otros análogos, en los cuales no se permite el uso residencial. Estas construcciones no podrán ocupar el retranqueo frontal, tendrán una ocupación máxima del 5% de la superficie de la parcela, una altura máxima de 275 cm y su superficie construida no computará debido a su carácter provisional. Se permiten las pérgolas y elementos de sujeción de emparrados y enredaderas, con las mismas condiciones que las construcciones auxiliares prefabricadas, salvo por la ocupación, que se limita al 15% de la superficie de la parcela.

9. Ficha NOTEPA.

Se completa la documentación con la ficha de la NOTEPA.

10. Planos.

Se adjuntan los planos 01 y 03 corregidos. En el plano 01 había una errata, por lo que se ha corregido la leyenda. En el plano 03 había una indefinición al no sombreadarse la borda existente. Ésta queda corregida de modo que se entiende que la citada borda forma parte de la Submanzana A.

Se adjuntan dos planos nuevos (06 "Infraestructuras Existentes" y 07 "Infraestructuras propuestas").

11. Informes Sectoriales.

- Informe de Confederación Hidrográfica del Ebro, 27 de noviembre de 2012.

Se trata de un informe en el que se resuelve:

"A. En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, INFORMAR FAVORABLEMENTE las actuaciones incluidas en el Plan Especial (...).

Las obras y construcciones que vayan a realizarse como consecuencia de este planeamiento que se ubiquen en la zona de policía (100 m de anchura a ambos lados del cauce) (...) no requerirán autorización del Organismo de cuenca, siempre que se lleven a cabo de acuerdo con los términos recogidos en el planeamiento objeto de este informe.

No obstante, (...) los proyectos derivados del desarrollo de este planeamiento deberán ser comunicados al Organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9 de ese mismo Reglamento.

En cualquier caso, las actuaciones incluidas en el citado planeamiento deberán sujetarse a las siguientes previsiones (...).

B. En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, se remite a lo informado en el expediente de referencia 2010.O.1600 (relativo al PGOU) (...)"

- Informe del Instituto Aragonés del Agua, 11 de diciembre de 2012.

Se trata de un informe favorable.

- Dirección General de Interior, Protección Civil, del Gobierno de Aragón.

Se presenta certificado del Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Labuerda, de 10 de



diciembre de 2012, relativo a la ausencia de informe sectorial.

CUARTO.- Tras el estudio de la nueva documentación aportada, cabe valorar, en síntesis, lo siguiente:

Tras el estudio de la nueva documentación presentada, se deben hacer las siguientes consideraciones:

a) Tramitación.

Se desconoce si tras la aprobación inicial del Plan Especial, realizada por Decreto de Alcaldía nº 16/2012, de 24 de julio de 2012, el Alcalde dio cuenta al Ayuntamiento Pleno.

b) Documentación.

Se aporta ficha NOTEPA. La memoria del Plan Especial nada indica sobre Sistemas Generales Incluidos y Adscritos, por lo que se debe aclarar.

En el expediente administrativo consta informe favorable del arquitecto de la Comarca del Sobrarbe, de 24 de julio de 2012. No obstante, no consta informe de Secretaría del Ayuntamiento de Labuerda.

c) Informes sectoriales.

1. Informe de Confederación Hidrográfica del Ebro, 27 de noviembre de 2012.

Si bien se informa favorablemente en lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, las actuaciones incluidas en el planeamiento deberán sujetarse a las previsiones indicadas en el citado informe.

En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, se remite a lo informado en el expediente relativo al PGOU. El informe de 4 de mayo de 2011, informó "(...) C. En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, FAVORABLEMENTE Las actuaciones previstas en el documento de aprobación provisional del Plan General (...)".

2. Informe del Instituto Aragonés del Agua, 11 de diciembre de 2012.

No se remite el informe desfavorable del Instituto Aragonés del Agua de 26 de noviembre de 2012. No obstante, el informe de 11 de diciembre de 2012 concluye informando favorablemente la documentación presentada.

