



# ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA GOBIERNO DE ARAGÓN

DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO, VIVIENDA Y TRANSPORTES  
CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA

1904

## ANUNCIO

ACUERDOS DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA, ADOPTADOS EN SESIÓN DE 31 DE ENERO DE 2014.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión de 31 de enero de 2014, adoptó entre otros los siguientes acuerdos:

1-enero-bop

**1. BÁRCABO. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. CPU-2013/93.**

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

**ANTECEDENTES DE HECHO**

PRIMERO.- El objeto del Plan General de Ordenación Urbana de Bárcabo es la ordenación integral del territorio municipal, de conformidad con lo previsto en el artículo 38 de la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón.

Dentro del Término Municipal se encuentran los siguientes núcleos de población; Bárcabo (capital municipal), Almazorre, Betorz, Eripol, Hospitaled, Lecina, Santa María de la Nuez y Suelves.

El Municipio de Bárcabo se localiza en la Comarca del Sobrarbe, en el extremo Sur de la misma. Se sitúa entre las sierras de Sevil y Olsón, en las estribaciones orientales de la Sierra de Guara. Queda atravesado en dirección Norte-sur por el río Vero.

Tiene una superficie de 87,92 km<sup>2</sup> y linda con los siguientes: Al norte, con Aínsa-Sobrarbe; al sur, con Hoz y Costean, Colungo y Alquézar; al este, con Abizanda y naval; y al oeste, con Adahuesca.

La población actual del municipio, según padrón municipal de 2010, es de 129 habitantes, repartidos del siguiente modo en los distintos núcleos poblacionales;

| NÚCLEO                          | POBLACIÓN |
|---------------------------------|-----------|
| Almazorre                       | 24        |
| Bárcabo                         | 31        |
| Betorz                          | 15        |
| Eripol                          | 15        |
| Hospitaled                      | 9         |
| Lecina                          | 24        |
| Santa M <sup>a</sup> de la Nuez | 11        |
| Suelves                         | 0         |

La evolución de dicha población, según datos del IAEST, ha sido la siguiente:

| 1900 | 1910 | 1920 | 1930 | 1940 | 1950 | 1960 | 1970 | 1980 | 1990 | 2000 | 2010 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 829  | 825  | 803  | 747  | 703  | 653  | 498  | 291  | 121  | 123  | 114  | 129  |

En cuanto a la evolución reciente;

| 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 107  | 103  | 104  | 104  | 123  | 124  | 124  | 129  |

De acuerdo con el capítulo 2º de la Memoria Justificativa del Documento de Aprobación Provisional, y tratándose de un municipio con población inferior a 2000 habitantes, el municipio opta por acogerse en virtud del artículo 284.1 al régimen simplificado descrito en el Título VII de la LUA de 2009, en virtud de la posibilidad señalada en la Orden de 3 de febrero de 2010, del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y transportes en la que se concreta el ámbito subjetivo del régimen urbanístico simplificado.

SEGUNDO.- En cuanto al planeamiento vigente y otros antecedentes se tiene: El Municipio de Bárcabo no dispone en estos momentos, salvo en el caso de Suelves y Bárcabo, de Planeamiento Urbanístico de carácter general y de índole municipal, ni de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, por lo que su regulación urbanística atiende a lo establecido, con carácter genérico, en las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de la Provincia de Huesca.

**1-enero-bop (continuación)**

Concretamente en lo que respecta al área de Suelves (zona este del término municipal), se cuenta con la aprobación definitiva del instrumento urbanístico denominado “ Norma Complementaria y Subsidiaria de Planeamiento de Planeamiento del Término de Suelves- Bárcabo”, redactado en agosto de 1979 por el arquitecto D. Salvador Rambla Bielsa, y que tiene acuerdo favorable con prescripciones de la Comisión Provincial de Urbanismo de Huesca, de 24 de julio de 1980. Dicho documento se redactó (según consta en el propio acuerdo de la Comisión), “en base al hecho de la existencia de una iniciativa privada con grandes aspiraciones de constituir un complejo serio y ordenado con total respeto a la legislación urbanística”. En este documento se ordenaban una serie de polígonos previstos como áreas aptas para urbanizar dentro del área de Suelves, y se establecían las alineaciones del núcleo urbano de Bárcabo.

El presente Plan General se acoge al régimen simplificado establecido en el Título VII de la ley 3/2009 de urbanismo de Aragón.

Conforme a esta ley, el municipio de Bárcabo queda fuera del ámbito subjetivo de aplicación del régimen urbanístico simplificado establecido en el artículo 284 del mismo texto legal, por estar incluida dentro del ámbito territorial de la Comarca del Sobrarbe.

Pero tal y como establece el mismo artículo, mediante Orden del Consejero competente en materia de urbanismo “*puede autorizarse la aplicación del régimen simplificado por razones tales como escasa intensidad y dinamismo de la actividad urbanística (...)*”

En la Orden de 3 de febrero de 2010 del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se concreta el ámbito subjetivo del régimen urbanístico simplificado regulado en la Ley 3/2009 de 17 de junio de Urbanismo de Aragón, se incorporan una serie de núcleos con población inferior a mil habitantes que podrán ejercer sus competencias urbanísticas de conformidad con el título VII de la ley de Urbanismo de Aragón. En esta, se incorpora el Municipio de Bárcabo como susceptible de contar con planeamiento general conforme al régimen simplificado.

Por tanto, el presente Plan General es el primer instrumento urbanístico propio de carácter general del Municipio.

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

A) El Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Bárcabo se tramita, en su fase municipal, conforme a lo establecido en el artículo 48 de la Ley 3/2009 de 17 de junio de Urbanismo de Aragón:

**A.1- Avance**

- Se formula en octubre de 2009 por parte del Ayuntamiento de Bárcabo el Documento de Avance del Plan General de Bárcabo, que incorporaba a su vez el Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental, redactado por el arquitecto D. Juan Carlos Lorente Castillo y el abogado urbanista D. Rodolfo Alconchel Catalán.
- Mediante Providencia de Alcaldía de fecha 21 de octubre de 2009, se acuerda someter a exposición pública el Documento de Avance que incluye el Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental del Plan General de Bárcabo, al objeto de

**1-enero-bop (continuación)**

que en el plazo de un mes desde su publicación en el Boletín Oficial de la Provincial de Huesca se puedan formular sugerencias y otras alternativas por cualquier persona.

- Se somete a información Pública; Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca; BOPHU nº 207 de 28 de octubre de 2009.
- El 11 de febrero de 2010 se obtiene Resolución Conjunta de los Directores Generales de Ordenación del Territorio y de Urbanismo, por la que se emite informe en relación con el Avance del plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Bárcabo. En dicho informe se incorporaban algunas consideraciones, de entre las cuales, las más relevantes en relación al documento objeto de informe son las siguientes;
  - Para completar la documentación debe aportarse plano de ordenación del núcleo de Suelves
  - En el Avance, se establece expresamente que el suelo no urbanizable genérico se destina a usos agropecuarios, vetándose en todo caso, el uso residencial.

**A.2- Aprobación inicial**

- El Ayuntamiento de Bárcabo formula el Documento de Aprobación Inicial del Plan General Simplificado de Bárcabo, redactado por D. Juan Carlos Lorente Castillo (arquitecto), y D. Rodolfo Alconchel Catalán (abogado urbanista) en septiembre de 2011.
- Acuerdo del Pleno Municipal de Aprobación Inicial del Plan General Simplificado de Bárcabo; 28 de septiembre de 2011, que incluye además la suspensión de licencias.
- Se somete a Información Pública el Documento de Aprobación Inicial junto con el Informe de Sostenibilidad Ambiental por el plazo de dos meses, a partir de su publicación en el BOPHU nº 199 de 17 de octubre de 2011.
- En dicho plazo de información pública, y posteriormente a este, se formulan 20 alegaciones (dos de ellas fuera de plazo), que son informadas por el equipo redactor en Octubre de 2012.
- En relación al Documento de Aprobación Inicial y, según lo indicado en el Documento de Referencia, el Ayuntamiento de Bárcabo solicita Informes Sectoriales a los siguientes órganos y entidades;
  - Dirección General de Carreteras de Aragón
  - Instituto Aragonés del Agua
  - Confederación Hidrográfica del Ebro
  - Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información
  - Dirección General de Patrimonio de Aragón
  - Diputación Provincial de Huesca
  - Dirección General de Gestión Forestal. Dpto. de Agricultura, ganadería y medio Ambiente.
  - Dirección General de Urbanismo, Zaragoza
  - Instituto Aragonés del Agua (Gobierno de Aragón)
  - Dirección General de Administración local, Dpto. de Política Territorial e Interior
  - Consejo de Protección de la Naturaleza de Aragón
  - Comarca del Sobrarbe
  - Patronato del parque de la Sierra y de los Cañones de Guara, Gobierno de Aragón
  - Asociación Naturalista de Aragón

**1-enero-bop (continuación)**

- Sociedad Española de Ornitología (SEO-Birdlife). Delegación Territorial de Aragón
  - Ecologistas en Acción
  - Fundación Ecología y Desarrollo
  - Dirección General de Carreteras de Aragón
- En relación al Documento de Aprobación Inicial, y en cumplimiento del artículo 52 de la ley 4/2009 de 22 de junio de Ordenación del Territorio de Aragón, el Ayuntamiento remite el documento a la Dirección General de Ordenación del Territorio de Aragón para emisión del preceptivo informe.
  - Conforme a esta solicitud, la Dirección General de Ordenación del Territorio de Aragón emite informe relativo a la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Bárcabo, el 10 de agosto de 2012, cuyas determinaciones se desarrollan en el apartado relativo a los informes sectoriales y de otras administraciones del presente documento..

**A.3. Aprobación provisional**

- El Ayuntamiento de Bárcabo formula, teniendo en cuenta el documento de Aprobación Inicial, los informes sectoriales emitidos por las distintas administraciones y asociaciones afectadas, y las alegaciones presentadas en relación a este documento, el Documento de Aprobación Provisional del Plan General Simplificado de Bárcabo, redactado por D. Juan Carlos Lorente Castillo (arquitecto) en octubre de 2012.
- En sesión plenaria de 07 de noviembre de 2012 se acuerda aprobar provisionalmente el Plan General.
- Se remite dicho documento, junto con el informe técnico relativo a las alegaciones presentadas y la Memoria Ambiental Definitiva, al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca para que se continúe el trámite para la Aprobación Definitiva.

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

- Se formula por parte del Ayuntamiento de Bárcabo el Documento de Avance del Plan General de Bárcabo, que incorporaba a su vez el Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental.
- Con fecha 6 de agosto de 2009, el Ayuntamiento de Bárcabo solicita la emisión del pertinente documento de referencia para elaborar el informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio, con objeto de dar cumplimiento al artículo 15 de la Ley 7/2006 de Protección Ambiental de Aragón. Esta tramitación se paraliza al objeto de que el Ayuntamiento pueda subsanar determinadas deficiencias del documento al objeto de adaptarse a la recién aprobada Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón.
- Con fecha 23 de marzo de 2010, el Ayuntamiento vuelve a remitir a INAGA el Documento de Avance, el Análisis preliminar de Incidencia Ambiental y las sugerencias y alternativas planteadas durante el periodo de información pública.
- El 21 de abril de 2010, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental emite informe en el que se incorpora el Documento de Referencia para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Bárcabo.

**1-enero-bop (continuación)**

- El 22 de Marzo de 2013, se remite Resolución dictada por la Directora del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental denominado "MEMORIA AMBIENTAL PGOU SIMPLIFICADO DE BÁRCABO".

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

**1. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.-**

Acompañando al escrito del alcalde de Bárcabo, y con registro de entrada en fechas 29 de mayo, 16 de octubre, 23 de octubre y 02 de diciembre de 2013, se ha aportado la siguiente documentación, suscrita por el arquitecto D. Juan Carlos Lorente Castillo:

- Documento de Avance de octubre de 2009, únicamente en soporte digital.
- Memoria resumen y Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental de mayo de 2009.
- Documento de Aprobación Inicial de septiembre de 2011, diligenciado como aprobado inicialmente el 21 de noviembre de 2011.
- Informe de Sostenibilidad Ambiental de septiembre de 2011, diligenciado como Aprobado Provisionalmente el 21 de noviembre de 2012.
- Informe a las alegaciones formuladas al Documento de Aprobación Inicial, de octubre de 2012, diligenciado como Aprobado Provisionalmente el PGOU a fecha 21 de noviembre de 2012.
- Documento de Aprobación Provisional de octubre de 2012, diligenciado como aprobado provisionalmente en sesión plenaria de 7 de noviembre de 2012 con fecha de diligencia 21 de noviembre de 2012.

**2. INFORMES SECTORIALES.-**

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

- Informe de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón de 19 de junio en relación al Plan General de ordenación Urbana de Bárcabo.
- Informe del Dpto. de Obras Públicas, Cooperación y Asistencia Técnica a Municipios de la Diputación Provincial de Huesca, de 20 de julio de 2012.
- Informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural de Aragón, de 1 de agosto de 2012.
- Informe del instituto Aragonés del Agua, de fecha 1 de agosto de 2012.
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de 10 de diciembre de 2012.
- Análisis de riesgos e Informe de la Dirección General de Interior, de fecha 13 de septiembre de 2012.
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de 13 de noviembre de 2013.
- Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, del 3 de septiembre de 2013.

B) Por su parte, en la tramitación ambiental constan los siguientes informes:

- Informe de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón de fecha 19 de junio en relación al Informe de Sostenibilidad Ambiental del PGOU de Bárcabo.

**3. OTROS INFORMES OBRANTES EN EL EXPEDIENTE.-**

En relación con la tramitación establecida en el artículo nº 52 de la ley 3/2009 de 17 de junio de Urbanismo de Aragón y el artículo nº 48 de la ley 4/2009 de 22 de junio de Ordenación del Territorio de Aragón, consta en el expediente administrativo;

**1-enero-bop (continuación)**

- Informe relativo al Documento de Avance, para Propuesta para Resolución Conjunta de;
  - Servicio de Proyectos Supramunicipales (Dirección General de Urbanismo) del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes
  - Dirección General de Ordenación del Territorio de Aragón
- Resolución Conjunta de 11 de febrero de 2010 de los Directores Generales de Ordenación del Territorio y de Urbanismo, por la que se emite informe en relación con el Avance de Plan General de Ordenación Urbana de Bárcabo.
- Informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio de 10 de agosto de 2012, en relación a la Aprobación Inicial del plan General de Ordenación Urbana de Bárcabo.

En relación con la tramitación Ambiental del Plan General Simplificado;

- Resolución por la que se notifica el resultado de las consultas previas y se da traslado el Documento de Referencia para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan General de ordenación Urbana de Bárcabo (Huesca), del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de Aragón, de 21 de abril de 2010.
- Memoria Ambiental Definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Bárcabo, redactada por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental el 22 de marzo de 2013.

#### 4. DOCUMENTO TÉCNICO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.-

A) Ya se ha indicado en el presente epígrafe la documentación técnica aportada relativa al Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Bárcabo. De dicha documentación se describe a continuación aquella que configura el documento técnico completo, dado que no se ha procedido a la refundición del documento aprobado provisionalmente. Así pues, la documentación que se analiza es la siguiente:

##### Documento de Aprobación Provisional de noviembre de 2012.-

- Documentación escrita
  - 20051 NPGOU DI-MD Memoria Descriptiva
  - 20051 NPGOU DI-MJ Memoria Justificativa
  - 22051 NPGOU DN-NU Normas Urbanísticas
  - 22051 NPGOU DN-EE Estudio Económico e Informe de Sostenibilidad Económica
  - 22051 NPGOU DN-CT Catálogo Completo (dos volúmenes)
  - 22051 NPGOU Participación Pública (Informe de alegaciones)
- Documentación gráfica;
  - P.I-1.(1-2) Estructura Territorial
  - P.I-2.1 Usos del Suelo del Término Municipal
  - P.I-2.2.(1-9) Usos del suelo (por núcleos)
  - P.I-4.1.(1-7) Pavimentos y alumbrado (por núcleos)
  - P.I-4.2.(1-7) Saneamiento (por núcleos)
  - P.I-4.3.(1-7) Abastecimiento (por núcleos)
  - P.I-5.1 Estructura catastral -Término Municipal
  - P.I-5.2.(1-2) Estructura catastral (por núcleos)
  - P.I-6.(1-7) Alturas de la edificación (por núcleos)
  - P.I-7 Riesgos
  - P.O-1.(1-12) Estructura orgánica. Modelo de ocupación urbana del territorio
  - P.O-2 Clasificación del suelo

**1-enero-bop (continuación)**

- P.O-3.(1-7) Planos de ordenación (por núcleos)
- P.O-4.(1-8) Plano de catálogo (por núcleos)

**B) En cuanto a la Estructura General y Orgánica del Territorio.-**

Los criterios generales de ordenación territorial son;

**B.1) En lo que respecta a los núcleos urbanos;**

El criterio general ha sido la clasificación de la totalidad de los núcleos urbanos más representativos como suelo urbano consolidado. No se contempla la clasificación de suelo urbano no consolidado ni de suelo urbanizable. No recoge la posibilidad de establecer zonas de borde en los núcleos, ya que todos ellos están rodeados directamente por Suelo No Urbanizable Especial.

Los objetivos en lo que respecta a los núcleos urbanos son;

- Impulso y desarrollo moderado de vivienda de primera y segunda residencia del municipio, a través de la clasificación reglada de suelo urbano.
- Armonía con el entorno natural del territorio urbano, respetando la ordenación del Casco urbano actual.
- Señalar los emplazamientos y características de los centros y servicios de interés público y social, así como los servicios urbanos del municipio y los futuros emplazamientos de los equipamientos.
- Limitar el uso del suelo y las edificaciones y crear unas condiciones estéticas.
- Crear un catálogo de edificaciones que deban ser protegidas, señalando grados de protección.

El modelo de crecimiento de los núcleos se basa en lo siguiente;

- Ampliación de las poblaciones existentes sin variar la unidad morfológica propia de las mismas, manteniendo la identidad de cada núcleo
- Atender a modelos compactos frente la dispersión, siguiendo la trama urbana preexistente. En los núcleos urbanos dispersos se ha optado por delimitar islas de suelo urbano correspondientes a cada una de las zonas, sin incluir viarios de conexión, para evitar el ardid de incluir la ampliación automática de las bandas de terreno que acompañan a este viario. Las edificaciones existentes junto a los núcleos y habitadas han sido incluidas en suelo urbano, normalizando así su situación
- La conservación de espacios libres de la actual estructura parcelaria, con la finalidad de proteger los inmuebles o conjuntos de especial valor. Con este fin se establece la densidad de 1 viv/150 o 250 m<sup>2</sup> para evitar actuaciones de colmatación de los vacíos de esta categoría.
- Concreción de aspectos de diseño y escala de las construcciones y condiciones de aprovechamiento. La finalidad es evitar la repetición del modelo de vivienda, la densidad y la volumetría acordes con los tradicionales.
- Mantenimiento del paisaje rural tradicional.

**B.2) En lo que respecta al suelo No Urbanizable (resto de suelo municipal no incluido en el suelo urbano), los objetivos prioritarios son;**

- Conservar los espacios naturales que constituyen modelos de vida natural. Es fundamental al respecto el Plan de Ordenación de Recursos Naturales del parque de Sierra y Cañones de Guara
- Defensa de los espacios productivos desde el punto de vista natural (bosques, suelos agrícolas).
- Establecer el marco de protección de los espacios físicos frágiles.

**1-enero-bop (continuación)**

- Proteger los paisajes rurales tradicionales que ofrecen una interesante fusión cultura-naturaleza.
- Proteger los espacios con especiales valores paisajísticos
- Mantener la penetración en el área urbana de los paisajes específicos de la región.

Estos objetivos se materializan en la definición de categorías de protección urbanística de los ecosistemas naturales y productivos, así como la protección de los bienes de patrimonio cultural y del paisaje. Igualmente se incluyen dentro del suelo no urbanizable las áreas de peligrosidad natural y situaciones de riesgo.

El Plan recoge la posibilidad de permitir la construcción de edificaciones destinadas a viviendas unifamiliares en Suelo No Urbanizable Genérico, en los términos establecidos en el art. 30 de la ley 3/2009 de urbanismo de Aragón.

**B.3) En lo que respecta a los Sistemas Generales;**

Se plantean en el Plan general de Ordenación Urbana los siguientes Sistemas Generales;

- Sistema General de Comunicaciones (SG-CO); constituye la red básica de las comunicaciones del municipio, destaca la carretera A-2205
- Sistema General de Servicios Urbanos (SG-SU); compuesto por las redes de servicios (saneamiento, abastecimiento de agua, energía eléctrica, evacuación de basuras, red de telefonía y cualquier otra red de dotación urbanística.
- Sistema General de Espacios Libres (SG-EL); sistemas de espacios de uso público (parques, jardines, plazas, paseos peatonales y áreas de juegos.
- Sistema General de Equipamiento Social (SG-EQ SO); destinado a uso administrativo, cultural, asociativo, sanitario, asistencial y religioso (Ayuntamiento de Bárcabo, iglesias y cementerios)
- Sistema General de Equipamiento deportivo (SG-EQ DE); destinado a espectáculos o actividades deportivas (frontones de Almazorre, Bárcabo, Betorz, Eripol,...)
- Sistema General de Equipamiento Polivalente (SG-EQ PO); el resto (centros culturales existentes en los distintos núcleos)

**C) En cuanto a la Clasificación del Suelo.-**

El Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Bárcabo clasifica la totalidad del suelo urbano del Término Municipal en las siguientes clases de suelo;

- Suelo Urbano; Consolidado
- Suelo No Urbanizable; Especial y Genérico

**C.1). Suelo Urbano**

Se incluyen en esta clasificación aquellos terrenos que poseen las condiciones indicadas en el art. 12 de la Ley 3/2009 (es decir, los que cuentan con acceso rodado, abastecimiento de agua, alcantarillado y suministro de energía eléctrica).

En el término Municipal de Bárcabo la totalidad de este tipo de suelo es de 14,02 hectáreas.

La distribución por núcleos del Suelo Urbano Consolidado es la siguiente;

## 1-enero-bop (continuación)

| Núcleos Urbanos     | Suelo Urbano Consolidado |
|---------------------|--------------------------|
| Almazorre           | 2,06 Ha.                 |
| Bárcabo             | 3,05 Ha.                 |
| Beforz              | 2,61 Ha.                 |
| Eripol              | 1,14 Ha.                 |
| Hospitaled          | 0,78 Ha.                 |
| Lecina              | 4,26 Ha.                 |
| Santa Mª de la Nuez | 0,95 Ha.                 |

Total Suelo urbano; 14,02 Ha

No recoge la posibilidad de establecer zonas de borde en los núcleos, ya que todos ellos están rodeados directamente por Suelo No Urbanizable Especial.

El Plan recoge la posibilidad de permitir la construcción de edificaciones destinadas a viviendas unifamiliares en Suelo No Urbanizable Genérico, en los términos establecidos en el art. 30 de la ley 3/2009 de urbanismo de Aragón.

#### C.2). Suelo No Urbanizable

Dentro de este, se clasifica el suelo en sus dos categorías, Suelo No Urbanizable Genérico y Suelo No Urbanizable Especial.

##### C.2.A.- Suelo No Urbanizable Especial.

Se incluyen dentro de esta categoría;

- Los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación, de acuerdo con las directrices de ordenación territorial o la legislación sectorial
- Los terrenos que, en razón de sus características, puedan presentar graves y justificados problemas de índole geotécnica, morfológica o hidrológica o cualquier otro riesgo natural que desaconseje su destino a un aprovechamiento urbanístico por los riesgos.

Dentro del término municipal de Bárcabo se establece el siguiente Suelo No Urbanizable Especial:

- **SNU-EN-MP:** Protección del ecosistema natural de Montes de Utilidad Pública.
- **SU-EN-RN:** Protección del ecosistema natural Red Natura 2000.
- **SNU-EN-EI:** Protección del ecosistema natural de otros espacios protegidos de interés.
- **SNU-EN-EI:** Hábitats.
- **SU-EN-RN:** Punto de Interés Geológico: estructuras geológicas o afloramientos.
- **SNU-EC-YC:** Protección Patrimonio Cultural. Yacimientos Arqueológicos y Paleontológicos.
- **SNU-ES-SC:** Protección del sistema de comunicaciones e infraestructuras.
- **SNU-ES-CP:** Cauces públicos y zonas de policía; cauces y márgenes fluviales.
- **SNU-ES-VP:** Vías pecuarias: en Bárcabo existe una vía pecuaria (Cordel de Boltaña).

##### C.2.B.- Suelo No Urbanizable Genérico (SNU-G).

## 1-enero-bop (continuación)

El resto de suelo no urbanizable se considera genérico permitiéndose en general las construcciones destinadas a las explotaciones agrarias y aquellas señaladas en el artículo 30 de la Ley Urbanística de Aragón.

Tienen esta condición los suelos no afectados por el resto de clasificaciones, de carácter residual, y que no se considera conveniente su transformación en urbanos de acuerdo con el modelo de evolución urbana y ocupacional territorial resultante de la ordenación estructural, conforme a los planes y proyectos de interés general de Aragón o los instrumentos de ordenación territorial.

## C.2.C.- Cuadro de superficies totales por su clasificación

| SUPERFICIES DE LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PGOU DE BÀRCABO. |                                    |                             |
|---|------------------------------------|-----------------------------|
| <b>SUPERFICIE DEL MUNICIPIO</b>                               | <b>88.307.777,38 m<sup>2</sup></b> | <b>88,30 km<sup>2</sup></b> |
| Según cartografía CDTA:                                       |                                    | 88,30 km <sup>2</sup>       |
| Según cartografía catastral:                                  |                                    | 88,00 km <sup>2</sup>       |
| Oficial según I.A. de Estadística:                            |                                    | 87,92 km <sup>2</sup>       |
| <b>SUELO URBANO</b>   | <b>148.741,00 m<sup>2</sup></b>    | <b>14,87 Has</b>            |
| <b>SUELO URBANIZABLE</b>                                      |                                    | <b>0,00 m<sup>2</sup></b>   |
| SUZ-D   |                                    | 0,00 m <sup>2</sup>         |
| SUZ-ND  |                                    | 0,00 m <sup>2</sup>         |
| <b>SUELO NO URBANIZABLE</b>                                   | <b>88.159.115,98 m<sup>2</sup></b> | <b>8.815,91 Has</b>         |
| <b>SNU-GENÉRICO TOTAL</b>                                     | <b>25.129.529,15 m<sup>2</sup></b> | <b>2.512,95 Has</b>         |
| SNU-G   | 2.512,95 Has.                      |                             |
| <b>SNU-ESPECIAL TOTAL</b>                                     | <b>63.029.586,83 m<sup>2</sup></b> | <b>6.302,90 Has</b>         |
| SNU-EN-MP   |                                    | 754,19 Has                  |
| MUP nº 021  | 714,30 Has                         |                             |
| MUP nº 186  | 39,89 Has                          |                             |
| SNU-EN-EI   |                                    |                             |
| PORN  | 6.115,75 Has                       |                             |
| ENP   | 6.187,44 Has                       |                             |
| PIG   | 5.750,53 Has                       |                             |
| HABITAT   | 1.175,1 Has                        |                             |
| SNU-EN-RN   |                                    |                             |
| LIC ES2410025   | 5.906,76 Has                       |                             |
| ZEPA ES0000015  | 6.109,28 Has                       |                             |

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

Se establecen las siguientes zonas:

- **Casco Antiguo R-A2:** Es el núcleo original de la población. Se distingue por una trama urbana continua de edificaciones alineadas sobre unos viales irregulares, y sin apenas modificaciones en la estructura parcelaria originaria. Se establecen dos subzonas con la finalidad de limitar la densidad edificatoria de parcelas que debido a su diferente tamaño podría alterar la trama urbana existente de las edificaciones o colmatar la totalidad de los espacios libres de uso privado, de acuerdo con la estructura parcelaria y demás características de núcleo.
- **Zona de Eras ER:** el Plan General, tratará de recuperar estas para que tengan uso residencial, se establecerá una zona de eras que posibilite la reestructuración de estos edificios para uso residencial. La edificación se entenderá vinculada a la parcelación actual, de manera que ninguna segregación de parcela de lugar a incremento en el número de edificaciones. El límite de edificación no podrá superar una vivienda por cada unidad de la era, con el objetivo último de recuperar las edificaciones existentes.

## 1-enero-bop (continuación)

- **Equipamientos (DE):** corresponde a aquellos terrenos donde se desarrollan actividades relacionadas con la cultura, la asistencia social y los de carácter lúdico ya existentes o que hayan de obtenerse por la Administración local, bien tengan carácter público o privado. Comprende los equipamientos docente (D), social (SO), deportivo (DE) y cualesquiera otros que se consideren necesarios para el mejor desarrollo de los intereses de la comunidad.
- **Espacio libre de uso público (DV):** se señalan los sistemas de espacios de uso público.

**ANEXO DE SÍNTESIS 2**  
SUPERFICIES DE APROBACIÓN INICIAL DEL PGOU-S DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE BÁRCABO.

| NÚCLEO DE ALMAZORRE               |          |                          | NÚCLEO DE ERIPOL                  |          |                          |
|-----------------------------------|----------|--------------------------|-----------------------------------|----------|--------------------------|
| SUELO URBANO                      | 2,06 Has | 20.610,63 m <sup>2</sup> | SUELO URBANO                      | 1,14 Has | 11.458,26 m <sup>2</sup> |
| SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUJ)    |          | 20.610,63 m <sup>2</sup> | SUELO URBANO CONSOLIDADO          |          | 11.458,26 m <sup>2</sup> |
| SUELO URBANO CONSOLIDADO (SU-C)   |          |                          | SUELO URBANO CONSOLIDADO (SU-C)   |          |                          |
| CASCO ANTIGUO (RA2)               |          | 10.168,38 m <sup>2</sup> | CASCO ANTIGUO (RA2)               |          | 5.685,58 m <sup>2</sup>  |
| CASCO ANTIGUO (RA2/1)             |          | 2.872,49 m <sup>2</sup>  | CASCO ANTIGUO (RA2/1)             |          | 1.438,01 m <sup>2</sup>  |
| ERAS (ER)                         |          | 2.264,30 m <sup>2</sup>  | ERAS (ER)                         |          | 1.267,78 m <sup>2</sup>  |
| EQUIPAMIENTOS (DE)                |          | 810,46 m <sup>2</sup>    | EQUIPAMIENTOS (DE)                |          | 880,08 m <sup>2</sup>    |
| ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO (DV) |          | 514,93 m <sup>2</sup>    |                                   |          |                          |
| NÚCLEO DE BÁRCABO                 |          |                          | NÚCLEO DE HOSPITALED              |          |                          |
| SUELO URBANO                      | 3,05 Has | 30.554,30 m <sup>2</sup> | SUELO URBANO                      | 0,78 Has | 7.786,89 m <sup>2</sup>  |
| SUELO URBANO CONSOLIDADO (SU-C)   |          | 30.554,30 m <sup>2</sup> | SUELO URBANO CONSOLIDADO (SU-C)   |          | 7.786,89 m <sup>2</sup>  |
| SUELO URBANO CONSOLIDADO (SU-C)   |          |                          | SUELO URBANO CONSOLIDADO          |          |                          |
| CASCO ANTIGUO (RA2)               |          | 15.162,37 m <sup>2</sup> | CASCO ANTIGUO (RA2)               |          | 3.500,07 m <sup>2</sup>  |
| CASCO ANTIGUO (RA2/1)             |          | 695,47 m <sup>2</sup>    | CASCO ANTIGUO (RA2/1)             |          | 1.739,54 m <sup>2</sup>  |
| ERAS (ER)                         |          | 1.200,55 m <sup>2</sup>  | ERAS (ER)                         |          | 777,87 m <sup>2</sup>    |
| EQUIPAMIENTOS (DE)                |          | 4.338,09 m <sup>2</sup>  | EQUIPAMIENTOS (DE)                |          | 446,20 m <sup>2</sup>    |
| ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO (DV) |          | 877,01 m <sup>2</sup>    | ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO (DV) |          | 244,43 m <sup>2</sup>    |
| NÚCLEO DE BETORZ                  |          |                          | NÚCLEO DE LECINA                  |          |                          |
| SUELO URBANO                      | 2,61 Has | 26.170,16 m <sup>2</sup> | SUELO URBANO                      | 4,26 Has | 42.612,49 m <sup>2</sup> |
| SUELO URBANO CONSOLIDADO          |          | 26.170,16 m <sup>2</sup> | SUELO URBANO CONSOLIDADO (SU-C)   |          | 42.612,49 m <sup>2</sup> |
| SUELO URBANO CONSOLIDADO (SU-C)   |          |                          | SUELO URBANO CONSOLIDADO          |          |                          |
| CASCO ANTIGUO (RA2)               |          | 7.767,44 m <sup>2</sup>  | CASCO ANTIGUO (RA2)               |          | 22.315,18 m <sup>2</sup> |
| CASCO ANTIGUO (RA2/1)             |          | 3.405,64 m <sup>2</sup>  | CASCO ANTIGUO (RA2/1)             |          | 3.599,80 m <sup>2</sup>  |
| ERAS (ER)                         |          | 7.503,26 m <sup>2</sup>  | ERAS (ER)                         |          | 5.305,38 m <sup>2</sup>  |
| EQUIPAMIENTOS (DE)                |          | 2.107,50 m <sup>2</sup>  | EQUIPAMIENTOS (DE)                |          | 2.657,06 m <sup>2</sup>  |
| ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO (DV) |          | 675,77 m <sup>2</sup>    | ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO (DV) |          | 1.238,28 m <sup>2</sup>  |

E) En cuanto a las Normas Urbanísticas. -E.1. Normas Urbanísticas Generales;Dotación de aparcamiento (conforme a las Directrices parciales de ordenación del Pirineo Aragonés)

Menos de 90 m<sup>2</sup>: 1,00 unidades  
De 90 a 135 m<sup>2</sup>: 1,50 unidades  
Más de 135 m<sup>2</sup>: 2,00 unidades.

2. Con carácter general, los usos distintos de vivienda requerirán un mínimo de 1 plaza cada 100 metros cuadrados construidos.

Artículo 128. Condiciones estéticas generales

1. Las tipologías, composición y materiales de las nuevas construcciones y las modificaciones de las existentes habrán de ser congruentes con las características

**1-enero-bop (continuación)**

del entorno. No podrán menoscabar la belleza o armonía del paisaje natural, rural o urbano, considerando sus valores culturales.

2. Las obras de restauración, consolidación o reparación habrán de ajustarse a la organización del espacio, estructura y composición que dan carácter al edificio existente. Los elementos arquitectónicos y materiales empleados se adecuarán a los que presenta el edificio o presentaba antes de que fuera objeto de una modificación de menor interés.

3. En obras de acondicionamiento deberá mantenerse siempre el aspecto exterior del edificio.

4. En obras de restauración o rehabilitación las fachadas deberán mantenerse conservando su composición y adecuándose a los materiales originarios. En obras de ampliación la solución arquitectónica deberá adecuarse al estilo de la fachada preexistente, manteniéndose los elementos de remate que permitan identificar las características específicas del edificio, diferenciándolas de las propias del nuevo añadido.

5. Se prohíbe cualquier elemento o material que suponga un impacto negativo en el entorno. Se prohíbe la falsificación arquitectónica y el pastiche, así como todos aquellos elementos que siendo tradicionales en la arquitectura popular de otras zonas no lo son del Sobrarbe.

6. Se admitirán soluciones estéticas diferentes a las propuestas en estas normas siempre que se aporten valores formales superiores, estos valores deberán ser refrendados con el informe favorable de la Comisión de Patrimonio Cultural y aprobado por la Corporación municipal, pudiendo esta denegar la licencia si lo cree conveniente.

**Artículo 129. Volúmenes**

1. Los volúmenes serán claros, prismáticos y sencillos.

3. Los edificios actualmente construidos y cuyo volumen sea superior al permitido se entenderán como consolidados, salvo que se lleve a cabo la renovación de la edificación, en cuyo caso deberán atenerse a las dimensiones fijadas.

**Artículo 130. Diseño de fachadas**

1. Las fachadas deberán caracterizarse por su sencillez y sobriedad siendo adecuadas a la volumetría general, serán de caras planas y verticales

2. Los edificios de nueva planta, evitara fachadas unitarias de longitud mayor a 15 metros.

3. Cuando la edificación proyectada se localice flanqueada por edificios protegidos, se deberá adecuar la composición a las líneas de referencia de las edificaciones colindantes.

4. Los huecos presentarán proporción cuadrada o vertical, no descartándose otra si su forma o tamaño es coherente con el diseño global del edificio.

5. Los medianiles que deban quedar descubiertos, aun de forma temporal, las fachadas laterales y las posteriores, se tratarán con las condiciones de composición y materiales similares a las de la fachada principal.

6. Las planta bajas de la fachada, tendrán una composición de hueco en consonancia con el resto del edificio.

**Artículo 131. Vuelos**

1. Aleros. Los aleros serán continuos, resolviéndose en una línea y con soluciones constructivas tradicionales. El vuelo permitido según el ancho de la vía:

Inferior a 4 metros: 0,25 metros

Entre 4 y 6 metros: 0,50 metros

Mayores de 6 metros: 0,75 metros.

2. Balcones: La parte inferior de la losa que lo forme se encontrará a una altura mínima de 3,50 metros sobre la vía pública, salvo en rehabilitación de elementos existentes.

Se permiten vuelos que ocupen un máximo de un tercio de la fachada por planta, pero separándose del lateral al menos en un metro en aquellas que tengan un medianil.

El vuelo permitido para estos elementos será el que se detalla a continuación.

**1-enero-bop (continuación)**

Inferior a 4 metros: No se permite  
Entre 4 y 6 metros: 0,40 metros  
Mayores de 6 metros: 0,65 metros.

**Artículo 132. Materiales de las fachadas**

1. Deben ajustarse al estilo general tradicional de la población. Se considera como material habitual y por tanto prioritario para las fachadas, la piedra colocada según los aparejos habituales, con mortero bastardo sin llaguear o aparejada a hueso. Los estucos, revocos y enfoscados se realizarán con las texturas propias de la zona y evitando las rugosas que no son propias de la zona.
2. Las fachadas también podrán realizarse mediante revoco y pintado en color y texturas semejantes a los tradicionales, debiendo dejarse vistas jambas, dinteles y alfeizares en vanos. Con carácter general para los revocos de fachada y rejuntados se utilizarán técnicas de aplicación, texturas, colores tradicionales del lugar y las fabricas de mamposterías se rejuntarán sin rehundir, con morteros de tono.
5. Para usos de talleres, granjas u otros similares, necesarios para el sostenimiento económico de municipio y sus habitantes, podrán emplearse materiales no permitidos para las viviendas, como chapa metálica o bloque de hormigón.

**Artículo 133. Cubiertas:** Las cubiertas deberán de realizarse a dos o más aguas siendo la vertiente del tejado con una inclinación mínima del 30% y máxima del 60%. El material de cubierta podrá ser losa de piedra tradicional o teja árabe recomendándose el uso de teja cerámica de colores tradicionales. Las aguas verterán siempre hacia las alineaciones.

Para usos de granjas, almacenes agrícolas u otros similares, necesarios para el sostenimiento económico de municipio y sus habitantes, podrán emplearse materiales no permitidos para las viviendas.

**Artículo 134. Cornisas y aleros:** Serán tradicionales de madera o de ladrillo.

**Artículo 135. Chimeneas y antenas**

1. La sección en planta de las chimeneas podrá ser troncocónica o rectangular siguiendo las tipologías tradicionales de la zona. Los volúmenes exteriores de estas chimeneas serán de piedra labrada de la zona y rematadas también por el mismo material. Quedan prohibidas todo tipo de chimeneas prefabricadas o de cualquier material que no sea el especificado en los párrafos anteriores.
3. Las antenas de cualquier tipo y sus mástiles o soportes en cubierta no se situarán sobre el pretil de fachada, debiendo retranquearse al menos tres metros de cualquier plano de fachadas. Cuando los elementos a instalar sean visibles desde el exterior, deberán emplazarse en un punto del edificio o parcela en que la visibilidad sea mínima.

**Artículo 136. Huecos en cubierta:** Se permite la construcción de lucanas o buhardas en los faldones de cubierta con limitaciones.

**Artículo 137. Carpinterías exteriores:** Las carpinterías serán de madera barnizada preferentemente en tonos oscuros o metálicas en marrón oscuro.

**Artículo 138. Medianeras:** Los paños medianeros al descubierto deberán tratarse de forma que su aspecto, calidad y protección frente a la intemperie sean tan dignos como los de las fachadas.

**Artículo 139. Cerramientos:** Tanto los solares como los terrenos que el Ayuntamiento disponga, deberán cercarse mediante cerramientos permanentes situados en la alineación oficial, de altura comprendida entre dos (2) y tres (3) metros, fabricados con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado.

**Artículo 140. Vallados:** Las parcelas edificadas podrán vallarse mediante muretes rematados con cercas de cerrajería o tablas, admitiéndose, con acabados propios de fachada, la construcción de tapias ciegas hasta una altura máxima de

**1-enero-bop (continuación)**

*doscientos cincuenta (250) centímetros en entornos del casco tradicional en los que se haya consolidado esta solución.*

**E.2. Ordenanzas particulares en suelo urbano****E.2.A.- Ordenanzas de edificación en Zona Casco Antiguo (R-A2 y R-A2/1)****Densidad**

- Una vivienda cada 150 m2 en zona RA/2
- Una vivienda cada 250 m2 en zona RA/2-1

**Condiciones de la nueva edificación**

- **Condiciones de parcela:** Se respetará la parcelación actual dentro de las alineaciones establecidas en Planos. A efectos de reparcelación, parcelaciones y segregaciones de parcelas, las unidades resultantes contarán con una superficie de la parcela igual o superior a noventa (90) metros cuadrados.
- **Límites de posición:** La construcción coincidirá con la alineación exterior cuando la parcela se encuentre en un tramo de calle consolidada con dicho tipo de ordenación. En caso contrario podrá retranquearse de la alineación exterior, siendo obligatoria la construcción de un vallado sobre dicha alineación. 2.2. La edificación se adosará obligatoriamente a los linderos laterales cuando la estructura urbana existente sea ya de edificaciones medianeras.
- **Edificabilidad:** Se establece una edificabilidad de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- **Altura de la edificación:** La altura máxima en número de plantas será de: planta baja+ planta alzada+planta bajo cubierta (PB+1+AC). En rehabilitación y reestructuración la actual. Altura máxima visible en nuevo; 7,50 m. En existentes; la actual.
- **Condiciones estéticas:** las generales del PGOUS.

**Condiciones de usos:**

- **Uso característico:** Residencial: se admite la vivienda unifamiliar o plurifamiliar.
- **Usos compatibles:**

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Residencial; | Residencia comunitaria |
| Productivo;  | Taller agroindustrial  |
|              | Almacén                |
|              | Taller artesano        |
|              | Estacionamientos       |
| Terciario;   | Hospedaje              |
|              | Comercio               |
|              | Oficinas               |
|              | Locales de ocio        |
|              | Hostelería             |
| Dotacional;  | Equipamiento           |

**E.2.B.- Ordenanzas de edificación en Zona Eras (ER)****Condiciones de la nueva edificación**

- **Condiciones de parcela:** La construcción existente está vinculada a la parcelación actual, de manera que ninguna segregación de la parcela pueda dar lugar a incremento del número de edificaciones. A efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones las unidades resultantes deberán contar con una superficie mínima de 400 m<sup>2</sup>.
- **Límites de posición:** La trama dibujada adquiere la naturaleza de área de movimiento

**1-enero-bop (continuación)**

- Ocupación: La superficie de la eras o sus espacios libres no podrá ser disminuida a resultas de las obras en los edificios u obras de ampliación en porcentaje no superior a 1/5 de su superficie inicial.
- Edificabilidad: La superficie máxima edificable en la parcela será la comprendida por las construcciones existentes, no pudiendo superar en cualquier caso 1/5 de la superficie inicial.
- Altura de la edificación: 1. La altura máxima en número de plantas será de planta baja+ planta alzada+ planta bajo cubierta (PB+1+AC). La altura máxima de fachadas será de 7,50 m<sup>2</sup>. La altura máxima visible no podrá superar en más de 3,50 metros la altura de fachada anterior.
- Condiciones estéticas: las generales del PGOUS.

Condiciones de usos

- Uso característico: Residencial unifamiliar.
- Usos compatibles:
 

|              |                               |
|--------------|-------------------------------|
| Residencial; | Residencia comunitaria        |
| Productivo;  | Almacén                       |
|              | Taller artesano               |
| Terciario;   | Hospedaje                     |
|              | Comercio                      |
|              | Oficinas                      |
|              | Locales de ocio               |
| Dotacional;  | Equipamiento                  |
|              | Servicios de infraestructuras |

**E.2.C.- Ordenanzas de edificación en Zona Equipamiento Dotacional**Condiciones de la nueva edificación

- Las condiciones de la edificación serán acordes con la trama urbana en la que estén inmersos
- Las características de la edificación en el caso de edificio exento serán las siguientes:
  - Parcela mínima; la necesaria para la instalación del equipamiento.
  - Retranqueo no rebasable sobre rasante de tres (3) metros a la vía pública, y de tres (3) metros al resto de linderos.
  - Se permitirá una ocupación de hasta el 75% en cualquiera de sus plantas.
  - La edificabilidad total será de dos coma veinticinco (2,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).
  - La altura por plantas es de planta baja más dos alzadas, con once (11) metros de altura máxima de fachada.