3 Dirección General de Interior, Protección Civil, del Gobierno de Aragón.

Se presenta certificado del Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Labuerda, de 10 de diciembre de 2012, relativo a la ausencia de informe.

4. INAGA y/o del Servicio Provincial de Medio Ambiente relativo a la Colada de Bielsa.

En su caso, el Plan Especial contará con informe de INAGA y/o del Servicio Provincial de Medio Ambiente relativo a la afección de la vía pecuaria Colada de Bielsa.

d) Ámbito del Plan Especial.

Los 12.031,39m² de superficie total que el Plan Especial establece para la UE 2 suponen un incremento del 5,66% respecto de los 11.387,20m² de superficie designados por el PGOU para la UE 2. Si bien es cierto que el citado incremento excede el máximo del 5% establecido por el artículo 3.2.a) de las Normas Urbanísticas del PGOU, 1.157,21m² de superficie se corresponden con viario público existente que no computa a efectos de edificabilidad (art.137 de la Ley 3/2009). Debe valorarse la posibilidad de admitir el citado cambio en la delimitación del ámbito de la UE 2.

Se deberían corregir aquellas referencias que por error se hacen al río Cinca, en lugar de hacerse al barranco contiguo a la UE.

e) Ordenación propuesta. Zonificación. Calificaciones.

El Plan Especial opta por una ordenación pormenorizada de la UE 2 que modifica el trazado del viario previsto en el PGOU. Asimismo, se modifica la ubicación del Sistema Local de Espacios Libres. Se considera que la nueva propuesta, que mejora a la contenida en el PGOU, es posible en virtud de lo dispuesto en el apartado 4 del art.61 de la Ley 3/2009.

f) Vía pecuaria.

Se atenderá a las especificaciones que realice INAGA sobre la cabañera.

Se debe aclarar el carácter de la vía pecuaria en función de las determinaciones del PGOU.

g) Normas Urbanísticas. Clave 3 bis. Parámetros urbanísticos.

Se ha corregido el plano 03 "Superficies Generales. Zonificación y cesiones", por lo que queda claro que la actual borda existente forma parte de la Submanzana A del Plan



Especial.

En el informe técnico del arquitecto de la Comarca del Sobrarbe, de 24 de julio de 2012, se recomienda catalogar la borda existente que sirve de base a de la justificación de la solución adoptada por el Plan Especial. Se debería atender a lo comentado.

Se entiende que la remisión que el art.6.2 de las Ordenanzas Urbanísticas del Plan Especial hace al art.76 del PGOU se debería hacer al art.69 del PGOU.

Respecto a las construcciones auxiliares (art. 6.12 de las Ordenanzas Urbanísticas del Plan Especial), se debería establecer alguna condición relativa a su carácter provisional.

h) Infraestructuras.

La documentación gráfica del Plan Especial se completa con planos de redes de servicios:

a. Red viaria

Se recuerda que, para viarios de doble sentido de circulación, la anchura mínima de la calzada debe ser de 5,5m.

b. Red de abastecimiento de agua

La Memoria indica que se desconoce el dimensionado de la red realizada con anterioridad a las obras de refuerzo y reforma de infraestructuras que tuvo lugar hace dos años en la calle paralela al barranco. Se debe justificar que los servicios existentes tienen capacidad suficiente para absorber las nuevas demandas generadas.

c. Red de distribución de energía eléctrica

Los trabajos de extensión de la red eléctrica (260 m de conexión entre la Torre nº1 LAM y el Centro de Transformación de la UE 2) deben tenerse en cuenta en la valoración económica del coste de implantación del servicio.

El expediente no cuenta con escrito de la empresa distribuidora Endesa Distribución Eléctrica, S.L.

i) Gestión.

Se modifica el plazo máximo de urbanización (la nueva documentación del Plan Especial lo fija en 5 años mientras que la anterior lo fijaba en 6 años), estableciendo que la primera etapa deberá ejecutarse en el plazo de 2 años.

Se aclara que el momento a partir del cual comienzan a contar los plazos es la Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización de la UE 2.

j) Plan de etapas.