**E.2.D.- Ordenanzas de edificación en Espacio Libre de Uso Público**

- En cuanto a las actuaciones propiamente edificatorias, las únicas que se permiten en estas áreas son las de iniciativa y uso públicos, tales como parques infantiles, exposiciones al aire libre, monumentos y en general las de carácter cultural o recreativo, tales como camping siempre y cuando no implique instalaciones fijas, o cualquier otra que sirva para potenciar la función social del área.
- Los aprovechamientos máximos serán los siguientes:
  - Ocupación máxima: 5%.
  - Altura: 7,00 metros (B+1).
- En los ajardinamientos se utilizarán especies con bajos requerimientos hídricos y se procurará que tengan una superficie permeable al agua superior al 60%.

**E.2.E. Condiciones Específicas en Suelo Urbano No Consolidado:**

**1-enero-bop (continuación)**

- En previsión de que pudiera ordenarse esta categoría de suelo en un futuro.

**E.3. Condiciones Específicas del Suelo No Urbanizable****Condiciones generales de parcelación; parcela mínima**

- 2500 m2 en regadío
- 20000 m2 en secoano
- lo que estableciera una nueva legislación específica que determine unidades mínimas de cultivo
- A efectos de edificación; parcela mínima afectada mínima de 10.000 m2
- Conforme al art. 25 de la Ley 19/95, 2000 m2 para estaciones de suministro de combustible para vehículos
- Parcelas que vayan a destinarse a construcciones vinculadas a explotaciones agrarias y ganaderas; 10.000 m2 en secoano y 2500 en regadío.

**Caminos rurales y cierres de fincas;**

- Vallas tapias y elementos de cierre; se separarán 4 m del eje del camino al que de frente
  - Los cierres serán ; naturales  
Artificiales; zonas opacas; máximo 50 cm de altura

**Condiciones generales de los usos en Suelo No urbanizable**

- 1. Usos productivos rústicos:
  - a) Uso de cultivo
  - b) Uso de explotaciones agrarias
  - c) Uso de explotaciones ganaderas
  - d) Usos extractivos
- 2. Actuaciones de interés público en general:
  - a) Actuaciones relacionadas con la protección y mejora del medio.
  - b) Las relacionadas con implantación/entretenimiento de obras públicas.
  - c) Actuaciones vinculadas al servicio de los usuarios de las obras públicas.
- 3. Actuaciones específicas de interés público: Incluye:
  - 3.a) Usos relacionados con la explotación agraria con dimensión industrial que requieran emplazarse en el medio rural.
  - 3.b) Usos de carácter industrial, de almacenamiento o tratamiento de desechos y otros similares que requieran emplazarse en el medio rural.
  - 3.c) a 3.g) servicios públicos, usos recreativos y asimilables a los de carácter dotacional y de infraestructura, cuando requieran emplazarse en esta clase de suelo
- 4. Uso residencial: se definen los siguientes grupos:
  - a) Vivienda rural tradicional; responde al modo de ocupación tradicional del entorno periurbano. Se incluyen edificaciones agrícolas, ganaderas, torres de recreo, viviendas de agricultores y otros edificios rurales. Su finalidad es mantener, conservar y rehabilitar el patrimonio edificado de esta clase de suelo, adaptando sus funciones a los cambios especificados en el mundo rural.
  - b) Vivienda familiar asociada a un uso permitido agrario, de interés público general, solo cuando las características de la actividad requiera la presencia permanente de personas. La parcela mínima asociada es la mínima edificable según el tipo de suelo.
  - c) Vivienda unifamiliar aislada; conforme al artículo 30.2 de la ley 3/2009.

## 1-enero-bop (continuación)

Condiciones particulares de la edificación en Suelo No Urbanizable

- Edificios vinculados a usos rústicos;
  - Edificios vinculados a uso de explotación agraria;
    - Almacén agrícola; Acreditar la condición de agricultor  
Edificabilidad; 0,2 m2/m2  
Ocupación máxima; 20%  
Altura máxima de fachada; 9 m  
Retranqueo a ejes de caminos mínimo 6m
    - Invernaderos y viveros No actividad ajena a cultivo (solo comercialización 10%)  
Retranqueo a ejes de caminos mínimo 6m  
Retranqueo a otros linderos mínimo 3m  
Cerramiento transparente  
Ocupación máxima; 70%  
Altura máxima; 5 metros
  - Edificios vinculados a uso de explotación ganadera;
    - Una sola planta. Altura máxima de 8 metros  
Retranqueo a ejes de caminos mínimo 8 metros  
Retranqueo a otros linderos; mínimo 10 metros  
Integración en paisaje, reduciendo el impacto visual
  - Edificios vinculados a usos extractivos;
- Edificios vinculados a servicios de usuarios de las obras públicas; los propios de los servicios al automóvil (gasolineras, talleres,...) y al usuario del mismo (bares, hoteles,...)
  - Una sola planta. Altura máxima de 8 metros  
Parcela mínima; 2000 m2  
Distancia a linderos; 5 metros  
Ocupación máxima; 25%  
Edificabilidad: 0,25 m2/m2
- Edificios vinculados a usos de interés público;
  - Edificaciones vinculadas a usos productivos; Parcela mínima; 10.000 m2  
Edificabilidad máxima; 0,1 m2/m2  
Ocupación máxima; 10%  
Altura máxima; 7 metros y 1 sola planta  
Materiales análogos y apropiados al carácter del mismo  
Puede exigirse un estudio de impacto visual
  - Edificaciones vinculadas a usos dotacionales y recreativos; incluye camping y acampadas
    - Parcela mínima; 4.000 m2  
Retranqueo a linderos; 10 metros  
Ocupación máxima; 10%  
Edificabilidad; 0,2 m2/m2  
Altura máxima; de fachada 7 metros y visible 10 metros  
Número de plantas; B+1
- Edificios vinculados a uso residencial

**1-enero-bop (continuación)**

- Vivienda rural tradicional; Edificabilidad máx. en secano; 0,01 m2/m2 con máximo 150 m2  
Edificabilidad máx. en regadío; 0,03 m2/m2 con máx. 150 m2
- Vivienda vinculada a un uso permitido; se requiere vinculación al uso y a la parcela  
Una vivienda /parcela mínima s/tipo de cultivo  
En actividades relativas a infraestructuras; justificar necesidad  
En estación de servicio; máximo edificable de 150 m2
- Vivienda unifamiliar aislada; por cada parcela; una única vivienda adscrita a ella.  
Retranqueo a linderos; 10 metros  
Superficie construida máxima; 300 m2  
Altura máxima (B+1) de fachada 7 metros y máx. 1.150 m2  
Parcela mínima; 10.000 m2  
Mantener uso agrario del resto o plantación de arbolado

Condiciones de ordenación de la edificación:

## 1. Edificaciones aisladas y abandonadas

- Podrán ser objeto de rehabilitación para los usos originarios y para el residencial
- Podrán ampliarse hasta un 25% más de la superficie inicial, siendo el total como máximo de 150 m2.
- Las obras deberán adecuarse formalmente a la tipología y materiales de la construcción tradicional y garantizar las infraestructuras mínimas para el uso al que se vayan a destinar.
- Los núcleos rurales tradicionales de Barrio de la Morera, Barrio de la Iglesia, Barrio Alto, Casa Broto, y Casas de Villacolungo. Para su recuperación podrán ser sometidos a planes especiales para dotación de infraestructuras.
- Las obras de renovación en núcleos deshabitados, bordas y otros edificios rurales antiguos, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales, mediante el procedimiento de autorización especial del artículo 32 de la LUA 3/2009.

## 2. Edificaciones aisladas y en uso;

- Podrán mantener su uso actual llevando a cabo obras de mantenimiento y conservación
- Las edificaciones que forman núcleo de población; podrán mantener dicho uso sólo cuando no puedan ejercerse contra él medidas para el restablecimiento de la legalidad por el tiempo transcurrido.

## 3. Núcleos de población irregulares en suelo No Urbanizable;

- No se considerarán solares ni podrá edificarse sobre ellos los lotes resultantes de una parcelación ilegal
- Todos los usos que, por su vinculación con la residencia, motivan su calificación como núcleos de población tienen la consideración de disconformes con el plan y no tolerados

**1-enero-bop (continuación)**

- Una vez que entre en vigor y se realice el Censo de parcelaciones señalado en la Disposición Transitoria Sexta pto. 13º de la Ley Urbanística, se incluirá en el mismo los núcleos afectados del Término Municipal de Bárcabo.
- Las parcelaciones existentes en Suelves (Casa Romeo y Casa Broto) podrán acogerse a esa misma disposición para su regularización, desarrollando sus correspondientes planes de desarrollo.

Condiciones específicas para cada categoría de Suelo No urbanizable:

## 1. Condiciones Generales de protección;

- Protección de cauces públicos
- Protección respecto a líneas de Alta Tensión (A.T) Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión
- Protección respecto a actividades ganaderas (Anexo 6 Decreto 94/2009)

| ESPECIE ANIMAL     | DISTANCIA A NÚCLEO | Viviendas diseminadas |
|--------------------|--------------------|-----------------------|
| Ovino/caprino      | 300                | 100                   |
| Vacuno             | 400                | 100                   |
| Equino             | 400                | 100                   |
| Porcino            | 1000               | 150                   |
| Aves               | 500                | 100                   |
| Conejos            | 400                | 100                   |
| Animales peletería | 400                | 100                   |
| Otras especies     | 500                | 150                   |

- Protección del sistema de comunicación por carreteras; s/legislación sectorial
- Protección de las vías pecuarias (Cordel de Boltaña); Anchura de 37,50 m (Ley 10/2005 de vías pecuarias)

## 1-enero-bop (continuación)

| CLASIFICACION DE USOS                                |   | SNU-G | SNUE-EN             | SNUE-EC   | SNUE-ES |
|--|---|-------|---------------------|-----------|---------|
| <b>1. USOS PRODUCTIVOS RÚSTICOS</b>                  | 1.a. Usos de cultivo  | Comp. | Incomp. salvo excep | Comp. (1) | Incomp. |
|  | 1.b. Explotaciones agrarias   | Comp. | Comp. (2)           | Incomp.   | Incomp. |
|  | 1.c. Explotaciones ganaderas  | Comp. | Incomp.             | Incomp.   | Incomp. |
|  | 1.d. Usos extractivos   | Comp. | Incomp.             | Incomp.   | Incomp. |
| <b>2. ACTUACIONES DE INTERÉS PÚBLICO GENERAL</b>     | 2.a. Protección y mejora del medio  | Comp. | Comp.               | Comp.     | Comp.   |
|  | 2.b. Implantación y el entretenimiento de las obras públicas                | Comp. | Comp.               | Incomp.   | Comp.   |
|  | 2.c. Servicio de los usuarios de las obras públicas                         | Comp. | Incomp.             | Incomp.   | Comp.   |
| <b>3. ACTUACIONES ESPECÍFICAS DE INTERÉS PÚBLICO</b> | 3.a. Instalaciones y edificios de carácter cooperativo o asociativo agrario | Comp. | Incomp.             | Incomp.   | Incomp. |
|  | 3.b. Industrias nocivas, insalubres o peligrosas                            | Comp. | Incomp.             | Incomp.   | Incomp. |
|  | 3.c. Usos de ocio, recreativos y esparcimiento                              | Comp. | Comp. (2)           | Incomp.   | Incomp. |
|  | 3.d. Núcleos zoológicos e instalaciones asimilables a ellos                 | Comp. | Incomp.             | Incomp.   | Incomp. |
|  | 3.e. Usos de carácter científico, docente y cultural                        | Comp. | Comp.               | Comp.     | Comp.   |
|  | 3.f. Usos de carácter sanitario y asistencial                               | Comp. | Incomp.             | Incomp.   | Incomp. |
|  | 3.g. Usos asimilables a los servicios públicos                              | Comp. | Incomp.             | Incomp.   | Incomp. |
| <b>4. USO RESIDENCIAL</b>                            | 4.a. Vivienda rural tradicional   | Comp. | Incomp.             | Incomp.   | Incomp. |
|  | 4.b. Vivienda asociada uso permitido agrario, de interés público            | Comp. | Incomp.             | Incomp.   | Comp.   |
|  | 4.c. Vivienda unifamiliar aislada   | Comp. | Incomp.             | Incomp.   | Incomp. |

| TIPOS DE SUELO  | LEYENDA DE USOS   |
|---|---|
| <b>SNUE-EN:</b> Suelo No Urbanizable Especial, Ecosistema Natural                         | Comp.: Uso compatible   |
| <b>SNUE-EC:</b> Suelo No Urbanizable Especial, Patrimonio Cultural                        | (1) cuando únicamente precisen rotulación de la tierra de labor de modo superficial |
| <b>SNUE-ES:</b> Suelo No Urbanizable Especial, Protecciones sectoriales y complementarias | (2) Deberá contar con la autorización del los organismos competentes.               |
| <b>SNU-G:</b> Suelo No Urbanizable Genérico   |   |

## E.4. Régimen de los Sistemas Generales

Los Sistemas Generales comprenden las infraestructuras y equipamientos urbanísticos al servicio de toda o gran parte de la población de Bárcabo.

En cuanto a su regulación, se estará a la regulación de los usos contenida en el Capítulo II (Condiciones Particulares de los Usos).

Los sistemas generales se desarrollarán con el correspondiente proyecto de urbanización o en régimen de obras públicas.

Obtención de los Sistemas Generales; En Suelo Urbano, se obtendrán preferiblemente por ocupación directa, y de no existir Suelo Urbano No Consolidado, por expropiación forzosa.

**1-enero-bop (continuación)****E.5. Protección del Patrimonio Cultural**

Se estudia en el apartado correspondiente.

**F) Respecto al planeamiento de desarrollo.-**

Al no incluirse en la clasificación de terrenos ni las tipologías de Suelo Urbano No Consolidado ni Suelo Urbanizable, no se considera la necesidad de tener en cuenta Instrumentos de desarrollo.

Como único instrumento, se considera exclusivamente el Estudio de Detalle para aquellos casos en los que fuera preciso completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en el PGOU para el Suelo urbano Consolidado.

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

Actuaciones aisladas, con las finalidades establecidas en el artículo 138 de la LUA (completar la urbanización, ejecutar obras aisladas de la urbanización, ejecutar los sistemas generales, y obtener los terrenos en los que se ejecute la urbanización).

Estas pueden ejecutarse por los propietarios del suelo urbano consolidado sin más requisito que la obtención de la licencia correspondiente.

También se podrán realizar por la administración mediante la aprobación de proyectos de obras ordinarias.

Actuaciones integradas, no se consideran.

Reparcelaciones, conforme a lo establecido en los artículos 289 y 290 de la LUA

**K) En cuanto a la resolución de las infraestructuras.-**

El documento de Aprobación Provisional del Plan General incorpora, dentro de la Memoria Descriptiva, incorpora un Análisis de la Estructura Urbana y Edificación, dentro de la cual se incluye la descripción de las dotaciones urbanísticas actuales del municipio, especialmente de los núcleos de población. Concretamente define las siguientes dotaciones urbanísticas;

- Red municipal de suministro de agua potable
- Red municipal de saneamiento
- Red municipal de Alumbrado Público
- Sistema general de comunicaciones

En este mismo epígrafe de la memoria descriptiva se indica que dentro del convenio de colaboración entre el Ministerio de Medio Ambiente, la Diputación General de Aragón, la Diputación Provincial de Huesca y la Asociación de Entidades Locales del Pirineo Aragonés (ADELPA), para la ejecución de actuaciones relativas al ciclo integral del agua en municipios del Pirineo en la Provincia de Huesca se ha realizado el Proyecto para la ejecución de la obra de Abastecimiento de aguas a diversos núcleos del Ayuntamiento de Bárcabo. Al parecer existe una separata que ha salido a licitación con fecha de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca de 5 de octubre de 2012 y que afecta a los municipios de Betorz y Lecina.

A parte de esto (incluyendo la descripción de estas instalaciones en cada uno de los núcleos del municipio a excepción de Suelves), no se incorpora a la documentación del Aprobación Provisional del Plan ninguna previsión en relación a las demandas e instalaciones de los servicios urbanísticos esenciales en relación a las previsiones de consolidación y crecimiento del Plan general de ordenación Urbana.

**1-enero-bop (continuación)**

Por otro lado, no se indica nada en relación al servicio de energía eléctrica ni de telecomunicaciones.

Por todo ello, no se puede considerar que el documento incorpore la justificación de la existencia de servicios urbanísticos o posibilidad de acceder a ellos en relación al Plan General de Ordenación Urbana en tramitación.

En lo que respecta al saneamiento, la mayor parte de los núcleos lo llevan a cabo por medio de pozos ciegos, fosas sépticas, módulos decantadores-digestores, o en algunos casos, las aguas vierten directamente al campo. Esta situación debe ser resuelta en cuanto a previsiones por el Plan General de Ordenación Urbana.

En general en todos los núcleos, las aguas residuales se canalizan a través de la red de alcantarillado y saneamiento, vertiendo su contenido en pequeños equipos de depuración formados por varios cuerpos o cámaras destinados a la decantación de los materiales en suspensión de las aguas procedentes de las instalaciones de cada edificio. Este sistema, en algunos casos, se completa con un filtro biológico obteniendo un mejor rendimiento. Finalmente las aguas depuradas son vertidas en barrancos o zonas alejadas de los núcleos.

El Plan General no prevé áreas específicas para la instalación de servicios generales de saneamiento (EDAR)

**L) Respecto a la protección del patrimonio cultural.**

Las Normas Urbanísticas del Documento de Aprobación Provisional establecen en su Título 8 el régimen de protección del patrimonio cultural, arquitectónico, etnológico y arqueológico, cuyo ámbito de aplicación se corresponde con los edificios y conjuntos urbanos incluidos en el catálogo y a las zonas de protección arqueológica y paleontológica.

Se incluyen diversos niveles de protección;

1. Grupo I; Nivel integral
2. Grupo II; Nivel Estructural
3. Grupo III; Nivel Ambiental
4. Grupo IV; Áreas de protección arqueológica y paleontológica.

Para cada nivel de protección se establecen unas condiciones de protección y obras admisibles en los mismos;

**Cuadro resumen de los tipos de obras permitidas**

| Obras en los edificios     | Tipos de obras     | GRADO I.<br>NIVEL INTEGRAL | GRADO II.<br>NIVEL ESTRUCTURAL | GRADO III.<br>NIVEL AMBIENTAL |
|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
|                            | RESTAURACIÓN       | SI                         | SI                             | SI                            |
|                            | CONSERVACIÓN       | SI                         | SI                             | SI                            |
|                            | CONSOLIDACIÓN      | SI                         | SI                             | SI                            |
|                            | ACONDICIONAMIENTO  | 1                          | SI                             | SI                            |
|                            | REHABILITACIÓN     | 2                          | SI                             | SI                            |
|                            | REESTRUCTURACIÓN   | NO                         | SI                             | SI                            |
| Obras de demolición        | DEMOLICIÓN TOTAL   | NO                         | 3                              | 3                             |
|                            | DEMOLICIÓN PARCIAL | 4                          | 4                              | 5                             |
| Obras de nueva edificación | SUSTITUCIÓN        | NO                         | 5                              | 5                             |
|                            | AMPLIACIÓN         | NO                         | 6                              | 6                             |

1. Sin alterar la estructura original y manteniendo el estilo y condiciones de la construcción.
2. Sin afectar los elementos morfológicos protegidos.
3. Sólo en caso de ruina legal o técnica.
4. Sólo de cuerpos añadidos a la construcción original y carentes de valor arquitectónico.
5. Sólo en caso de admitirse la demolición.
6. Hasta los límites e aprovechamiento fijados en su zona.

**1-enero-bop (continuación)**

El Documento de Aprobación Provisional incluye un Catálogo de Bienes Culturales en el que se recogen un total de 134 fichas correspondientes a elementos del patrimonio arquitectónico, y otras 13 fichas correspondientes a elementos del patrimonio arqueológico. En las fichas se especifica el nivel de protección asignado a cada elemento.

Las condiciones estéticas de la edificación se establecen para las distintas zonas en Suelo Urbano y tipos de obra (obras de conservación, obras de restauración y consolidación, obras de rehabilitación, obras de reestructuración).

**6) MEMORIA AMBIENTAL DEL PGOU DE BÁRCABO**

Resolución del Instituto Aragonés de gestión ambiental de fecha 21 de marzo de 2013, por la que se formula la Memoria Ambiental Definitiva del PGOU-S de Bárcabo (nº Expte; INAGA/500201/71H/2012/11778)

Esta Memoria, en relación al planeamiento objeto del presente informe, establece, entre otros puntos, los siguientes;

*“El planeamiento propone un modelo compacto alrededor del núcleo, sin embargo las necesidades de suelo para uso residencial deberían responder a un modelo de desarrollo fundamentado en las expectativas sociales y demográficas reales del municipio, por lo que se considera que el desarrollo urbano debería ser gradual, acoplado a la demanda, teniendo en cuenta las capacidades de carga del territorio y las expectativas de desarrollo sostenible de cada espacio, en el que prime la ocupación y rehabilitación de espacios interiores en suelo urbano consolidado frente a nuevas áreas.*

*La delimitación del suelo no urbanizable especial en lo referido al dominio público pecuario deberá ajustarse a lo especificado en su proyecto de delimitación y quedar grafiado adecuadamente en la cartografía.*

*Se incorporará en la normativa urbanística un articulado específico para la protección de los elementos paisajísticos más relevantes en el término municipal.*

*Se deberá tener en cuenta en el casco urbano de Bárcabo y en el camping de Lecina los riesgos de inundación derivados del barranco Sur y del río Vero, favoreciendo la integración de la urbanización con la preservación de la lámina de inundación de dichos cauces.*

*Para prevenir posibles situaciones de exceso de demanda de licencias para construir viviendas unifamiliares aisladas, se considera necesario establecer alguna zonificación del territorio con el objetivo de no menoscabar los valores ambientales y paisajísticos del término municipal.*

*Se deberán garantizar los servicios y demandas de recursos necesarios para las nuevas zonas a desarrollar, así como el buen funcionamiento y gestión de las actuales, incorporando en la planificación las infraestructuras de saneamiento y de suministro eléctrico necesarias para su correcto funcionamiento.”*

**7) INFORMES SECTORIALES**

El contenido de los informes sectoriales aportados es el siguiente:

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

-Informe de 13 de septiembre de 2012, emitido sobre el Documento de Aprobación Inicial, en cumplimiento del artículo 19.2 de la Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de Protección Civil y Atención de Emergencias de Aragón.

**1-enero-bop (continuación)**

Recoge el Análisis de Riesgos e Informe relativo al Plan General de Ordenación Urbana simplificado de Bárcabo, emitido en sentido FAVORABLE.

En lo que se refiere al análisis de riesgos, el informe establece lo siguiente en relación a los más importantes

- Riesgo de inundaciones; se considera nulo en el suelo urbano del término municipal, salvo;
  - Núcleo de Bárcabo; Cabe suponer que, en época de lluvias y crecida de barranco, la Calle denominada Barrio Sur quede parcialmente inundada, limitándose o impidiendo el acceso y tránsito por la misma en condiciones de seguridad.
  - Camping Lecina; se sitúa en la margen izquierda del Río Vero, y en la margen derecha de un pequeño barranco tributario del río Vero. Según la aplicación CAUMAX del CEDEX, tiene asociado un caudal del orden de 276 m<sup>3</sup>/s, considerando un periodo de retorno de 100 años. Se considera un caudal capaz de ocasionar la inundación de los terrenos pertenecientes al camping, máxime teniendo en cuenta la escasa diferencia de cotas entre ellos. Igualmente hace referencia al estudio titulado "Análisis y Evaluación de riesgos en los campings y áreas de acampada de la Comunidad Autónoma de Aragón" de septiembre de 2003. En este se concluye que una parte de los terrenos del Camping Lecina se ve afectada por las avenidas de periodo de retorno de 50 años y que el área se ve ampliamente afectada por las avenidas de periodo de retorno de 500 años.
  - Prescripciones; en las zonas de Dominio Público Hidráulico y policía, deberá obtenerse autorización administrativa del Organismo de Cuenca. Se recomienda que en Bárcabo se promuevan soluciones para mitigar el riesgo de inundación de la calle Barrio Sur, elevando la calle y permitiendo el paso de agua.
  - En lo que se refiere al Camping de Lecina, este deberá adecuarse al Decreto 125/2004 de 11 de mayo del Gobierno de Aragón de Reglamento de Alojamientos Turísticos al aire libre, justificándose además que queda fuera de la zona inundable del río Vero, además de situarse en una zona con alto riesgo de incendio forestal.
- Riesgo de incendios forestales; el 85,50% del territorio municipal de Bárcabo corresponde a Zonas forestales con vegetación natural y espacios abiertos. Según el Plan de Emergencia de Protección Civil de la Comarca de Sobrarbe, realizado en 2010, Betorz presenta un riesgo de incendio forestal alto, proponiendo una serie de medidas incluidas en el mismo informe. Así, el riesgo de incendio forestal en los núcleos urbanos de Bárcabo se considera bajo, salvo en Betorz. Así como medidas, en los núcleos de Lecina y Betorz se deberá mantener la masa forestal limpia, dado lo inaccesible de estos núcleos y la ausencia de masas de agua cercanas. Por ello, el municipio de Bárcabo se encuentra incluido en las zonas de alto riesgo de incendio forestal según la Orden de 13 de abril de 2009 del Consejero de Medio Ambiente.
  - Prescripciones: las recogidas en el Plan de Emergencia de Protección Civil de la Comarca de Sobrarbe
- Riesgos sísmicos; descartada la incidencia de acciones sísmicas fuera de lo normal y asumible según el RD 997/2002 de 27 de septiembre, por el que se aprueba la Norma de Construcción Sismorresistente, dentro de la zona con aceleración sísmica básica inferior a 0,04 g (valor inferior en lo que a peligrosidad sísmica se refiere).
- Riesgos químicos; No se tiene conocimiento.
- Deslizamiento y hundimientos; No existe riesgo de fenómenos kársticos (riesgo de hundimiento y colapso bajo)
- Viento, las edificaciones cumplirán el CTE y la EHE-08

**1-enero-bop (continuación)**

- Deslizamientos de ladera; en la zona de eras de Betorz, existen pendientes muy acusadas, lo que deberá tenerse en cuenta en lo que respecta a la urbanización del área.
- Incendios en las edificaciones; se propone al Ayuntamiento que realice revisiones de los puntos de carga (hidrantes) actuales y se instalen en los núcleos que carecen de ellos hidrantes de columna seca. Depende del parque profesional de Bomberos de Barbastro y la Agrupación de Bomberos Voluntarios de Boltaña.
  - Prescripciones; Revisión, actualización y colocación de hidrantes, vigilancia de actividades industriales sin licencia, eliminación de almacenajes en la vía pública, etc...
- Explosiones; se cumplirá la normativa sectorial en los almacenamientos de combustible.
- Rayos; Riesgo alto en los núcleos. Se recomienda el diseño e instalación de un sistema efectivo de protección frente a rayos que cubra el actual suelo urbano conforme al CTE.
- Riesgos meteorológicos; altos, sobretodo en Almazorre, Betorz y Eripol.
- Fallos en los sistemas generales; no es previsible, salvo defectos en el abastecimiento de agua de Betorz.
- Vías de comunicación;
  - A-2205; buen estado
  - HU-3421; trazado sinuoso, escasa anchura y cierta intensidad de tráfico en época estival.
  - Se considera recomendable la mejora de los accesos a todos los núcleos del término Municipal de Bárcabo, y la limpieza de las franjas de vegetación en las zonas colindantes, así como instalación de señalización, instalación de frenadores horizontales y adecuación de giros mediante raquetas o tercer carril.

En general, recomienda promover soluciones que mitiguen el riesgo de inundación del Barrio Sur de Bárcabo por inundación del barranco sur y sobre el Camping de Lecina en la zona inundable del río Vero, además de medidas frente al riesgo de incendio y riesgos meteorológicos y aplicar las medidas del Plan de Emergencia de Protección Civil de la Comarca de Sobrarbe, y aprecia igualmente las deficiencias de funcionamiento de las redes de abastecimiento y saneamiento pro, moviendo la construcción de estaciones depuradoras.

**B) Instituto Aragonés del Agua.-**

-Informe de 1 de agosto de 2012, emitido sobre el Documento de Aprobación Inicial, y en cumplimiento del artículo 22 de la ley 6/2001 de ordenación y participación en la gestión del agua en Aragón. El informe se emite en sentido FAVORABLE. Igualmente indica que *“todos los núcleos en la actualidad vierten a fosas sépticas de decantación digestión, y algunas también incorporan filtros biológicos. En las normas urbanísticas se incluyen las ordenanzas del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración”*

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

- Informe de 1 de agosto de 2012, emitido en relación al Documento de Aprobación Inicial del Plan General. Recoge las siguientes consideraciones:

*“1) El catálogo de Patrimonio Arquitectónico se atenderá a los contenidos indicados en la NOTEPA, recogiendo únicamente las fichas realizadas por el técnico arqueólogo*

**1-enero-bop (continuación)**

contratado, y no así la primera parte del trabajo remitido, consistente en una memoria o introducción.

2) El artículo 228.3 de las NNUU indica que las remociones de tierra en zonas catalogadas como SNU-EC deben ser autorizadas por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, lo que no es cierto. Las autorizaciones dentro de SNU-EC son competencia del Director General de Patrimonio Cultural, y así debe aparecer en el articulado. Sí que es preceptivo el informe y, si ha lugar, la autorización de dicha comisión para las actuaciones que se pretenda realizar en los Bienes de Interés Cultural, Catalogados, o Monumentos de Interés local, de acuerdo al título II de la ley 3/1999, de 10 de marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés.”

**D) Confederación Hidrográfica del Ebro.-**

- Informe de 13 de noviembre de 2013; emitido en relación al Documento de Aprobación Inicial del Plan general de Ordenación urbana Simplificado de Bárcabo. Indica lo siguiente;

De acuerdo con el art. 25.4 del TR de la ley de aguas 11/2005 de 22 de junio que modifica la ley 10/2001 del Plan Hidrológico nacional, en relación a la existencia de recursos hídricos suficientes, se informa FAVORABLEMENTE la actuación en lo que respecta a demandas hídricas

En relación a la gestión del riesgo de inundación, indica que el río Vero a su paso por el Término Municipal de Bárcabo tiene asociado un riesgo de inundación B. Moderado, a excepción del tramo cercano a la carretera HU-3421 y al Camping de Lecina donde presenta un riesgo de inundación A. Alto importante

Concretamente en relación al camping, se ha localizado el expediente de referencia 2011-O-1037 por el que la empresa Camping Lecina S.C. ha solicitado a la CHE la legalización del camping. Este expediente se encuentra en tramitación.

El Suelo Urbano Consolidado de los núcleos de Almazorre, Betorz, Eripol y Lecina se encuentran fuera de la zona de afección de cualquier cauce, por lo que no procede emisión de informe.

Parte del SUC de Hospitaled y Sta. Mª de la Nuez se sitúan en zona de policía del barranco del Molinar y uno innominado. Se observa que estos cauces son de escasa entidad y que los terrenos de estos núcleos clasificados como urbanos se sitúan a mayor cota que dichos barrancos, por lo que no se prevén nuevas afecciones al régimen de corrientes.

En cuanto al Suelo Urbano de Bárcabo, es atravesado por un barranco innominado y por otro que circula al norte de este núcleo. Según este informe, dada la magnitud de estos cauces no es previsible que el núcleo urbano se vea afectado por avenidas de estos cauces. Sin embargo la calle que comunica los barrios norte y sur de Bárcabo es atravesada por el primer barranco. Cabe suponer que en épocas de lluvias y crecidas del barranco esta calle puede quedar parcialmente inundada, limitándose o impidiendo el tránsito por la misma en condiciones de seguridad.

Respecto al Camping Lecina, se ha tenido acceso al estudio “Análisis y Evaluación de riesgos en los campings y áreas de acampada de la Comunidad Autónoma de Aragón. Camping Lecina” realizado por la DGA en 2003. En el mismo se concluye que una parte de los terrenos del camping se ve afectada por las avenidas de periodo de retorno de 50 años y ampliamente afectada por las avenidas de periodo de retorno de 500 años. Por tanto se recomienda que las instalaciones del camping se adecuen a lo dispuesto en el Decreto 125/2004 de 11 de mayo del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Alojamientos turísticos al aire libre en lo que se refiere a medidas preventivas de alerta, alarma y evacuación a zonas seguras frente a

**1-enero-bop (continuación)**

inundaciones y a Medidas de mitigación frente al riesgo de inundaciones. Asimismo se deberá realizar una zonificación del camping acorde con lo dispuesto en este decreto.

En resumen;

En los núcleos que quedan fuera de la zona de policía de cauces (Almazorre, Betorz, Eripol y Lecina) no procede intervención de este organismo.

En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de corrientes, SE EINFORMA FAVORABLEMENTE. Se incorporan previsiones en las que se establecen determinadas medidas en caso de actuaciones en zonas de afección a cauces y áreas próximas a cauces.

En cuanto al Camping de Lecina, se deberá cumplir lo que determine la CHE en el expediente nº 2011-O-1037.

En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, se informa FAVORABLEMENTE las actuaciones del PGOU-S.

En el desarrollo de los ámbitos previstos, y concretamente en lo que respecta a la red de saneamiento, se establecen una serie de medidas en relación a los vertidos.

E. Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información

- Informe de 3 de septiembre de 2012, y en cumplimiento del artículo 26.2 de la ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones. En este informe se emiten una serie de Observaciones de carácter particular y otras de carácter general. Indica que el instrumento de planeamiento presentado no está alineado con la legislación vigente en los artículos 24,34 y 151.5, en lo relacionado en las observaciones precedentes.  
*"En consecuencia, se deberá proceder a la revisión del mismo en orden a su alineamiento completo con la legislación vigente."*

F. Informe de la Diputación Provincial de Huesca, Dpto. de Obras Públicas, Cooperación y Asistencia técnica a Municipios.

-Informe de 18 de julio de 2012, en relación a la carretera HU-V-3421, titularidad de este órgano, que transcurre desde su intersección con la A-1234 hasta Betorz y con travesía en el núcleo de Lecina. Se solicita la modificación del artículo 222 de las Normas Urbanísticas, ya que no recogía esta carretera. Ya se ha modificado en la Aprobación Provisional.

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

- Informe de 11 de junio de 2012, solicitado en relación al Informe de Sostenibilidad Ambiental y el PGOU-S de Bárcabo. Emitido en sentido FAVORABLE., indicando con carácter vinculante, entre otras;
  - Que se indiquen y acoten las zonas de protección de carreteras en los planos.
  - Que se indique y acote la línea límite de edificación de carreteras en los planos.
  - Que las zonas de dominio público de carreteras sean clasificadas como Suelo No urbanizable.

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

**1-enero-bop (continuación)**

- Informe de 10 de agosto de 2012, en relación al Documento de Aprobación Inicial del PGOU-S de Bárcabo, en cumplimiento de artículo 52.1 de la Ley 4/2009, de 22 de junio, de Ordenación del Territorio de Aragón.
- En este se propone lo siguiente:
  - o En relación al cumplimiento de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés, se debe atender a las siguientes directrices;
    - El desarrollo territorial tenderá a consolidar el actual sistema de asentamientos, limitando la aparición de nuevos asentamientos y potenciando la rehabilitación de los ya habitados y, si es posible, la rehabilitación y utilización de los pueblos deshabitados y del patrimonio edificado existente.
    - Tener en cuenta lo referente a los riesgos naturales o inducidos
    - Adoptar medidas para favorecer la conectividad de espacios incluidos en la Red Natural de Aragón.
    - Las edificaciones dispersas en SNUble deberán cumplir los siguientes requisitos;
      - Las captaciones para abastecimiento deberán respetar los volúmenes de caudal ecológico
      - Deberán contar con mecanismos de depuración de las aguas residuales.
    - Limitación de utilización de las zonas situadas a mayor altitud (por encima de 1500 m)
    - Proceder a la catalogación y protección de todos los elementos de valor de patrimonio cultural
    - Realizar la clasificación de los diferentes tipos de poblaciones. (art. 76)
    - Incorporar el modelo de crecimiento del municipio
    - Respetar las limitaciones de los parámetros urbanísticos marcados por la normativa (artículo 78)
    - Reglamentar los casos sometidos a evaluación paisajística y el contenido de dichos artículos (art. 79 y 80)
  - o En relación a la documentación,
    - Analizar con mayor detalle los riesgos naturales que afecten a los usos previstos en suelo urbano (especialmente hidrológicos y geológicos)
    - Elaborar plano de ordenación a escala 1/10.000 en el que se delimiten como SNUe los terrenos protegidos de acuerdo a los criterios de ordenación y normativa sectorial.
  - o En relación a la población, sistema de asentamiento y vivienda;
    - Considera conveniente prescindir de la autorización de vivienda unifamiliar aislada en SNU Genérico, ya que contradice el objetivo de potenciar los actuales núcleos.
    - Reconsiderar la clasificación de Suelo Urbano en los terrenos en los que no se justifique (por ausencia de servicios o carencia de edificación, y los desligados de los cascos antiguos. En particular prescindir de las islas de pequeño tamaño sin estructura urbana de Bárcabo, Almazorre, Betorz, Eripol y Hospitaled y la delimitación que utiliza caminos de acceso como suelos urbanos para unir barrios separados, como en Santa María de la Nuez.
    - Cumplir las determinaciones del artículo 78 de las Directrices para el "resto de poblaciones".
    - Justificar las nuevas viviendas previstas en los distintos núcleos de población.
    - Ordenar las parcelaciones irregulares que han surgido en el entorno de Suelves, atendiendo a lo regulado en la Modificación de la Disposición Sexta de la Ley 3/2009, aprobadas por la Ley 3/2012 de 8 de marzo, atendiendo a la existencia de viviendas de segunda residencia y al número de viviendas vacías.

**1-enero-bop (continuación)**

- En relación a las comunicaciones, infraestructuras de transporte, telecomunicaciones, hidráulicas y energéticas:
  - Recomienda el estudio de posibles carencias de movilidad de los ciudadanos para acceder a servicios, equipamientos e infraestructuras básicas.
  - Recomienda el estudio de los modos blandos de transporte dentro del término, de modo que establezcan relaciones entre los distintos núcleos.
  - Recomienda el estudio de la conexión municipal a redes de comunicación.
  - Priorizar los proyectos de infraestructuras que minimicen impactos ambientales y en especial se recomienda primar los sistemas de depuración de aguas residuales buscando operatividad y sencillez de mantenimiento.
  - Asegurar la concesión administrativa de los caudales de abastecimiento
  - Garantizar las necesidades energéticas para los suelos urbanos clasificados
  - Incluir el análisis y tratamiento en suelo no urbanizable de las infraestructuras existentes relacionadas con los residuos sólidos urbanos y de construcción y demolición, evitando vertidos indiscriminados.
- En relación a los equipamientos;
  - Analizar las dotaciones y equipamientos básicos a lo largo del periodo de vigencia del plan, dadas las carencias de estos, estudiando el necesario efecto que esto conlleva en relación a la atracción de población de segunda residencia y turística.
- En cuanto a los usos del suelo y actividades económicas;
  - Identificar las granjas que incumplen en la actualidad el Decreto 94/2009 de 26 de mayo.
  - Incorporar a la ordenación urbanística los usos terciarios y actividades relacionadas para complementar y diversificar la desestructurada economía municipal.
- En cuanto al uso, aprovechamiento y conservación de recursos naturales básico, patrimonio natural y paisaje;
  - Analizar con más detalle los valores paisajísticos existentes, establecer qué proyectos deberán realizar un estudio de impacto paisajístico,...
  - Incluir en la clasificación de suelo los espacios y enclaves del medio natural con valor de protección y en especial los espacios de la Red Natura 2000
  - Tener en cuenta la prevalencia del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque de la Sierra y Cañones de Guara, justificando la ordenación en relación a la conservación del patrimonio natural y biodiversidad. De todos los núcleos, sólo Eripol queda fuera del ámbito de dicho Plan.
- En cuanto al uso, sostenibilidad y conservación del patrimonio cultural; completar el catálogo de los valores de la AI con los yacimientos paleontológicos.

QUINTO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente que nos ocupa, según el informe técnico adjunto.

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, así como por la Ley

**1-enero-bop (continuación)**

4/2013, de 23 mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 156/2011, de 25 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón; del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se aprecian los siguientes y del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Teniendo en cuenta que la aprobación inicial del Plan General se produjo el día 28 de septiembre de 2011, le es de aplicación directa la Ley 3/2009 de 17 de Junio de Urbanismo de Aragón, en su redacción previa a la modificación que supuso la ley 4/2013, de 23 de mayo.

Del mismo modo le es de aplicación la ley 4/2009 de 22 de junio de Ordenación del Territorio de Aragón.

Igualmente le es de aplicación por su ubicación el Decreto 291/2005 de 13 de diciembre, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés.

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

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

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

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

**1-enero-bop (continuación)**

nivel de la que podemos llamar justificación-motivación de las alteraciones del planeamiento.

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

1.- Tramitación

No se observan defectos de tramitación.

2.- Documentación

En relación a la documentación, la Norma Técnica de Planeamiento NOTEPA, aprobada por Decreto 54/2011, le es de aplicación en lo que respecta a la Disposición Transitoria Única del mismo decreto "Procedimientos en tramitación". Según esta Disposición, en su punto 2º, los planes con Aprobación Inicial previa a la entrada en vigor del decreto antedicho pero no cuenten con Aprobación Provisional en esta fecha, debe someterse el plan a la aplicación de las disposiciones relativas a los criterios de presentación y entrega del título III y deberán cumplimentar las fichas de datos urbanísticos incluidas como Anexo V de la Norma Técnica de Planeamiento.

En relación a este particular, la documentación presentada no incorpora las fichas de Planeamiento del Anexo V tal y como las indica la NOTEPA, ni los metadatos a los que hace referencia el decreto.

En relación con los criterios de presentación del Título III de la NOTEPA, se observan diferencias entre estos y la documentación presentada. Como ejemplo de estas diferencias (y sin carácter excluyente) en cuanto a los criterios de presentación en formato digital sólo se incorporan archivos en formato no editable, siendo necesaria la presentación de los mismos en formato editable para la posterior inclusión en el Sistema de Información Urbanístico de Aragón.

Por otra parte, y en relación al informe elaborado por la Dirección General de Ordenación del Territorio de Aragón, no se aporta ningún plano de ordenación del núcleo deshabitado de Suelves, resultando interesante teniendo en cuenta que se ha de considerar como núcleo urbano deshabitado tal y como establecen las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés (Grupo IV).

En lo que respecta al Camping Lecina, ubicado en Suelo No urbanizable de Especial Protección Red Natura 2000 y dentro del área del P.O.R.N Sierra y Cañones de Guara, no se incorpora ni en la documentación gráfica su ubicación, ni en la documentación escrita las condiciones de protección frente a los riesgos.

3.- Contenido

Una vez analizada la documentación aportada y los informes sectoriales cuyo contenido se ha descrito en los apartados anteriores, hay que hacer las siguientes indicaciones en relación con las determinaciones del Plan General:

A) En cuanto a la Clasificación del Suelo:

1) Suelo Urbano

**1-enero-bop (continuación)**

- En general para todos los núcleos se observa en la Ordenación de los diferentes núcleos de población del Término Municipal una clasificación discontinua del suelo Urbano, con pequeñas bolsas de terreno clasificadas como urbanas, que se corresponden con edificaciones tradicionales ubicadas fuera de la trama urbana de los distintos núcleos. En cambio, una gran cantidad de estos inmuebles no incluidos en dicha trama no cuentan con esta clasificación y aparecen como inmuebles en Suelo No Urbanizable.

En el documento objeto de la presente, no se justifica la existencia de servicios e infraestructuras en relación a estos suelos.

Se debe justificar la clasificación del Suelo Urbano discontinuo en relación a la existencia y/o previsión de contar con los servicios urbanísticos correspondientes.

Se recuerda que para todos aquellos suelos edificados excluidos del suelo urbano, las Normas Urbanísticas del PGOU-S establecen unas condiciones de actuación en inmuebles aislados (ya sea en uso o en mal estado) en los artículos 216 y 217.

- En lo que respecta al Suelo Urbano del núcleo de Almazorre, en el Barrio Norte de la misma, se observa una doble línea límite de suelo urbano que da lugar a la creación de una isla de suelo no urbanizable dentro del suelo urbano del área, siendo que está totalmente consolidada por la edificación. Se deberá corregir este posible error gráfico. En este mismo barrio, se marca un cambio de alineación en la vía pública que se orienta este-oeste. Este cambio de alineación, supone la eliminación de unos muros pétreos y puerta a una finca de cierto interés desde el punto de vista estético, y un árbol de gran porte. Siendo que no se prevé la ampliación del suelo urbano en ese ámbito y existen escasas edificaciones a las que se accede desde esta vía, puede considerarse que resulta más interesante mantener la actual alineación frente a la nueva propuesta.
- En el núcleo urbano de Bárcabo, dentro del barrio Sur, se deberá acotar los fondos de las nuevas parcelas urbanas de la RA2 en aquellos casos en los que la edificación no sirva de referencia para ello, garantizando así la correcta ejecución posterior del planeamiento.
- En el núcleo urbano de Hospitaled, la iglesia tiene una ubicación algo encajonada entre dos parcelas urbanas. Ya que se modifica la alineación de las mismas, se recomienda retirar más la nueva alineación, favoreciendo así la visibilidad de esta.
- En el núcleo urbano de Eripol se grafía como Sistema General Viario una pequeña plaza ubicada al noreste del suelo urbano. Tras la visita se observa que parte de esta superficie se encuentra vallada. Deberá aclararse esta situación.
- Por otra parte, no se incorporan planos de ordenación del núcleo de Suelves, siendo que, con independencia de encontrarse

## 1-enero-bop (continuación)

deshabitado, es un núcleo tradicional a tener en cuenta en el municipio, incluido dentro de una de las categorías de núcleos pirenaicos definida en las Directrices Parciales de ordenación territorial del Pirineo Aragonés.