Dado que se indica que las 3 etapas establecidas en el Plan Especial pueden ser entendidas como fases de la urbanización, se debería modificar la documentación de modo que el Plan Especial fijase una única etapa con 3 fases.

k) Estudio Económico Financiero.

Debe completarse con el coste de los trabajos de extensión de la red eléctrica.

l) Estudio de inundabilidad.

Si bien no se aporta Estudio de Inundabilidad, se completa el expediente del Plan Especial con informe favorable de Confederación Hidrográfica del Ebro de 27 de noviembre de 2012.

m) Documentación adicional. Iniciativa no municipal. Garantías.

Sobre garantías, la documentación indica que se presentarán "antes de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Programa de Compensación, las garantías que legalmente procedan para responder de la ejecución de las obras de urbanización". Se estima que se deberían presentar antes de la aprobación definitiva del Plan Especial (art.99.1.e) del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999).

El M.I. Consejo, tras la oportuna deliberación, por mayoría, 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, con la abstención del Vocal representante de la Confederación de Empresarios, D. Manuel Torres Guillaumet, ACUERDA:

Emitir informe favorable para la aprobación definitiva municipal del Plan Especial de la UE 2 del PGOU de Labuerda, debiendo atenderse a los reparos y prescripciones del fundamento de derecho cuarto de la presente propuesta, con especial atención a los siguientes:

1. En su caso, el Plan Especial contará con informe de INAGA y/o del Servicio Provincial de



Medio Ambiente relativo a la afección de la vía pecuaria Colada de Bielsa. Se atenderá a las especificaciones que realice INAGA sobre la cabañera. Se debe aclarar el carácter de la vía pecuaria en función de las determinaciones del PGOU.

2. Debe valorarse la posibilidad de admitir el cambio en la delimitación del ámbito de la UE 2 (punto d) del fundamento de derecho cuarto citado.

3. Se completará el Estudio Económico Financiero con el coste de los trabajos de extensión de la red eléctrica.

4. Se aclarará lo indicado en la ficha NOTEPA sobre Sistemas Generales Incluidos y Adscritos, punto b) del mismo fundamento.

5. Se aclarará la solución aportada sobre la red de abastecimiento de agua.

6. El expediente no cuenta con escrito de la empresa distribuidora Endesa Distribución Eléctrica, S.L.

7. En cuanto a las Ordenanzas Urbanísticas, art. 6.12 "construcciones auxiliares", se debería establecer alguna condición relativa a su carácter provisional.

8. En cuanto al plan de etapas, se debería modificar la documentación indicando que el Plan Especial fija una única etapa con 3 fases.

9. Se atenderá a otras cuestiones como dar cuenta al Ayuntamiento Pleno de la aprobación inicial del Plan Especial (en caso de no haberse realizado ya) y presentar garantías según lo dispuesto en la legislación vigente.

10. Se debería catalogar la borda existente, tal y como se recomienda en el informe del arquitecto del Sobrarbe, de 24 de julio de 2012.

Una vez que el presente Plan Especial haya sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Labuerda y en cumplimiento de la obligación de colaboración interadministrativa establecida en los artículos 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y 3 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado mediante Decreto 52/2002, de 19 de febrero, debe remitirse a la Secretaría del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca copia de todos los planos y demás documentos y acuerdos que integran el referido expediente, debidamente autenticados y diligenciados por la Secretaría de la Corporación, así como una copia en soporte informático. La falta de remisión de la documentación señalada podrá comportar la inadmisión a trámite en sede autonómica de ulteriores expedientes de planeamiento cuando, a juicio del órgano colegiado competente, no resultase posible emitir el pronunciamiento que legalmente proceda.

Contra los acuerdos identificados como:

1. JACA. MODIFICACIÓN NÚMERO TRES DEL PLAN PARCIAL SUP NÚMERO TRECE "BADAGUÁS".

3. JACA. MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA EN EL NUCLEO DE VILLANOVILLA,

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, 13 de diciembre de 2012.- El Secretario del Consejo, Antonio Gómez Rodríguez.