- En cuanto a las nuevas alineaciones que se observan dentro de la trama urbana de algunos de los núcleos, no se acotan las anchuras de los nuevos viarios, siendo esta información importante a efectos de la posterior ejecución del Plan en estas áreas.

## 3) Urbanizaciones de Suelves (Casa Broto y Casa Romeo)

Además del núcleo tradicional de Suelves, existen una serie de parcelaciones urbanísticas, con algunas de las parcelas edificadas y con servicios urbanísticos (según la memoria descriptiva del documento), cuya existencia se indica en el documento objeto del presente informe en lo que respecta a los planos de información.

El documento del PGOU-S clasifica los terrenos correspondientes a estas urbanizaciones como Suelo No Urbanizable. Debe haber un pronunciamiento expreso al respecto en la memoria.

B) En cuanto al articulado de las Normas Urbanísticas, hay que indicar lo siguiente:

- 1) Artículo 133. En relación a las pendientes de cubierta; en el PGOU se establece pendiente mínima 30% y máxima del 60%, mientras que en las Directrices Parciales del Pirineo se establece como mínima 35%.
- 2) Artículo 170. Altura máxima visible en nuevas construcciones; 7,5 m para PB+1+BC. La altura máxima visible, según las definiciones de las Directrices Parciales del Pirineo Aragonés se corresponde con la altura de cumbrera. En ese caso, 7,5 m de altura de cumbrera imposibilita la planta bajo cubierta. Es posible que se refiera a la altura máxima de fachada, al igual que en otras de las normas zonales del documento. Por otro lado, deberá aclararse si en los casos de rehabilitación y reestructuración de aquellos inmuebles con alturas inferiores a las máximas permitidas, se permite su ampliación hasta la altura máxima establecida para nuevas edificaciones.
- 3) Artículo 180. La redacción de este artículo es *"Ocupación; La superficie de la eras o sus espacios libres no podrá se disminuida a resultas de las obras en los edificios u obras de ampliación en porcentaje no superior a 1/5 de su superficie inicial."* Se observa un error en la misma, debiendo modificarse en relación a lo siguiente; *"...en porcentaje ~~no~~ superior a 1/5 de su superficie inicial."*
- 4) Artículo 203. En relación con las parcelas mínimas a efectos de parcelación en Suelo No Urbanizable, establece el PGOU 20.000 m<sup>2</sup> en seco, mientras que la Ordena de 1958 establece como unidad mínima de cultivo para Bárcabo (Grupo 2º) 25.000 m<sup>2</sup>, siendo que a su vez, el mismo artículo remite directamente a esta legislación.
- 5) Al igual que los núcleos rurales tradicionales de Barrio de la Morera, Barrio de la Iglesia, Barrio Alto, Casa Broto, y Casas de Villacolungo, en el caso del núcleo deshabitado de Suelves, sería interesante establecer que para su recuperación podrá ser sometido a planes especiales para dotación de infraestructuras.

**1-enero-bop (continuación)**

- 6) Título IV (Condiciones de urbanización). En relación a este particular, se debe anotar que el caso de Eripol es diferente a los demás núcleos en el sentido de que su urbanización tiene un carácter muy especial, que dota al pueblo de una imagen única y que, por tanto, puede resultar interesante mantener. Se trata de la tradicional pavimentación de cantos rodados del núcleo, conservada casi en su totalidad. En este sentido, se propone que se estudie la posibilidad de proteger esta pavimentación como un elemento interesante y único del núcleo, representativo de este.
- 7) Artículos 167 y 178, en relación a las Condiciones de parcelas en caso de nuevas segregaciones; sólo se establece una superficie máxima (90 m2 en RA-2 y 400 en ER), pero no se establece un frente mínimo de parcela.

**C) En cuanto a las infraestructuras:**

Se propone la incorporación al documento de los siguientes epígrafes;

- Justificación en relación a garantizar la concesión administrativa de los caudales de abastecimiento
- Justificación en relación a garantizar las necesidades energéticas para los suelos urbanos clasificados
- Justificación en relación a garantizar los servicios y demandas de recursos necesarios para los suelos urbanos, así como el buen funcionamiento y gestión de las actuales, incorporando en la planificación las infraestructuras de saneamiento y de suministro eléctrico necesarias para su correcto funcionamiento.
- Justificación de la existencia y/o previsión de los servicios urbanísticos a las áreas clasificadas como suelo urbano conforme al PGOUS

**D) En cuanto al cumplimiento de lo establecido en la Memoria Ambiental Definitiva del PGOU-S de Bárcabo, redactado por el INAGA el 21 de marzo de 2013, se deberá justificar el cumplimiento de sus epígrafes.****E) En cuanto al cumplimiento de lo establecido en los informes sectoriales, hay que indicar lo siguiente:**

- Se atenderá a lo dispuesto en el informe de la Dirección General de Interior de 13 de septiembre de 2012, especialmente en lo relativo a los riesgos de inundación, de incendios forestales, vías de comunicación e infraestructuras.

- Se atenderá a lo dispuesto en el informe del Instituto Aragonés del Agua de 1 de agosto de 2012, emitido sobre el Documento de Aprobación Inicial, justificándose y haciendo referencia al actual sistema de depuración de los distintos núcleos y previsiones al respecto.

- Se modificará el artículo 228.3 de las NNUU en relación a lo indicado en el informe de la Dirección general de Patrimonio de Aragón de 1 de agosto de 2012.

- Se atenderá al informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro de 13 de noviembre de 2013 en relación al Camping de Lecina y a la calle que conecta los dos barrios del núcleo de Bárcabo. Se incorporarán las medidas relativas a los vertidos del mismo informe.

- Se corregirán los artículos 24, 34 y 151.5 de las NNUU, en lo relacionado en el informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información.

- Se atenderá a lo dispuesto en el informe de 11 de junio de 2012 de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón, especialmente en relación a la necesidad de grafiar las distintas zonas de protección de las carreteras en los

**1-enero-bop (continuación)**

planos de ordenación y de la clasificación de todo el área de dominio público de carreteras como Suelo No Urbanizable.

F) En cuanto al catálogo de bienes arquitectónicos y yacimientos arqueológicos

En los planos de ordenación tanto del término municipal como de los distintos núcleos urbanos, no se grafían las áreas de protección de los yacimientos ni de los Bienes de Interés Cultural incluidos en el territorio municipal.

En general en lo que respecta a las fichas de los bienes arquitectónicos, se hace referencia a;

*"3. Categoría de protección según Ley 3/2009"*, cuando en realidad la legislación se corresponde con la Ley 3/1999, de 10 de marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés. Se corregirá esta errata.

Según el Sistema de Información de Patrimonio Cultural Aragonés (SIPCA), existen una serie de bienes arquitectónicos de interés desde el punto de vista cultural que no aparecen en las fichas del catálogo, incluidos algunos BIC. Igualmente se observa la existencia de diversas cruces de término y peirones que no han sido incorporados al catálogo y carecen de ficha específica, siendo que son considerados Bienes de Interés Cultural, además de algunos escudos. Se propone estudiar la incorporación de estos bienes en el catálogo del PGOU-S.

Tal y como indica el Informe del 10 de agosto de 2012 de Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Aragón en cuanto al uso, sostenibilidad y conservación del patrimonio cultural, se deberá completar (si es caso) el catálogo de los valores de la AI con los yacimientos paleontológicos, ya que no se incorpora ninguno en el catálogo del nuevo documento de Aprobación Provisional.

Precisamente, a este respecto, el Vocal representante del Departamento con competencias en materia de Cultura y Patrimonio Cultural, D. Antonio García Cid manifiesta que facilitarán una relación de bienes incluidos en las disposiciones oficiales publicadas y que afectan a este municipio, para su inclusión en el Catálogo de Patrimonio Cultural para que el mismo sea completado con los Bienes, delimitaciones y entornos, según el caso, que deberán ser grafíados en los planos generales del PGOU.

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

1. **APROBAR** definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Bárcabo, con las siguientes prescripciones:

1.- En cuanto a la documentación presentada;

- Deberá ajustarse a los criterios de presentación del Título III y del Anexo V de la Norma Técnica de Planeamiento de Aragón, aprobada por decreto

**1-enero-bop (continuación)**

54/2011, tal y como se indica en el fundamento de derecho cuarto del presente acuerdo.

- Deberá aportarse documentación gráfica del núcleo deshabitado de Suelves (ya que se trata de un núcleo englobado en el Grupo VI establecido en las Directrices Parciales de Ordenación del Pirineo Aragonés y de la urbanización posterior).
- Deberá grafiarse correctamente el ámbito ocupado por el Camping Lecina y establecerse en las Normas urbanísticas las medidas de protección del mismo en relación al expediente de CHE en redacción y a los riesgos.
- Deberán acotarse en los planos las nuevas alineaciones y fondos de parcela cuya dimensión exacta no pueda deducirse de preexistencias como edificaciones u otros elementos, garantizando así la correcta ejecución posterior del planeamiento.

**2.- En cuanto al contenido**

Una vez analizada la documentación aportada y los informes sectoriales, hay que hacer las siguientes indicaciones:

**A. En cuanto a la Clasificación del Suelo:****1) Suelo No Urbanizable**

- Se deberán graficar en los planos las protecciones relativas a los yacimientos arqueológicos, carreteras, y cualquier otra protección sectorial que afecte al territorio.

**2) Suelo Urbano**

- Se debe justificar la clasificación del Suelo Urbano discontinuo en relación a la existencia y/o previsión de contar con los servicios urbanísticos correspondientes.
- En lo que respecta al Suelo Urbano del núcleo de Almazorre, se propone corregir la ordenación pormenorizada puntual conforme a lo indicado en el fundamento de derecho cuarto 3. A) 1. del citado fundamento.
- En el núcleo urbano de Hospitaled, se propone variar un poco las nuevas alineaciones de las parcelas colindantes con la iglesia, de modo que se amplíe la visibilidad de la misma y se evite su encajonamiento.
- En el núcleo urbano de Eripol, se deberá aclarar y comprobar la titularidad de la parcela vallada grafiada como SG-VI al noreste del suelo urbano.

**3) Urbanizaciones de Suelves (Casa Broto y Casa Romeo)**

- Se deberá completar la documentación del plan general con una mención expresa en relación a estos ámbitos.

**B. En cuanto al articulado de las Normas Urbanísticas:**

**1-enero-bop (continuación)**

- Se corregirá y estudiará el contenido de las normas urbanísticas en relación a lo indicado en el mismo fundamento jurídico, punto 3. B). del mismo.

**C. En cuanto a las infraestructuras:**

- Se completará la justificación de los servicios y demandas de recursos necesarios teniendo en cuenta los epígrafes relativos a infraestructuras establecidos en el punto C) del reiterado fundamento y en relación a la Memoria Ambiental Definitiva, especialmente en lo que respecta al saneamiento, abastecimiento de agua y electricidad, incluyendo, en su caso, la reserva de suelo necesaria para la ejecución de las infraestructuras propuestas.

**D. En cuanto al cumplimiento de lo establecido en los informes sectoriales:**

- Se atenderá a lo dispuesto en el informe de la Dirección General de Interior de 13 de septiembre de 2012, especialmente en lo relativo a los riesgos de inundación, de incendios forestales y vías de comunicación.
- Se atenderá a lo dispuesto en el informe del Instituto Aragonés del Agua de 1 de agosto de 2012, emitido sobre el Documento de Aprobación Inicial, justificándose y haciendo referencia al actual sistema de depuración de los distintos núcleos y previsiones al respecto.
- Se modificará el artículo 228.3 de las normas en relación a lo indicado en el informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural de Aragón de 1 de agosto de 2012.
- Se atenderá al informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro de 13 de noviembre de 2013 en relación al Camping de Lecina. Se incorporarán las medidas relativas a los vertidos.
- Se corregirán los artículos 24, 34 y 151.5 de las NNUU, en lo relacionado en el informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información.
- Se atenderá a lo dispuesto en el informe de 11 de junio de 2012 de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón, especialmente en relación a la necesidad de grafiar las distintas zonas de protección de las carreteras en los planos de ordenación y de la clasificación de todo el área de dominio público de carreteras como Suelo No Urbanizable.
- Se atenderá al contenido de todos los informes sectoriales que forman parte del expediente.

**E. En cuanto al catálogo de bienes arquitectónicos y yacimientos arqueológicos**

- El Catálogo de Patrimonio Cultural deberá completarse con los Bienes, delimitaciones y entornos, según el caso, incluidos en las disposiciones oficiales publicadas y que afectan a este municipio. Dichos bienes y sus entornos de protección, en su caso, deberán ser grafados en los planos de ordenación del PGOU del término municipal.
- Se deberá hacer referencia expresa en el documento al Parque Cultural del Río Vero, con afección directa sobre el Término Municipal de

**1-enero-bop (continuación)**

Bárcabo, especialmente en lo que respecta a los yacimientos y otros valores culturales del parque.

- Se corregirán los errores de referencias normativas y ampliarán los aspectos de las fichas establecidos en el citado fundamento jurídico cuarto F).

**2. SAHÚN. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. CUMPLIMIENTO DE SENTENCIA Nº 613/2013 DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGON. CPU-2003/704.**

Se ha recibido oficio de la Dirección General de Urbanismo, adjuntando copia de la Sentencia 613/2013, dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Aragón, por la que estima el recurso interpuesto por Inmobiliaria Riba, S. A., y se anulan los acuerdos referidos en cuanto denegaron la aprobación definitiva del Plan General de ordenación urbana de Sahún (Huesca) en el ámbito del suelo urbanizable 3 de Eriste, a los efectos oportunos.

A su vez se traslada la copia de la Secretaría General Técnica del Departamento, recibida de la Dirección General de Asuntos jurídicos. Debe atenderse en todos sus términos al contenido de la citada Sentencia, núm. 613 de 2013, de dieciocho de octubre de dos mil trece.

Conforme con el art. 104 y art. 71 de la vigente ley reguladora de la jurisdicción contencioso administrativa, procede su cumplimiento, en concordancia con lo establecido en los términos de la sentencia.

En la pasada sesión del Consejo Provincial de Urbanismo se informó de la recepción de la mencionada resolución judicial, para su conocimiento y debido cumplimiento.

El cumplimiento de las Sentencias es exigido por la propia Constitución Española en su art. 118 al decir que: "Es obligado cumplir las sentencias y demás resoluciones firmes..." y por la citada Ley vigente de la Jurisdicción Contencioso-administrativa (arts. 103 y concordantes).

No se aprecia ninguna razón jurídica para considerar imposible material o legalmente el cumplimiento de la Sentencia a que se hace mención.

El Fallo de la misma se transcribe a continuación:

*"PRIMERO.- Estimamos el recurso contencioso-administrativo número 397 del año 2009, interpuesto por la compañía mercantil INMOBILIARIA RIBA, S.A., contra los acuerdos referidos en el encabezamiento de la presente sentencia, los cuales anulamos en cuanto denegaron la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Sahún (Huesca), en el ámbito del Suelo Urbanizable 3 de Eriste, reconociendo, como situación jurídica individualizada, que dicho Plan ha de recoger el referido ámbito tal y como venía delimitado en la aprobación provisional por el Ayuntamiento de Sahún, con las determinaciones propias para esta categoría de suelo recogidas en su Texto Refundido – versiones de marzo de 2008 y julio de 2009- y de acuerdo con el cumplimiento de prescripciones aceptado por el acuerdo de la propia CPTH de fecha 29 de julio de 2009 (BOA núm. 187, de 24 de septiembre de 2009), y, así mismo, con las prescripciones que resultan del "Estudio de detalle de las áreas de inundación y análisis geomorfológico de los parajes de Linsoles y el Prau Gran del término municipal de Eriste" y del informe sobre el mismo de la Confederación Hidrográfica del Ebro."*

**1-enero-bop (continuación)**

Vista la Resolución Judicial fiscalizadora de la actuación administrativa y la propuesta, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 103.2 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, debe procederse, en consecuencia, a la ejecución y cumplimiento de la Sentencia 613/2013 del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en todos sus términos contenidos en el Fallo de la misma y en sus consideraciones jurídicas, dando traslado al Ayuntamiento, al recurrente promotor y a la Dirección General de Urbanismo, y recabando del Ayuntamiento se aporte el consiguiente Documento Técnico para el cumplimiento de la Sentencia, y modificación del vigente Plan General de ordenación urbana, que recoja la incorporación del suelo urbanizable 3 de Eriste, con las determinaciones y prescripciones de los citados informes técnicos y acuerdos del Consejo Provincial de Urbanismo (en su momento Comisión Provincial de Ordenación del Territorio) referidos en la Sentencia, para su cumplimiento y rectificación gráfica del ámbito del suelo urbanizable.

**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**:

Proceder a la ejecución y cumplimiento de la Sentencia 613/2013 del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en todos sus términos contenidos en el Fallo de la misma, dando traslado al Ayuntamiento, al recurrente promotor y a la Dirección General de Urbanismo, y recabando del Ayuntamiento se aporte el consiguiente Documento Técnico para el cumplimiento de la Sentencia, como modificación del vigente Plan General de ordenación urbana, que recoja la incorporación del suelo urbanizable 3 de Eriste, con las determinaciones y prescripciones de los citados informes técnicos y acuerdos del Consejo (Comisión Provincial de Ordenación del Territorio) referidos en la Sentencia, para su cumplimiento y rectificación gráfica del ámbito del suelo urbanizable correspondiente.

**3. SAN MIGUEL DE CINCA. MODIFICACION Nº 3 DEL PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO. CPU-2013/161.**

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de San Miguel de Cinca, para la emisión de informe vinculante relativo a la modificación de la Delimitación de Suelo Urbano, en su núcleo de Pomar de Cinca, por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, se han apreciado las siguientes:

**ANTECEDENTES**

PRIMERO.- La Modificación nº 3 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de San Miguel de Cinca tiene por objeto la ampliación de suelo urbano en una pequeña parcela en el núcleo de Pomar de Cinca

SEGUNDO.- El instrumento de ordenación vigente en el municipio es un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) que fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) en sesión celebrada el 4 de noviembre de 1993. Cumplimiento de prescripciones en sesión de la CPOT de 21 de julio de 1994 y Texto Refundido en sesión de la CPOT de 23 de enero de 1996

Con posterioridad se han tramitado dos modificaciones.

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

**1-enero-bop (continuación)****1) Tramitación.**

En cuanto a su tramitación, se ha seguido los siguientes pasos :

- Aprobación inicial de la modificación por acuerdo del Pleno municipal de fecha 28 de junio de 2013.
- Sometimiento a información pública del documento aprobado inicialmente por plazo de 1 mes, mediante publicación en el BOPHU nº 132 de 12 de julio de 2013 y anuncio en el Diario del Alto Aragón, de fecha 12 de julio de 2013. Durante dicho período de información pública no se presentaron alegaciones, según consta en certificado de secretaría municipal con fecha 15 de julio de 2013.
- Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de fecha 5 de septiembre de 2013, de carácter favorable en el que se indica que la modificación 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.
- Aprobación provisional de la modificación por acuerdo del Pleno municipal de fecha 25 de septiembre de 2013.

**2) Documentación presentada.**

Con fecha 4 de octubre de 2013 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) escrito de la alcaldesa de San Miguel de Cinca remitiendo la siguiente documentación:

- Documento técnico denominado "Modificación Puntual 3 de la Delimitación del suelo de San Miguel de Cinca", suscrito por el arquitecto D. Miguel Angel Brualla Palacín en mayo de 2013, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, Demarcación de Huesca, en fecha 21 de mayo de 2013. Dicha documentación cuenta con diligencia expedida por la Secretaría del Ayuntamiento, y consta de los siguientes documentos:

- MEMORIA
- PLANOS
- 01. SITUACION Escala 1/10.000
- 02. ESTADO ACTUAL. DELIMITACION SUELO URBANO. Escala 1/1.000
- 03. LOCALIZACION AMBITO MODIFICACION. Escala 1/1.000
- 04. PROPUESTA MODIFICACION. DELIMITACION SUELO URBANO. Escala 1/1.000

CUARTO.- Con respecto al contenido, objeto y justificación de la modificación, la propuesta y su documentación presentan los siguientes aspectos:

Procede su examen mediante los siguientes,

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**1-enero-bop (continuación)**

**PRIMERO.-** El M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es competente para aprobar definitivamente, de acuerdo con lo establecido en la Disposición Adicional 14ª de la Ley 3/2009 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, de Aragón, así como el artículo 14.1.I) del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

**SEGUNDO.-** Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) a instancia del Ayuntamiento de San Miguel de Cinca, que en aplicación de la citada Disposición Adicional 14ª y de la Disposición Transitoria 2ª de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (LUAr) solicita a este Consejo la aprobación definitiva de la modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

La justificación legal de la modificación se basa en el apartado 6 de la citada D.T. 2ª de la LUAr, que establece: *“Los proyectos de Delimitación de Suelo Urbano vigentes a la entrada en vigor de esta ley se someterán al régimen de modificaciones establecido en su disposición adicional decimocuarta”.*

Tratándose de una modificación formulada por el Ayuntamiento, el procedimiento aplicable será el establecido en los apartados 5 y 7 de la D.A. 14ª de la LUAr.

**TERCERO.-** Con respecto al contenido, objeto y justificación de la modificación, la propuesta y su documentación presentan los siguientes aspectos:

La Modificación presentada tiene por objeto la ampliación del límite del suelo urbano para incluir una parcela perimetral, colindante con la actual delimitación, en la zona noroeste de la población. La finalidad es la construcción de una vivienda unifamiliar.

Se trata de una ampliación de suelo urbano de 1.143 m<sup>2</sup>, de los que 961 m<sup>2</sup> serán solar y el resto, 181,70 m<sup>2</sup> viales.

El documento dice que la parcela cuenta con abastecimiento de agua, alcantarillado y pavimentación de calle en el límite de la misma. Dispone de suministro de línea eléctrica. Con todo ello se cree justificada la inclusión en suelo urbano.

La modificación contempla la aplicación de las ordenanzas del PSDU, estableciendo para dicha parcela la calificación de “Extensión del casco o zonas de nuevas alineaciones”, cuyos parámetros son los siguientes

- Altura máxima edificable. Será de 7,50 m, correspondiente a planta baja + 1. Se entenderá por altura máxima edificable la distancia existente entre la rasante de la acera y la parte inferior del último forjado, medida en la vertical que pase por el punto medio de la línea de fachada en la primera crujía. A los efectos del número de plantas se incluirá en todo caso la planta baja así como las plantas retranqueadas, los áticos y los semisótanos que sobresalgan más de un metro en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación
- Construcciones por encima de la altura máxima. Por encima de la altura máxima solamente se autorizará la construcción de cubiertas y chimeneas, pudiendo localizar bajo cubierta (en falsa) depósitos de agua, salas o cuartos de instalaciones. La inclinación máxima de las cubiertas será del 35 %

**1-enero-bop (continuación)**

- Superficie máxima edificable en planta. La edificabilidad, tanto en plantas altas como bajas será del 75 %, como máximo.
- Vuelos sobre espacios públicos. No se permite cuerpos volados cerrados. Los vuelos abiertos deberán estar a una altura máxima de 3 metros. Y sus antepechos serán de barandilla metálica o de madera. El vuelo abierto permitido será:

En calles menores de 8 metros 0,40 m

En calles mayores de 8 metros 0,75 m

**CUARTO.-** Tras el estudio, análisis y valoración de la documentación presentada se deben hacer las siguientes consideraciones:

1. Respecto de la clasificación

El apartado 2.b) de la precitada D.A. 14ª establece que toda nueva Delimitación de Suelo Urbano debe incluir los terrenos ya transformados por contar con acceso rodado integrado en la malla urbana y servicios de abastecimiento y evacuación de agua, así como suministro de energía eléctrica de características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.

También se podrán incluir aquellas parcelas que vayan a contar con estos servicios sin otras obras que las de conexión a las instalaciones ya en funcionamiento, dentro de un crecimiento racional del suelo en virtud de la tipología urbana y arquitectónica del municipio.

Según la documentación presentada la parcela cuenta con abastecimiento de agua, alcantarillado y pavimentación de calle en el límite de la misma. Además dispone de suministro de línea eléctrica.

Por otra parte, dada la pequeña magnitud de la superficie afectada y su situación colindante con el límite actual del Suelo Urbano se estima que no se da ninguno de los supuestos de denegación previstos en el apartado 7 de la Disposición Adicional 14ª.

En otro orden de cosas debe de tenerse en cuenta, en su caso, la Orden de 28 de febrero de 2011, del Consejero de Agricultura y Alimentación, por la que se dispone la publicación de la Circular de las Direcciones Generales de Urbanismo del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y de Alimentación del Departamento de Agricultura y Alimentación, sobre los criterios de aplicación y coordinación en la tramitación de instrumentos de planeamiento urbanístico que originen el incumplimiento de las distancias mínimas a instalaciones ganaderas establecidas en el Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas

2. Respecto de la aplicación de las ordenanzas del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano

El municipio de San Miguel de Cinca cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano aprobado definitivamente con reparos por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 4 de noviembre de 1993, cuyo Texto Refundido fue aceptado por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 23 de enero de 1996

**1-enero-bop (continuación)**

Dicho PDSU cuenta con ordenanzas, estableciendo dos calificaciones para el suelo urbano, casco urbano consolidado y extensión de casco o zona de nuevas alineaciones. La modificación objeto de este expediente contempla que la parcela a incluir como urbana tendrá la consideración de extensión de casco o zona de nuevas alineaciones.

La modificación se tramita en aplicación de la Disposición Adicional 14ª y la Disposición Transitoria 2ª de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (LUAr), que en su apartado 2 d) establece que, entre otros, toda delimitación de suelo urbano deberá contener *las ordenanzas de edificación para regular los aspectos morfológicos y estéticos de las construcciones, los usos de los inmuebles conforme a lo establecido en el artículo 69 de la presente ley.*

Cabe, de este modo, plantearse la aplicación de las ordenanzas del PDSU de San Miguel de Cinca.

**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:**

Aprobar definitivamente la Modificación nº 3 de la Delimitación de Suelo Urbano de San Miguel de Cinca, en su núcleo de Pomar de Cinca.

**4. TORLA. TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. CPU-2013/177.**

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de TORLA, y la documentación del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, derivado de la Homologación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de dicha localidad se han apreciado los siguientes

**ANTECEDENTES DE HECHO**

PRIMERO.- El objeto concreto de la documentación aportada es la aceptación del Texto Refundido de junio 2009, a la vez que resolver el levantamiento de suspensión y el cumplimiento de prescripciones y reparos pendientes del Plan General, en función de lo establecido en el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de 30 de julio de 2008

SEGUNDO.- En cuanto al planeamiento vigente y demás antecedentes se tiene:

**1º ACUERDOS DE CPOT SOBRE LAS NN. SS. 1998 Y 1999**

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesión celebrada el día 5 de febrero de 1998, adoptó acuerdo de suspender la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Torla en función, especialmente, de la falta de informes sectoriales.

La Comisión Provincial, en sesión celebrada el 25 de octubre de 1999, adoptó acuerdo de aprobación definitiva de las referidas Normas Subsidiarias, dejándola suspendida en diversos ámbitos -entre ellos el afectado por las zonas de desprendimientos que se sitúan por encima del casco de Torla- y estableciendo diversas prescripciones.

En dicho acuerdo, de fecha 25 de octubre de 1999, en función de la falta de informes de la Confederación Hidrográfica del Ebro y de un estudio hidrológico

## 1-enero-bop (continuación)

relativo a la idoneidad física y geológica de los terrenos, se suspenden diversos ámbitos del Suelo Urbanizable.

También en dicho acuerdo se aprueban las Normas Subsidiarias de Planeamiento en cuanto al Suelo No Urbanizable, excepto en lo que se refiere a las zonas de tolerancia ganadera y se establece una serie de prescripciones de carácter general.

2º ACUERDO DE CPOT DICIEMBRE 2007 TEXTO REFUNDIDO PGOU 2007 (HOMOLOGACION-CUMPLIMIENTO PRESCRIPCIONES)

En acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, de fecha 20 de diciembre de 2007, analiza el denominado Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Torla, redactado en julio de 2007 por los arquitectos Miguel Ángel Campo Valles y Clara Ibor Labazuy, que tiene un doble objetivo: primero, atender a lo establecido en el acuerdo de la CPOT de 25 de octubre de 1999 y, segundo, homologar las Normas Subsidiarias de Planeamiento como Plan General de Ordenación Urbana.

El contenido de dicho acuerdo es el siguiente:

*"La M.I. Comisión, tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto de la Diputación General de Aragón número 216/93, regulador del Reglamento de las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio, ACUERDA:*

1. *No aceptar la homologación de las Normas Subsidiarias a Plan General de Ordenación Urbana hasta que se aporte la acreditación, por el órgano municipal competente, relativa a que las mismas cumplen con las determinaciones exigibles para los Planes Generales de Ordenación Urbana.*
2. *En cuanto al cumplimiento del contenido del Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, de 25 de octubre de 1999, se estima que procede:*
  - A) *Levantar la suspensión de la eficacia de dicho acuerdo en cuanto al núcleo de Fragen, que queda condicionado a un Plan Especial de Protección del Conjunto de Interés Ambiental y clasificado como Suelo Urbano No Consolidado.*
  - B) *Levantar la suspensión de la aprobación definitiva:*
    - + *En las unidades de ejecución, en las que es preciso su desarrollo mediante un Plan Especial, si bien teniendo en cuenta lo indicado en el informe técnico respecto a la necesidad de destinar el 30 % del suelo a espacio libre de edificación.*
  - C) *Mantener la suspensión de la aprobación definitiva:*
    - + *En el Suelo Urbano, en la zona de desprendimientos.*
    - + *En el Suelo Urbanizable, hasta que se incluya en la categoría de No Delimitado, estableciendo, como criterio de delimitación de sectores, la ausencia de riesgos. Se excluye de esta consideración el Sector Ordesa-Gavarnie. Se tendrá en cuenta lo indicado en el informe técnico, respecto a la necesidad de destinar el 30 % del suelo a espacio libre de edificación.*
    - + *En las zonas de tolerancia ganadera del Suelo No Urbanizable, tal como indica el propio documento analizado.*
  - D) *Considerar cumplidas las prescripciones relativas al Suelo Urbano exceptuando la relativa a la denominación de las calificaciones adoptadas y al material de cubierta.*
  - E) *Considerar cumplidas las prescripciones de carácter general.*
3. *En cuanto a las cuestiones que derivan de la nueva redacción del documento aportado, se atenderá a los aspectos indicados en el*

## 1-enero-bop (continuación)

*apartado B) de la parte expositiva del presente Acuerdo."*

3º REMISIÓN DEL ACUERDO DE PLENO MUNICIPAL PARA LA HOMOLOGACIÓN DE LAS NNSS A PGOU

Con fecha de entrada 3 de junio de 2008 se recibe la certificación del acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 27 del presente mes por el que se aprueba el texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana para Homologación de las Normas Subsidiarias de Torla a Plan General:

*"CERTIFICO: Que el Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día veintisiete del presente mes de mayo entre otros adoptó el acuerdo literal siguiente:*

*" El Sr. Presidente sigue informando a los reunidos que se halla pendiente de aprobación el documento para Homologación de las Normas Subsidiarias de Torla a Plan General. - Los señores asistentes a la vista de lo expuesto por mayoría acuerdan aprobar el mencionado documento en todas sus partes debiendo remitir copia de este acuerdo aprobatorio ante la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en Huesca, el Concejal de CHA José Miguel Casaus Fuertes, se abstiene en considerar que previamente a su aprobación debía haber sido tratado en Comisión por ser sumamente importante para su discusión.-"*

4º ACUERDO DE CPOT JULIO 2008 (ACEPTACION HOMOLOGACION)

Se informa exclusivamente respecto a la documentación relativa al acuerdo municipal de aprobación del texto refundido del PGOU para la Homologación, reproduciendo íntegramente el resto del acuerdo de Comisión los condicionantes que ya se habían señalado el 20 de diciembre de 2007

El 30 de julio de 2008, la Comisión Provincial adoptó el siguiente acuerdo:

*"La M.I. Comisión, tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto de la Diputación General de Aragón número 216/93, regulador del Reglamento de las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio, ACUERDA:*

*A. Aceptar la homologación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Torla como Plan General de Ordenación Urbana, en todos aquellos aspectos aprobados definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesiones de 25 de octubre de 1999 y 20 de diciembre de 2007.*

*B. En función del acuerdo de 20 de diciembre de 2007 se tendrá en cuenta lo siguiente:*

- 1) Atendiendo al punto 2.c) de su parte dispositiva, se mantiene la suspensión de la aprobación definitiva en los siguientes ámbitos:*
- + En el Suelo Urbano, en la zona de desprendimientos.*
  - + En el Suelo Urbanizable, hasta que se incluya en la categoría de No Delimitado, estableciendo, como criterio de delimitación de sectores, la ausencia de riesgos. Se excluye de esta consideración el Sector Ordesa-Gavarnie. Se tendrá en cuenta lo indicado en el*

## 1-enero-bop (continuación)

*informe técnico, respecto a la necesidad de destinar el 30 % del suelo a espacio libre de edificación  
+ En las zonas de tolerancia ganadera del Suelo No Urbanizable, tal como indica el propio documento analizado.*

*2) Atendiendo al punto 2.B) del referido acuerdo, se tendrá en cuenta que en las unidades de ejecución, en las que es preciso su desarrollo mediante un Plan Especial, debe destinarse el 30 % del suelo a espacio libre de edificación.*

*3) Deben cumplirse las prescripciones relativas a la necesidad de cambiar la denominación de las calificaciones en Suelo Urbano y la de limitación del color del material de cubierta.  
(Punto 2.D) del acuerdo).*

*4) Es preciso atender a los aspectos indicados en el apartado B de la parte expositiva del acuerdo de 20 de diciembre de 2007, cuyo contenido es el siguiente:*

*"B) En cuanto a otras cuestiones que derivan del propio contenido de la nueva redacción del documento aportado, debe indicarse:*

*1) En cuanto al Suelo Urbano.-*

*a) Debe aclararse por qué en el ámbito del Plan Especial La Closa II se permite el uso turístico, cuando en las NN.SS. aprobadas parcialmente el uso se limitaba al hotelero.*

*b) Para la totalidad de las unidades de ejecución se ha suprimido la determinación relativa a la necesidad de destinar el 30 % del suelo a espacio libre de edificación, concentrando la misma en el resto del área. Cabe entender que dicha supresión deriva de la no vigencia de las Directrices Parciales de Ordenación del Pirineo que contemplaban dicha cuestión. Sin embargo, era una determinación de las NN.SS. cuya función era la preservación de espacios intersticiales.*

*No se considera, pues, justificada dicha supresión.*

*c) Debera señalarse el tipo de Plan Especial previsto para las distintas unidades de ejecución, teniendo en cuenta, especialmente los artículos 119 y 120 del Reglamento de la LÚA, con el fin de dotar de cierta seguridad a las determinaciones del planeamiento general.*

*d) En cuanto a la normativa debe indicarse:*

*\* A pesar de que el artículo 68 de la Normativa da solución a lo prescrito en el acuerdo de la CPOT, respecto a la profundidad edificable, se considera que, para determinadas parcelas la falta de limitación de la ocupación en planta baja, puede dar lugar a efectos no deseados.*

*\* En el artículo 56 relativo a las buhardas falta el gráfico al que se hace referencia.*

*(Este artículo tiene carácter de determinación general, no sólo relativa al Suelo Urbano).*

## 1-enero-bop (continuación)

- \* La aplicación del artículo 83, relativo a aparcamientos, para todo el Suelo Urbano No Consolidado puede tener problemas en PEPCIA de Fraga. Puede ser que la contradicción surja de la identificación de una calificación con el nombre de una categoría de suelo. (Suelo Urbano No Consolidado).*
- e) Determinadas parcelas, clasificadas como Suelo Urbano, especialmente en Linas, quedan sin calificación concreta.*
- 2) En cuanto al Suelo Urbanizable.-*
- a) Para la práctica totalidad de ámbitos del Suelo Urbanizable se ha suprimido la determinación relativa a la necesidad de destinar el 30 % del suelo a espacio libre de edificación, concentrando la misma en el resto del área. Cabe entender que dicha supresión deriva de la no vigencia de las Directrices Parciales de Ordenación del Pirineo que contemplaban dicha cuestión. Sin embargo, era una determinación de las NN.SS. cuya función era la preservación de espacios intersticiales. No se considera pues, justificada dicha supresión.*
- b) Se ha suprimido, en el apartado 5.4.1 de la Memoria de Ordenación, la referencia contenida en las NN.SS, relativa a la propuesta de modificación del emplazamiento de la Depuradora proyectada por la DGA. Debe justificarse dicha circunstancia. Ha de indicarse, además, que también se hacía referencia a dicha depuradora, que se recogía en las NNSS, en el apartado relativo a las provisiones para edificios y servicios públicos para fines de interés general o comunitario. La referida depuradora, según dicho apartado de las NN.SS., tenía carácter de Sistema General.*
- 3) Suelo No Urbanizable.-*
- b) Debe aportarse el plano con las categorías del Suelo No Urbanizable.*
- 5) Se detectan errores mecanográficos en el artículo 55 y en el punto 1.3 del Título IV."*

**5º ENTRADA DEL TEXTO REFUNDIDO PGOU 2009 (PARA CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES DEL ACUERDO DICIEMBRE 2007)**

Con fecha de entrada desconocida, se remite el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de junio 2009, suscrito por los arquitectos Miguel Angel Campo Vallés y Clara Ibor Labazuy, sin diligencia municipal, visado el 7 de julio de 2009, que se devuelve según el escrito de 28 de enero de 2010, con fecha de salida del servicio provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes el 6 de agosto de 2010:

Este Texto Refundido, cumplimiento prescripciones del acuerdo de diciembre 2007, no ha sido todavía informado y es el objeto del presente informe.

**6º ENTRADA DE INFORMES Y ANEJO AL TR PGOU RELATIVOS A LA ZONA NORTE DEL NUCLEO DE TORLA**

- Con fecha de entrada 22 de julio de 2010 el Ayuntamiento de Torla remite estudio geológico para la evaluación de riesgos e informe de la arquitecto municipal
- Con fecha de salida 6 de agosto de 2010 se devuelve el expediente al ayuntamiento:

## 1-enero-bop (continuación)

*En relación con el expediente de PLANEAMIENTO, referente a la Homologación de Normas Subsidiarias a Plan General de Ordenación Urbana del que se ha recibido nueva documentación con fecha de entrada en Registro DGA-CPOTH de 22 de julio de 2010, le comunico que de conformidad con el artículo 23.3 del Decreto 216/1993 de 7 de Diciembre, de la Diputación General de Aragón, aprobando el Reglamento del Consejo y de las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio, se procede a la devolución del expediente por los siguientes motivos:*

*Que la documentación remitida no es por si sola suficiente para que se pueda proceder al levantamiento de la suspensión que acordó la MI Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en su sesión de fecha de 30-07-2008, sino que de acuerdo a lo establecido en el artículo 18 del Decreto 216/1993, de 7 de diciembre, sobre el Consejo y las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio, es necesario que se cumplan la totalidad de los extremos indicados en el mismo.*

*Contra el presente Acuerdo, puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses a computar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación, o, en su caso, el requerimiento previo que establece el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de que pueda utilizarse cualquier otro medio de impugnación que se estime procedente.*

- Con fecha de entrada en el Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, el 24 de septiembre de 2012, el Ayuntamiento de Torla remite el denominado Anejo al Texto Refundido del PGOU de dicha localidad, de fecha marzo de 2012, redactado por los arquitectos Miguel Ángel Campo y Clara Ibor, aprobado por el pleno del Ayuntamiento.

- Mediante escrito del Subdirector Provincial de Urbanismo (registro de salida 26 de octubre de 2012) se devuelve el expediente y se requiere la remisión de los Estudios Geológicos que fundamentan la solicitud de levantamiento de suspensión de la aprobación definitiva del área afectada por desprendimientos. Se indica que dicho documento se debe someter a informe preceptivo de la Dirección General de Protección Civil.

Se requiere, también, que la documentación que se aporte sea diligenciada conforme a su aprobación por el órgano municipal competente.

- Por escrito del Ayuntamiento, con fecha de registro de entrada 8 de noviembre de 2012, se aporta Estudio Geológico diligenciado como aprobado por el Ayuntamiento el 12 de septiembre de 2012. El estudio geológico aportado (nº 313125) está redactado por IGEO-2, SL, el 22 de diciembre de 2010 y cuenta con visado colegial de fecha 1 de diciembre de 2010.

Se aporta también Estudio Geológico nº 311949, redactado por IGEO-2, SL el 14 de junio de 2010, solicitado por José Jorge Nerín Torralba, referente a la evaluación de riesgos geológicos en la parcela 196 del Polígono 15 de Torla.

- Mediante escrito del Subdirector Provincial de Urbanismo (registro de salida de 18 de diciembre de 2012) se indica al Ayuntamiento que no se ha recibido el informe en materia de Protección Civil, previsto por la Ley 30/2002 de protección civil y atención de emergencias en Aragón, en su artículo 19.2, indicándose, no obstante, que se tiene conocimiento de que la Dirección General de Interior, en su escrito de 19 de noviembre de 2012, ha indicado al Ayuntamiento que debe remitirse, para informe, en materia de protección civil, el Plan General de Ordenación Urbana y que, por tanto, es preciso que el Ayuntamiento envíe a dicha

**1-enero-bop (continuación)**

Dirección General el Texto Refundido del PGOU (documento de julio de 2007), junto con los acuerdos adoptados al respecto por la CPOT, además de la documentación relativa al levantamiento de suspensión que se tramita, a fin de que todo ello pueda ser informado en la materia sectorial de protección civil.

\* El Ayuntamiento de Torla, mediante escrito con fecha de registro de entrada en el Departamento el 21 de mayo de 2013, aporta el informe suscrito por el Jefe de Sección de Protección Civil de la Dirección General de Interior, en fecha 8 de marzo de 2013, denominado "Análisis de Riesgos e Informe Relativo al Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Torla".

**7º ACUERDO CPU SEPTIEMBRE 2012**

Se informa la documentación relativa a las áreas afectadas por la suspensión de la aprobación definitiva por riesgo de desprendimientos al norte del núcleo de Torla, pero sin embargo no se informa el Texto Refundido, que venía a responder al resto de condicionantes del acuerdo y por tanto del acuerdo 30 de julio 2008.

El acuerdo respecto a las áreas afectadas, de 18 de julio de 2013, fue el siguiente:

*1º. Levantar la suspensión de la aprobación definitiva del ámbito, teniendo en cuenta el informe de la Dirección General de Interior, de fecha 8 de mayo de 2013, que concluye en considerar adecuado el informe geológico relativo a la parcela 196 del polígono 15 de Torla, del que se desprende que dicha parcela "está libre de riesgo por caída de bloques, principalmente en la zona norte de la misma donde actualmente se encuentra una edificación" y, teniendo en cuenta, además, que dicho estudio geológico señala la zona sin riesgo de desprendimientos.*

*No obstante se prescribe que es preciso aclarar los párrafos contenidos en el apartado de "Recomendaciones y Conclusiones" del informe 311949 redactado por IGEO-2, SL, a los que se ha hecho referencia en el punto C.2) del fundamento de derecho cuarto. Se tendrá en cuenta las prescripciones que deriven del informe de la Dirección General de Protección Civil.*

*2º. Aceptar la ordenación propuesta en el documento denominado "Anejo al Texto Refundido del PGOU de Torla, de marzo de 2012" para dicho ámbito, que se clasifica como Suelo Urbano.*

*3º. No aceptar la clasificación como Suelo No Urbanizable Genérico-Zona de Desprendimientos atendiendo a las siguientes razones:*

*\* Dicho ámbito, a pesar de que puedan plantearse las medidas correctoras propuestas, a fin de suprimir los riesgos de desprendimientos, encaja, en función de los referidos riesgos, en la categoría de Suelo No Urbanizable Especial.*

*\* En su caso, debería fijarse la categoría de Suelo No Urbanizable, en la que se incluye dicho suelo, en la documentación gráfica requerida en el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de 30 de julio de 2008.*

## 1-enero-bop (continuación)

4º. Reiterar que es preciso aportar el documento adecuado para dar cumplimiento al conjunto de reparos establecidos en el acuerdo de la CPOT de 30 de julio de 2008, en el que se adoptó la homologación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Torla, como Plan General de Ordenación Urbana, y para el que se deberá ya tener en cuenta el contenido del "Análisis de Riesgos e Informe\_Relativo al Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Torla", de fecha 8 de mayo de 2013, de la Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón", antes evaluado.

8º ESCRITO DEL DEPARTAMENTO DE OO. PP., URB., VIVIENDA Y TTES.

Con fecha de salida 28 de octubre de 2013 se remite al Ayuntamiento el siguiente escrito:

*La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesión celebrada el 30 de julio de 2008, acepto la homologación de las Normas Subsidiarias de Planteamiento de Torla si bien en función del acuerdo de la propia Comisión de fecha 20-12-2007, mantuvo la suspensión en determinados ámbitos, estableciendo, además diversas prescripciones.*

*Mediante escrito del Subdirector de Urbanismo, con registro de salida de 6 de agosto de 2010 se procedió a la devolución de la documentación aportada. (Registro de entrada D.G.A. de 22 de julio de 2010).*

*Mediante acuerdo, de fecha 18 de julio de 2013, del Consejo Provincial de Urbanismo, se aceptó la ordenación propuesta respecto al ámbito afectado por posibles desprendimientos, en función del informe de la Dirección General de interior de fecha 8 de mayo de 2013.*

*Teniendo en cuenta que obra en este Consejo Provincial el documento denominado "Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Torla de junio de 2009", redactado por los arquitectos Miguel Ángel Campo y Clara Ibor, se debería solicitar por ese Ayuntamiento, del Consejo Provincial, la aceptación de dicho documento a efectos de resolver el levantamiento de suspensión y el cumplimiento de prescripciones y reparos pendientes del Plan General de Ordenación Urbana de Torla en función de lo establecido en el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de fecha 30 de julio de 2008.*

10º ENTRADA DE LA NUEVA DOCUMENTACIÓN ANALIZADA

La documentación aportada lo es es mediante el escrito municipal de contestación al anterior de 28 de octubre de 2013, con fecha de entrada 6 de noviembre de 2013:

*"Teniendo en cuenta que en ese Consejo Provincial existe un documento del texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Torla de Junio del 2009, solicitamos la aceptación de dicho documento a efectos de resolver el levantamiento de suspensión y el cumplimiento de prescripciones y reparos pendientes del Plan General antes mencionado, en función de lo establecido en el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de fecha 30/07/2008".*

**1-enero-bop (continuación)**

**TERCERO.-** Por los Servicios Técnicos y Jurídicos se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente del Plan General que nos ocupa.

Vistos los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 3/2012 de 8 de marzo, de medidas fiscales y administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón y por la Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 156/2011, de 25 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón; del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo y del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, se aprecian los siguientes

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** El M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es competente para conocer de acuerdo con lo establecido en el artículo 81 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, de Aragón, así como el artículo 14.c) 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.

Teniendo en cuenta que la primera aportación del Texto Refundido sometido se efectuó por el Ayuntamiento en el año 2007 y en función de lo establecido en la Disposición Transitoria 4ª de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, según la cual *“Los instrumentos de ordenación urbanística inicialmente aprobados a la entrada en vigor de esta Ley se regirán por la normativa aplicable en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial”*, se debe atender a la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón.

**SEGUNDO.-** La nueva documentación aportada contiene lo siguiente:

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORLA (Junio 2009)

INTRODUCCIÓN  
MEMORIA DE ORDENACIÓN  
NORMATIVA URBANÍSTICA  
CATALOGO

**PLANOS**

TR 00 SUELO NO URBANIZABLE. CATEGORÍAS  
TR 01a ORDENACIÓN ALINEACIONES Y RASANTES (Torla)  
TR 01b ORDENACIÓN ALINEACIONES Y RASANTES (Torla)  
TR 02a CLASIFICACIÓN DEL SUELO (Torla)  
TR 02b CLASIFICACIÓN DEL SUELO (Torla)  
TR 03 ORDENACIÓN ALINEACIONES Y RASANTES (Linás de

Broto)

**1-enero-bop (continuación)**

|       |   |
|-------|---|
| TR 04 | CLASIFICACIÓN DEL SUELO (Linás de Broto)            |
| TR 05 | ORDENACIÓN ALINEACIONES Y RASANTES (Fragen)         |
| TR 06 | CLASIFICACIÓN DEL SUELO (Fragen)                    |
| TR 07 | ORDENACIÓN ALINEACIONES Y RASANTES (Viu)            |
| TR 08 | CLASIFICACIÓN DEL SUELO (Viu)                       |
| TR 09 | ORDENACIÓN ALINEACIONES Y RASANTES (Finca "Yarbas") |

En cuanto a los aspectos pendientes del acuerdo del Consejo Provincial de Ordenación del Territorio de 30 de julio de 2008, se enumeran los siguientes:

*A. Aceptar la homologación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Torla como Plan General de Ordenación Urbana, en todos aquellos aspectos aprobados definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesiones de 25 de octubre de 1999 y 20 de diciembre de 2007.*

*B. En función del acuerdo de 20 de diciembre de 2007 se tendrá en cuenta lo siguiente:*

*1) Atendiendo al punto 2.c) de su parte dispositiva, se mantiene la suspensión de la aprobación definitiva en los siguientes ámbitos:*

*+ En el Suelo Urbano, en la zona de desprendimientos.*

*+ En el Suelo Urbanizable, hasta que se incluya en la categoría de No Delimitado, estableciendo, como criterio de delimitación de sectores, la ausencia de riesgos. Se excluye de esta consideración el Sector Ordesa-Gavarnie. Se tendrá en cuenta lo indicado en el informe técnico, respecto a la necesidad de destinar el 30 % del suelo a espacio libre de edificación.*

*+ En las zonas de tolerancia ganadera del Suelo No Urbanizable, tal como indica el propio documento analizado.*

*2) Atendiendo al punto 2.B) del referido acuerdo, se tendrá en cuenta que en las unidades de ejecución, en las que es preciso su desarrollo mediante un Plan Especial, debe destinarse el 30 % del suelo a espacio libre de edificación.*

*3) Deben cumplirse las prescripciones relativas a la necesidad de cambiar la denominación de las calificaciones en Suelo Urbano y la de limitación del color del material de cubierta. (Punto 2.D) del acuerdo).*

*4) Es preciso atender a los aspectos indicados en el apartado B de la parte expositiva del acuerdo de 20 de diciembre de 2007, cuyo contenido es el siguiente:*

*«B) En cuanto a otras cuestiones que derivan del propio contenido de la nueva redacción del documento aportado, debe indicarse:*

*1) En cuanto al Suelo Urbano.*

*a) Debe aclararse por qué en el ámbito del Plan Especial La Closa II se permite el uso turístico, cuando en las NN.SS. aprobadas parcialmente el uso se limitaba al hotelero.*

*b) Para la totalidad de las unidades de ejecución se ha suprimido la determinación relativa a la necesidad de destinar el 30 % del suelo a espacio libre de edificación, concentrando la misma en el resto del área.*

**1-enero-bop (continuación)**

*Cabe entender que dicha supresión deriva de la no vigencia de las Directrices Parciales de Ordenación del Pirineo que contemplaban dicha cuestión.*

*Sin embargo, era una determinación de las NN.SS. cuya función era la preservación de espacios intersticiales.*

*No se considera, pues, justificada dicha supresión.*

*c) Debería señalarse el tipo de Plan Especial previsto para las distintas unidades de ejecución, teniendo en cuenta, especialmente los artículos 119 y 120 del Reglamento de la LUA, con el fin de dotar de cierta seguridad a las determinaciones del planeamiento general.*

*d) En cuanto a la normativa debe indicarse:*

*\* A pesar de que el artículo 68 de la Normativa da solución a lo prescrito en el acuerdo de la CPOT, respecto a la profundidad edificable, se considera que, para determinadas parcelas la falta de limitación de la ocupación en planta baja, puede dar lugar a efectos no deseados.*

*\* En el artículo 56 relativo a las buhardas falta el gráfico al que se hace referencia. (Este artículo tiene carácter de determinación general, no sólo relativa al Suelo Urbano).*

*\* La aplicación del artículo 83, relativo a aparcamientos, para todo el Suelo Urbano No Consolidado puede tener problemas en PEPCIA de Fragen. Puede ser que la contradicción surja de la identificación de una calificación con el nombre de una categoría de suelo. (Suelo Urbano No Consolidado).*

*e) Determinadas parcelas, clasificadas como Suelo Urbano, especialmente en Linás, quedan sin calificación concreta.*

*2) En cuanto al Suelo Urbanizable.*

*a) Para la práctica totalidad de ámbitos del Suelo Urbanizable se ha suprimido la determinación relativa a la necesidad de destinar el 30 % del suelo a espacio libre de edificación, concentrando la misma en el resto del área.*

*Cabe entender que dicha supresión deriva de la no vigencia de las Directrices Parciales de Ordenación del Pirineo que contemplaban dicha cuestión.*

*Sin embargo, era una determinación de las NN.SS. cuya función era la preservación de espacios intersticiales.*

*No se considera pues, justificada dicha supresión.*

*b) Se ha suprimido, en el apartado 5.4.1 de la Memoria de Ordenación, la referencia contenida en las NN.SS., relativa a la propuesta de modificación del emplazamiento de la Depuradora proyectada por la DGA. Debe justificarse dicha circunstancia.*

*Ha de indicarse, además, que también se hacía referencia a dicha*

*depuradora, que se recogía en las NN.SS. en el apartado relativo a las previsiones para edificios y servicios públicos para fines de interés general o comunitario. La referida depuradora, según dicho apartado de las NN.SS., tenía carácter de Sistema General.*

**1-enero-bop (continuación)**

3) *Suelo No Urbanizable.*

*b) Debe aportarse el plano con las categorías del Suelo No Urbanizable.*

4) *Se detectan errores mecanográficos en el artículo 55 y en el punto 1.3 del Título IV.»*

**TERCERO** Una vez analizada la nueva documentación aportada, y contrastada con los criterios, determinaciones, reparos y prescripciones dimanantes de los acuerdos antes reflejados, se deriva lo siguiente:

A) En cuanto al alcance del presente informe, se tendrá en cuenta:

1) Se circunscribe al levantamiento de las prescripciones del acuerdo de 30 de julio de 2008 que puedan estar contenidas en el Texto Refundido del PGOU de Torla de junio de 2009

2) En cuanto al resto de los contenidos del mismo, se suponen correctos habida cuenta de que nada se ha detectado desde el 2009 hasta la fecha.

B) En cuanto a los puntos del acuerdo 30 de julio 2008 se enumeran uno a uno, con el resultado de las conclusiones obtenidas del análisis del Texto Refundido, y el acuerdo de septiembre de 2012, respecto a las áreas afectadas en el mismo.

1) *Atendiendo al punto 2.c) de su parte dispositiva, se mantiene la suspensión de la aprobación definitiva en los siguientes ámbitos:*

*+ En el Suelo Urbano, en la zona de desprendimientos.*

Se levantó la suspensión en los términos que fijaba el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo, de 18 de julio de 2013

*+ En el Suelo Urbanizable, hasta que se incluya en la categoría de No Delimitado, estableciendo, como criterio de delimitación de sectores, la ausencia de riesgos. Se excluye de esta consideración el Sector Ordesa-Gavarnie. Se tendrá en cuenta lo indicado en el informe técnico, respecto a la necesidad de destinar el 30 % del suelo a espacio libre de edificación.*

Todos los suelos urbanizables, salvo el sector Ordesa-Gavarnie, poseen la categoría de suelo urbanizable No Delimitado, constituyendo los estudios de inundabilidad, hidrogeológicos y el preceptivo informe de la CHE, parte de los criterios de delimitación de los sectores. Se garantiza la idoneidad física, geológica e hidrológica de los mismos al tener que avalarse con estos estudios en el momento de la delimitación del sector.

El sector Ordesa-Gavarnie no figura reflejado en ninguno de los planos del TR PGOU.

El plano nº 09 del TR PGOU sigue identificando como suelo urbanizable delimitado el sector YARBÁS al norte del núcleo de Torla.

*+ En las zonas de tolerancia ganadera del Suelo No Urbanizable, tal como indica el propio documento analizado.*

**1-enero-bop (continuación)**

No figura la especialidad de tolerancia ganadera para el suelo no urbanizable ni en los planos ni en las ordenanzas del Texto Refundido del PGOU de Torla junio 2009

*2) Atendiendo al punto 2.B) del referido acuerdo, se tendrá en cuenta que en las unidades de ejecución, en las que es preciso su desarrollo mediante un Plan Especial, debe destinarse el 30 % del suelo a espacio libre de edificación.*

Todas las unidades de ejecución tienen una ficha en la que figura en el apartado de ocupación de parcela que el 30% del terreno debe ser espacio libre de edificación, concentrando la misma en el resto del área.

*3) Deben cumplirse las prescripciones relativas a la necesidad de cambiar la denominación de las calificaciones en Suelo Urbano y la de limitación del color del material de cubierta. (Punto 2.D) del acuerdo).*

En los planos de ordenación la leyenda distingue: casco consolidado, volumen fuera de ordenación, nueva edificación aislada, espacio libre consolidado, y equipamiento comunitario. En ordenanzas se definen condiciones para el suelo urbano consolidado, para la edificación aislada, para hoteles de mayores dimensiones y para espacios libres consolidados.

Se especifica el color obligatorio de las tejas de hormigón rugoso en la gama de los ocres.

*4) Es preciso atender a los aspectos indicados en el apartado B de la parte expositiva del acuerdo de 20 de diciembre de 2007, cuyo contenido es el siguiente:*

*«B) En cuanto a otras cuestiones que derivan del propio contenido de la nueva redacción del documento aportado, debe indicarse:*

*1) En cuanto al Suelo Urbano.*

*a) Debe aclararse por qué en el ámbito del Plan Especial La Closa II se permite el uso turístico, cuando en las NN.SS. aprobadas parcialmente el uso se limitaba al hotelero.*

Con una superficie de 3.190m<sup>2</sup>, la ficha de la memoria de ordenación establece un uso obligatorio hotelero.

El desarrollo del Plan Especial establecerá las cesiones correspondientes, según la normativa vigente en el momento de redacción del mismo.

*b) Para la totalidad de las unidades de ejecución se ha suprimido la determinación relativa a la necesidad de destinar el 30 % del suelo a espacio libre de edificación, concentrando la misma en el resto del área.*

*Cabe entender que dicha supresión deriva de la no vigencia de las Directrices Parciales de Ordenación del Pirineo que contemplaban dicha cuestión.*

*Sin embargo, era una determinación de las NN.SS. cuya función era la preservación de espacios intersticiales.*

*No se considera, pues, justificada dicha supresión.*

**1-enero-bop (continuación)**

Todas las fichas de las unidades de ejecución a desarrollar mediante plan parcial establecen una ocupación de la parcela del 30% del terreno, concentrando la edificación en el resto del área.

*c) Debería señalarse el tipo de Plan Especial previsto para las distintas unidades de ejecución, teniendo en cuenta, especialmente los artículos 119 y 120 del Reglamento de la LUA, con el fin de dotar de cierta seguridad a las determinaciones del planeamiento general.*

Se establecen desarrollos mediante plan especial de reforma interior para algunas unidades, y de protección de Conjunto para el de Fragen. "Prados bajo las bordas".

Figuran en el TR PGOU dos planos de igual numeración para la clasificación de suelo de Fragen, considerando uno de ellos como urbano no consolidado la totalidad, es decir, el núcleo histórico y la zona de bordas, y considerando el otro como urbano consolidado el núcleo histórico y urbano no consolidado la zona de bordas.

Debe aclararse y corregirse.

*d) En cuanto a la normativa debe indicarse:*

*\* A pesar de que el artículo 68 de la Normativa da solución a lo prescrito en el acuerdo de la CPOT, respecto a la profundidad edificable, se considera que, para determinadas parcelas la falta de limitación de la ocupación en planta baja, puede dar lugar a efectos no deseados.*

*\* En el artículo 56 relativo a las buhardas falta el gráfico al que se hace referencia. (Este artículo tiene carácter de determinación general, no sólo relativa al Suelo Urbano).*

Se incluyen esquemas de las ventanas a levantar por encima de los faldones de cubierta, y por tanto fuera del sólido edificable, que se cubren con tejadillo a una o dos aguas, seguido de las ordenanzas que tienen como objetivo el controlar estos volúmenes de forma restrictiva.

*\* La aplicación del artículo 83, relativo a aparcamientos, para todo el Suelo Urbano No Consolidado puede tener problemas en PEPCIA de Fragen. Puede ser que la contradicción surja de la identificación de una calificación con el nombre de una categoría de suelo. (Suelo Urbano No Consolidado).*

Se excluye expresamente del cumplimiento de crear una plaza de aparcamiento por vivienda en el suelo urbano no consolidado al ámbito delimitado por el Plan Especial de Protección de Conjunto de Interés Ambiental de Fragen.

*e) Determinadas parcelas, clasificadas como Suelo Urbano, especialmente en Linás, quedan sin calificación concreta.*

Se han grafiado como "nueva edificación aislada" las parcelas que habían quedado dentro del suelo urbano sin calificación concreta.

**1-enero-bop (continuación)**

2) *En cuanto al Suelo Urbanizable.*

*a) Para la práctica totalidad de ámbitos del Suelo Urbanizable se ha suprimido la determinación relativa a la necesidad de destinar el 30 % del suelo a espacio libre de edificación, concentrando la misma en el resto del área.*

*Cabe entender que dicha supresión deriva de la no vigencia de las Directrices Parciales de Ordenación del Pirineo que contemplaban dicha cuestión.*

*Sin embargo, era una determinación de las NN.SS. cuya función era la preservación de espacios intersticiales.*

*No se considera pues, justificada dicha supresión.*

En el TR junio 2009 se ha incluido en la totalidad de las fichas de áreas de suelo urbanizable la siguiente condición de ocupación de parcela: "30% del terreno para espacio libre de edificación, concentrando la misma en el resto de área"

*b) Se ha suprimido, en el apartado 5.4.1 de la Memoria de Ordenación, la referencia contenida en las NN.SS. relativa a la propuesta de modificación del emplazamiento de la Depuradora proyectada por la DGA. Debe justificarse dicha circunstancia.*

*Ha de indicarse, además, que también se hacía referencia a dicha depuradora, que se recogía en las NN.SS. en el apartado relativo a las previsiones para edificios y servicios públicos para fines de interés general o comunitario. La referida depuradora, según dicho apartado de las NN.SS., tenía carácter de Sistema General.*

En el apartado 5.4.1. de Generalidades del suelo urbanizable se incluyen los siguientes párrafos:

*"El presente Texto Refundido define las áreas de suelo urbanizable no delimitado expresando tanto las condiciones previstas en la Ley como las condiciones derivadas del acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio, así como la condición de garantía del saneamiento y evacuación de aguas expresada en el párrafo siguiente. En el anterior texto se establecían las condiciones de los usos de forma general. En la nueva redacción, y por facilidad de lectura y concordancia con el citado artículo, se incluye en cada área de forma detallada".*

*"Por último cabe destacar que en todos los núcleos del término municipal de Torla hay proyectadas por la Dirección General del Agua del gobierno de Aragón estaciones depuradoras. En el capítulo 7 de esta memoria se detalla la ubicación de las mismas y su capacidad. En el caso de Torla la ubicación prevista en las Normas Subsidiarias se ha variado, y por este motivo se ha suprimido la referencia a la misma. Como medida cautelar, en la delimitación de los sectores que se realice en el suelo urbanizable no delimitado, se incluye como condición para la delimitación del sector el estudio de la conexión a la red prevista, justificación de que la capacidad de las depuradoras previstas es suficiente para conectarse a ellas o bien nuevo estudio de depuración en el caso de que se precise, todo ello con informe de la Dirección General del agua y con la condición de que los costes que se derivan de la depuración, saneamiento y/o vertido correrán a cargo del promotor del desarrollo del sector que se delimite."*

El capítulo 7 de la memoria dice lo siguiente:

*"Depuración de aguas:*

**1-enero-bop (continuación)**

*La Dirección General del Agua del Gobierno de Aragón ha realizado el proyecto de estaciones depuradoras para los cuatro núcleos del municipio de Torla, dentro del plan de Depuración. Estos proyectos se han realizado tras la aprobación de las Normas. Por tanto este servicio está resuelto. Como medida cautelar en el suelo urbanizable no delimitado, se procederá a estudiar la conexión de los futuros desarrollos con la red prevista, su compatibilidad y la adecuación a la capacidad prevista, teniendo que realizar depuración complementaria caso de que no sea viable su conexión directa. Las depuradoras previstas son:*

*TORLA. La EDAR se proyecta ubicar en la catastral nº 44 del polígono nº 13 del catastro del T.M. de Torla, se encuentra al sur de la población de Torla, junto al río Ara y en su margen derecha, a una distancia de su casco urbano en línea recta de unos 1.200 m. La superficie de la parcela donde se ubica la EDAR es de 3.4928 hectáreas. Los parámetros de diseño son una población de 2.500 hab-eq y un caudal medio de diseño de 20,83 m<sup>3</sup>/h.*

*FRAGEN. La EDAR se proyecta ubicar en la catastral nº 328 del polígono nº 14 del catastro del T.M. de Torla, se encuentra próxima de la localidad de Fragen, a unos 150 m al sur de su casco urbano. en la margen izquierda del barranco del Sorrosal. La superficie de la parcela donde se ubica es de 0.0364 hectáreas. Los parámetros de diseño son una población de 450 hab-eq y un caudal medio de diseño de 3,75m<sup>3</sup>/h.*

*LINAS DE BROTO. A ubicar en la parcela 245 del polígono 3 del término municipal de Torla estará dimensionada para servir a una población de 500 habitantes equivalentes.”*

Se detecta en este apartado, que la clasificación de todo el suelo urbanizable dentro de la categoría de no delimitado ha introducido nuevos puntos en la memoria de ordenación respecto a los del anterior Texto Refundido, lo que hace que se repita la numeración 5.4.1. respondiendo a la vez a los conceptos de “generalidades” y de “suelo urbanizable no delimitado”. Sería conveniente distinguir uno de los dos con un subíndice o un bis para evitar confusiones en su nomenclatura.

3) *Suelo No Urbanizable.*

*b) Debe aportarse el plano con las categorías del Suelo No Urbanizable.*

El acuerdo de 18 de julio de 2013 relativo al anexo redactado con posterioridad al texto refundido que se analiza no ha aceptado la clasificación como Suelo No Urbanizable Genérico-Zona de Desprendimientos. Por lo que habrá que aportar nuevo plano con las categorías de suelo no urbanizable

Puede ser conveniente incluir las protecciones sectoriales (Red natura 2000, vías pecuarias, de montes de utilidad pública- en su caso-, etc). Se advierte igualmente en este plano que la ubicación de los núcleos no es correcta, así por ejemplo Fragen se sitúa en la cota 1.500 m, cuando en realidad tiene una altitud de 1.113 m

4) *Se detectan errores mecanográficos en el artículo 55 y en el punto 1.3 del Título IV.»*

Se corrigen ambos

Finalmente, en cuanto a la documentación se advierte que el documento en formato pdf remitido corresponde al Texto Refundido de julio 2007 previo a las correcciones llevadas a cabo en cumplimiento del acuerdo de 30 de julio de 2008. El Texto que ahora se analiza corresponde a junio de 2009. El Texto Refundido deberá

**1-enero-bop (continuación)**

diligenciarse, y remitirse documento en formato digital, que coincida con la documentación escrita analizada.

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

**Aceptar el Texto Refundido (TR) del Plan General de Ordenación Urbana de TORLA, de fecha junio de 2009**, siendo preciso atender a los aspectos siguientes:

Debe tenerse en cuenta que se aceptó la ordenación propuesta en el documento denominado "Anejo al Texto Refundido del PGOU de Torla, de marzo de 2012" para dicho ámbito, que se clasifica como Suelo Urbano, y que no se aceptó la clasificación como Suelo No Urbanizable Genérico-Zona de Desprendimientos atendiendo a las siguientes razones:

*\* Dicho ámbito, a pesar de que pudieran plantearse las medidas correctoras propuestas, a fin de suprimir los riesgos de desprendimientos, encaja, en función de los referidos riesgos, en la categoría de Suelo No Urbanizable Especial.*

*\* En su caso, debería fijarse la categoría de Suelo No Urbanizable, en la que se incluye dicho suelo, en la documentación gráfica requerida en el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de 30 de julio de 2008.*

Así pues el "anejo al texto Refundido del PGOU de Torla, de marzo de 2012" es parte integrante del TR del PGOU en virtud de su aceptación en acuerdo de 18 de julio de 2013, anterior a la del propio TR, aunque deberá elaborarse nuevo plano con el suelo no urbanizable especial que se prescribió. Aprovechando tal circunstancia se estima conveniente incluir protecciones sectoriales (Red natura 2000, vías pecuarias, de montes de utilidad pública- en su caso-, etc). Se advierte igualmente en este plano que la ubicación de los núcleos no es correcta, así por ejemplo Fragen se sitúa en la cota 1.500 m, cuando en realidad tiene una altitud de 1.113 m

El Texto Refundido deberá diligenciarse y remitirse documento en formato informático, que coincida con la documentación escrita analizada.

**5. PERARRÚA. ARUÉS. PLAN ESPECIAL DE RENOVACION DE PUEBLO DESHABITADO. CPU-2008/326.****I.- ANTECEDENTES.-**

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en su sesión del día 18 de octubre de 2013, emitió el siguiente Acuerdo:

*"Suspender la aprobación definitiva del Plan Especial de Renovación del Pueblo Deshabitado de Arués, debiendo atender tanto el Ayuntamiento como la sociedad promotora a las siguientes prescripciones y correcciones:*

*- Se aportará el informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro previsto en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.*

*- En cuanto a otros informes sectoriales se dará cumplimiento a lo establecido en los informes de la Dirección General de Interior y de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.*

**1-enero-bop (continuación)**

- Se establecerán las garantías pertinentes en relación a aquellas infraestructuras que debe realizar la iniciativa particular, equiparando el Plan Especial, a estos efectos, a un Plan Parcial de iniciativa particular y sin perjuicio de su ejecución por etapas, que habrían de precisarse documentalmente para el proyecto de urbanización, según la reciente Modificación de la Ley de Urbanismo de Aragón.

- Se justificará la sección del vial de acceso al núcleo desde El Mon y se tendrá en cuenta la necesidad de mejora del acceso a El Mon.

- Se aclarará la equivalencia de las viviendas permitidas con los conceptos establecidos en el Plan Especial de "casa, "apartamento" y "habitaciones asociadas".

- Se atenderá a lo indicado en el punto C del fundamento de derecho tercero de esta propuesta respecto de la regulación del fondo máximo de 15 metros y sobre la definición de los sótanos y semisótanos y se corregirán los errores detectados que se han puesto de manifiesto en el punto F del mismo fundamento jurídico.

- Se presentará un proyecto de urbanización, que reúna el conjunto de todas las obras de urbanización precisas para su evaluación ambiental, en su caso, todo ello en el plazo máximo de cinco años desde la aprobación del Plan Especial.

- Sin perjuicio del carácter público del viario, de los espacios libres y de los equipamientos, se establecerá preceptivamente una Entidad Urbanística de Conservación."

II.- Se ha remitido por el Ayuntamiento de Perarrúa el informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro (consta con fecha de entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón de 3 de diciembre de 2013. Del contenido del mismo destaca lo siguiente:

*"(...) En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de corrientes, INFORMAR FAVORABLEMENTE las actuaciones incluidas en el Plan Especial de Renovación del Núcleo deshabitado de Arués" del TM de Perarrúa de acuerdo con la documentación obrante en el expediente.*

*(...) No obstante, teniendo en cuenta la redacción del mencionado artículo 78.1 otorga el RD 1920/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, 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.*

**PREVISIONES:**

*1º.- Independientemente de lo indicado en anteriormente, en aplicación del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, deberá tenerse en cuenta:*

*1.1- Las actuaciones que se realicen sobre el Dominio Público Hidráulico deberán solicitar la preceptiva autorización del Organismo de cuenca.*

**1-enero-bop (continuación)**

1.2.- Las actuaciones que requieran la captación de aguas del cauce o vertido directo o indirecto de aguas residuales al mismo deberán solicitar la preceptiva concesión autorización del Organismo de cuenca.

1.3.- Las actuaciones que requieran la captación de aguas del subsuelo mediante la apertura de pozos deberán solicitar la preceptiva concesión o autorización al Organismo de cuenca.

2º.- Queda expresamente prohibido efectuar vertidos directos o indirectos derivados de la ejecución de las obras que contaminen las aguas así como acumular residuos o sustancias que puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.

3º.- Será responsable el beneficiario de cuantos daños y perjuicios puedan ocasionarse en ele interés publico o privado como consecuencia de las actuaciones previstas por el planeamiento, quedando obligado a su indemnización y a la ejecución, a su costa, de las obras complementarias que se consideren necesarias para evitar que se produzcan.

4º.- Las actuaciones previstas en el planeamiento quedarán sometidas a la inspección y vigilancia de la Confederación Hidrográfica del Ebro, siendo de cuenta del beneficiario las tasas que por dichos conceptos puedan originarse.

5º.- Se respetará en las márgenes una anchura libre de cinco metros en toda la longitud de la zona colindante con el cauce al objeto de preservar la servidumbre de paso establecida en los artículos 6 y 7 del Reglamento del Dominio Publico Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, destinada al paso del personal de vigilancia, ejerciendo actividades de pesca y paso de salvamento entre otras.

6º.- Se concede autorización en zona de policía a precario, dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, quedando obligado el beneficiario a eliminar parcial o totalmente las obras, dejando parte o toda la zona afectada del cauce y márgenes en su primitiva situación cuando la administración lo ordene por causa que estima justificada.

7º.- La autorización en zona de policía no supone ni excluye las que puedan ser necesarias de otros Organismos de la Administración General del Estado, Autonómica o Local de cuya obtención no queda eximido el beneficiario, incluyo cuando se trate de otros Departamentos de este Organismo,

8º.- Podrá anularse la autorización en zona de policía por incumplimiento de cualquiera de estas condiciones y en los casos previstos en las disposiciones vigentes.

B.- En la respecta a la protección del dominio público y el régimen de las corrientes, INFORMAR que las actuaciones de ACONDICIONAMIENTO DE LA PISTA EL MON-ARUÉS, requerirán autorización de este Organismo de cuenca, debiendo presentarse la pertinente solicitud con anterioridad al inicio de los trabajo por parte del titular de la misma.

C.- En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, INFORMAR FAVORABLEMENTE las actuaciones indicadas en el PLAN ESPECIAL DEL

**1-enero-bop (continuación)**

*PUEBLO DESHABITADO DE ARUÉS del Término municipal de Perarrúa (HUESCA); atendiendo al informe emitido por la Oficina de Planificación Hidrológica del que se adjunta copia.*

*D.- A la hora de desarrollar los ámbitos previstos y en relación con la red de saneamiento, se tendrá en cuenta lo expresado por el Área de Control de Vertidos en su informe de fecha de 10 de enero de 2013.*

*Se ha comprobado que las infraestructuras de saneamiento se encuentran fuera de la zona, aunque se señala que la red de saneamiento separativa deberá ser perfectamente estaca con el fin de evitar la entrada de aguas subterráneas a las mismas.*

*Asimismo, de forma previa al inicio de la actividad se deberá solicitar a este Organismo la autorización de vertido, remitiendo los formularios de declaración de vertido no se realice a un cauce con aguas continuas de forma permanente, se deberá presentar también un estudio hidrogeológico.*

*Por otro lado, para reutilizar las aguas residuales depuradas para riego, se deberá obtener autorización complementaria a la de vertido, según lo señalado en el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de reutilización de las aguas depuradas, por lo que se deberá remitir la documentación señalada en el mencionado Real Decreto, según el uso previsto. (..)"*

III.- A la vista de lo anterior, habida cuenta que el informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, a tenor de lo establecido en el Art. 25 del vigente Texto Refundido de la Ley de Aguas, tiene un carácter negativo si no se aporta el mismo, se entiende que aportado el mismo se encuentra procedente levantar la suspensión, considerando que los demás reparos pueden ser perfectamente subsanados en la ejecución del planeamiento especial tanto en la refundición de la normativa, en el trámite del proyecto de urbanización o en la meja ejecución de las obras o en cualquier acto municipal posterior.

Aprobar definitivamente el Plan Especial de Renovación del Pueblo Deshabitado de Arués, de acuerdo con lo establecido por el artículo 49, por remisión del apartado segundo del artículo 62 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, con las siguientes prescripciones o reparos:

**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:**

Aprobar definitivamente el Plan Especial de Renovación del Pueblo Deshabitado de Arués, de acuerdo con lo establecido por el artículo 49, por remisión del apartado segundo del artículo 62 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, con las siguientes prescripciones o reparos:

- Se dará cumplimiento a lo establecido en los informes de la Dirección General de Interior y de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.
- Se establecerán las garantías pertinentes en relación a aquellas infraestructuras que debe realizar la iniciativa particular, equiparando el Plan

**1-enero-bop (continuación)**

Especial, a estos efectos, a un Plan Parcial de iniciativa particular y sin perjuicio de su ejecución por etapas, que habrían de precisarse documentalmente para el proyecto de urbanización, según la reciente Modificación de la Ley de Urbanismo de Aragón.

- Se justificará ante el Ayuntamiento la sección del vial de acceso al núcleo desde El Mon. Se tendrá en cuenta la necesidad de mejora del acceso a El Mon.
- Se aclarará la equivalencia de las viviendas permitidas con los conceptos establecidos en el Plan Especial de "casa, "apartamento" y "habitaciones asociadas".
- Se atenderá a lo indicado en el punto C del fundamento de derecho tercero del acuerdo de este Consejo antes citado, respecto de la regulación del fondo máximo de 15 metros y sobre la definición de los sótanos y semisótanos y se corregirán los errores detectados que se han puesto de manifiesto en el punto F del mismo fundamento jurídico.
- Se presentará un proyecto de urbanización, que reúna el conjunto de todas las obras de urbanización precisas para su evaluación ambiental, en su caso, en el plazo de tres años desde la publicación de la aprobación definitiva.
- Sin perjuicio del carácter público del viario, de los espacios libres y de los equipamientos, se establecerá preceptivamente una Entidad Urbanística de Conservación."

**6. ALBERO BAJO. HOMOLOGACION DE PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO A PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. CPU-2007/732.**

**I.- ANTECEDENTES.-**

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en su sesión del día 27 de marzo de 2009, emitió el siguiente Acuerdo:

*"Suspender la emisión de informe, y no aceptar el Texto Refundido aportado, de acuerdo con los siguientes argumentos:*

**1. Razones de forma:**

**a) Sobre las menciones a la Ley de Suelo:**

*En gran número de artículos de las ordenanzas se menciona a la Ley de Suelo como una normativa complementaria en cuestiones de planeamiento, gestión y disciplina urbanística.*

*Se debe corregir ya que la vigente ley de suelo no contempla los aspectos urbanísticos.*

**b) Sobre la terminología utilizada:**

*Nuevamente se sigue usando la terminología de suelo apto para urbanizar para referirse al suelo urbanizable y suelo no urbanizable común para el suelo no urbanizable genérico. Se debe cambiar.*

**c) Sobre las clasificaciones:**

*Si se opta por establecer suelo urbanizable se deberá tener en cuenta en la definición de los tipos de suelo en que se clasifica el término municipal; incluyéndolo en su art. 1.*

**d) Sobre la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón**

## 1-enero-bop (continuación)

*En cuestiones de evaluación de impacto ambiental se deberá tener en cuenta las determinaciones que marca dicha Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón.*

- e) *Debe requerirse un nuevo informe al Instituto Aragonés del Agua, en la medida que, según la documentación aportada, existe un sector de Suelo Urbanizable no contemplado en la que fue informada por dicho organismo.*

## 2. Razones de fondo:

## a) Sobre la Unidad de Ejecución nº 1:

- *Se deberá aclarar si la superficie de la parcela 2 es 852,31 m<sup>2</sup> o 482,37 m<sup>2</sup>.*
- *El coeficiente de edificabilidad indicado es de 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. No obstante, y según las condiciones que se establecen en el artículo 102.2, el coeficiente de edificabilidad para la calificación Edificación aislada o en agrupaciones es de 1,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, excepto que se trate de viviendas con algún grado de protección oficial, en donde es de 1,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Se debe de concretar y aclarar.*
- *La superficie de la zona verde y de equipamiento se ha calculado según los módulos de reserva que se establecen para el suelo urbanizable, que lógicamente, en función de lo expuesto anteriormente podrán variar.*
- *En cuanto a la ordenación se debería resolver el fondo de saco.*

## b) Sobre la Unidad de Ejecución nº 2:

- *En el cálculo del aprovechamiento medio no se ha tenido en cuenta la superficie de la parcela 2 (1.654 m<sup>2</sup>) que genera aprovechamiento.*
- *Al igual que en la Unidad de Ejecución número 1, parece ser que el coeficiente de edificabilidad es 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. A la vista de las condiciones que se establecen en el artículo 102.2, el coeficiente de edificabilidad para la calificación Edificación aislada o en agrupaciones es de 1,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, excepto que se trate de viviendas con algún grado de protección oficial, en donde es de 1,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Se debe de concretar.*
- *La superficie de la zona verde y de equipamiento se ha calculado según los módulos de reserva que se establecen para el suelo urbanizable, que lógicamente, en función de lo expuesto anteriormente podrán variar.*
- *En cuanto a la ordenación se debería resolver los fondos de saco existentes.*

## c) Sobre el Sector de Suelo Urbanizable

- *En figuras de planeamiento en donde no existe coeficientes de ponderación el coeficiente de edificabilidad máxima sobre parcela neta es siempre superior al coeficiente de aprovechamiento medio, más aún cuando hay un sistema general incluido en el sector.*
- *La altura máxima y la parcela mínima vendrán establecidos en la calificación que le de el Plan Parcial".*

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en su sesión del día 26 de junio de 2009, alcanzó el siguiente Acuerdo:

- *"Dar por subsanados los reparos establecidos en los puntos 1.a), 1.b), 1.c) y 1.d), del acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de fecha 27 de marzo de 2009.*
-

**1-enero-bop (continuación)**

- *Mantener la suspensión de la emisión de informe respecto a aquellos ámbitos sobre los que no se ha emitido informe del Instituto Aragonés del Agua y del INAGA .*
- *Considerar subsanados los reparos que constan en el punto 2 del acuerdo de la CPOT de 27 de marzo de 2009 respecto a las unidades de ejecución UE-1 y UE-2 y respecto al Sector Único del Suelo Urbanizable Delimitado, si bien se atenderá a los aspectos indicados en el informe técnico respecto a las plazas de aparcamiento, a la edificabilidad y a los errores mecanográficos.”*

II.- Con posterioridad, desde la secretaría del Consejo Provincial en fechas de 2 de junio de 2011 y de 1 de octubre de 2012, se remiten sendos escritos al Ayuntamiento de Albero Bajo.

III.- Se ha recibido por el Ayuntamiento de Albero Bajo una nueva documentación, que consta con número de Registro 127926 y fecha de 13 de diciembre de 2013. La nueva documentación es la que se describe a continuación:

-Oficio de remisión.

-Certificado del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en fecha de 10 de diciembre de 2013, en el que se procede a dar continuidad al expediente solicitando tal extremo del Consejo Provincial de Urbanismo.

-Se somete a información Pública y se comunica a los posibles interesados y afectados; se ha adjuntado copia de la notificación efectuada.

-Informe técnico y justificativo para la subsanación y levantamiento de la suspensión, por el que se desiste del Sector de Suelo Urbanizable, ámbitos no informados o evaluados por INAGA.

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

Aceptar la homologación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU), como Plan General de ordenación urbana, de pequeño municipio. Los ámbitos no comprendidos dentro del perímetro del PDSU en vigor se tendrán por no aprobados, hasta que se recabe informe del INAGA que resuelva respecto de su evaluación ambiental.

Se dará la publicidad reglamentaria a las ordenanzas, actualizando, en su caso, las expresiones terminológicas.

**7. AISA. SINUÉS. MODIFICACIONES Nº 3, 4 Y 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. CPU-2013/178.**

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Aísa para la emisión de informe vinculante relativo a las Modificaciones núms. 3, 4 y 5 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), se aprecian los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

**1-enero-bop (continuación)**

PRIMERO.- Se presentan 3 modificaciones puntuales del PGOU con los siguientes objetos:

1. Modificación nº 3: afecta a las parcelas 32 y 33, incluidas en el PGOU en la Zona Periférica. Se modifica su clasificación actual de suelo no urbanizable genérico a suelo urbano consolidado "Zona residencial abierta". Las superficies afectadas son de 453 m<sup>2</sup> (parcela 32) y 251 m<sup>2</sup> (parcela 33), con una superficie construida de 212 m<sup>2</sup>.

2. Modificación nº 4: afecta a la parcela 29, incluida en el PGOU como suelo no urbanizable genérico y se modifica a suelo urbano consolidado "Zona residencial abierta". Tiene una superficie de 1.090 m<sup>2</sup>, con una superficie construida de 249 m<sup>2</sup>.

3. Modificación nº 5: afecta a la parcela 254, incluida en el PGOU como suelo no urbanizable genérico y se modifica a suelo urbano consolidado "Zona residencial abierta". Tiene una superficie de 1.666 m<sup>2</sup>, con una superficie construida de 184 m<sup>2</sup>.

Las parcelas cuentan con los servicios urbanísticos necesarios para merecer la condición de solar.

SEGUNDO.- En cuanto al planeamiento vigente y otros antecedentes se tiene:

El instrumento de ordenación vigente son las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Aísa, que fueron homologadas a Plan General de Ordenación Urbana 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 29-02-2000 y aprobada definitivamente por el Ayuntamiento 02-06-2000.

En sesión celebrada el 30 de abril de 2002, la Comisión Provincial quedó enterada del 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.

Recientemente se ha tramitado la modificación puntual nº 2 de carácter y objeto similar a las tres ahora planteadas, cuyo acuerdo emitido por el Consejo Provincial de Urbanismo, fueron los siguientes:

CPU.14 de septiembre de 2012:

*"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".*

CPU.13 de diciembre de 2012:

*"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 m<sup>2</sup> y recomendando evitar promociones repetitivas".*

## 1-enero-bop (continuación)

Aprobación definitiva municipal 4 de marzo de 2013.

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

1) Tramitación.-

En cuanto a su tramitación, se ha seguido los siguientes pasos :

- \* Escrito de M<sup>o</sup> Luisa Bozalongo Aragón, promotora de la Modificación Puntual 3, solicitando al Ayuntamiento su tramitación y aprobación. (19 ag 2013)
- \* Escrito de Rosa M<sup>a</sup> Rojas Vinué, promotora de la Modificación Puntual 4, solicitando al Ayuntamiento su tramitación y aprobación. (19 ag 2013)
- \* Escrito de M<sup>a</sup> José Tomey García, promotora de la Modificación Puntual 5, solicitando al Ayuntamiento su tramitación y aprobación. (19 ag 2013)
- \* Decreto de alcaldía que resuelve. (21 agosto 2013)

*Acumular para su tramitación conjunta las tres solicitudes de modificación puntal del PGOU de Aísa en Sinués, números 3, 4 y 5 sin perjuicio de la individualización de los derechos derivados de la intervención de cada interesado, promoviéndose la tramitación conjunta de aquellos trámites que puedan surtir idénticos efectos para cada uno de ellos.*

- \* Providencia de alcaldía solicitando el informe del técnico superior de administración. y gestión. (21 agosto 2013)
- \* Informe jurídico municipal (22 agosto 2013)
- \* Copia del Decreto 9-8-2013 municipal, de Aprobación Inicial de las Modificaciones.(23 agosto 2013)
- \* Copia B.O.P. nº 163 de 27 agosto 2013 de publicación de la exposición pública de las Modificaciones
- \* Remisión al INAGA de los tres ejemplares de A.P.I.A. correspondientes a cada una de las modificaciones que se tramitan (22 agosto 2013)
- \* Informe técnico municipal: (9 octubre 2013)
  - "A la vista de los expedientes arriba citados consistentes en la tramitación de una modificación puntual del PGOU de Aísa en Sinués, considerando que el emplazamiento de las citadas modificaciones corresponde al mismo ámbito del núcleo de Sinués y con las mismas preexistencias urbanísticas anteriores a las modificaciones e emite un único informe para estas tres modificaciones.*
  - Que a la vista de los antecedentes obrantes que se remiten al año 2004 en los que se iniciaron los trámites administrativos para llevar a cabo la revisión del planeamiento vigente en el núcleo de Sinués y al no haberse concluido dicho procedimiento con esta tramitación se da continuidad al procedimiento iniciado en su día concretándose en este caso únicamente para tres parcelas del ámbito externo de la clasificación de suelo urbano actual.*
  - A la vista de las documentaciones presentadas se informan favorablemente estas modificaciones atendido a los antecedentes y tramitaciones previas y que figuran en el expediente especialmente la modificación puntual nº2 aprobada definitivamente y que supuso la introducción de una nueva categoría de suelo urbano "Residencia Unifamiliar Abierta" (RUA) y que se extiende con estas modificaciones a los terrenos afectados.*
  - Se aceptan las valoraciones existentes de repercusión de suelo correspondiente a los módulos de reserva que corresponden a los ámbitos de suelo modificados".*
- \* Informe favorable emitido por la directora del INAGA respecto a las Modificaciones Puntuales (21 octubre 2012)
- \* Certificado municipal de la exposición pública y ausencia de alegaciones. (22 octubre 2013)
  - \* Oficio de entrada (E: 4 nov 2013)
- \* Devolución por los siguientes motivos (S: 15 nov 2013)

**1-enero-bop (continuación)**

Primero: Que tras la entrada en vigor de la modificación arriba reseñada de la Ley de Urbanismo, el Consejo Provincial es el competente para la aprobación definitiva de las modificaciones de Planes Generales de Ordenación Urbana, artículos 78 y 79 de Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo y Disposición Final de la Ley 3/2013, de 23 de mayo, de las Cortes de Aragón.

Segundo: Cabría indicar, asimismo, que de acuerdo con la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local (artículo 22) y de lo establecido por el artículo 6 en su apartado cuatro de la LUAr, la aprobación inicial en las modificaciones del Plan General de Ordenación Urbana es competencia del Pleno del Ayuntamiento, por lo que procedería que se someta a acuerdo de dicho órgano municipal.

Tercero: Por último, se remitirá el Documento Técnico en un sólo soporte digital de acuerdo con las previsiones de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, de Aragón.

\*Nuevo oficio municipal con certificación acreditativa de la ratificación del Decreto de aprobación Inicial cursada ante el Pleno y soporte digital de las modificaciones propuestas (E: 5 dic 2013)

**2) Documentación presentada.**

\* Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental de las Modificaciones Aisladas del PGOU de Aísa. Suscritas por el ingeniero de montes José Ignacio Fábregas Reigosa, y el Ingeniero Técnico Industrial y Licenciado en Ciencias Ambientales Rafael Bernal Siurana (PIRINEA)

\* Modificación Puntual del PGOU de Aísa en el núcleo de Sinúes para inclusión de dos parcelas en la delimitación de suelo urbano, debidamente diligenciado.(modificación nº 3)

Dicho documento se configura de la siguiente forma:

MEMORIA  
PLANOS

\* Documento de Modificación Puntual del PGOU de Aísa en el núcleo de Sinúes, suscrito por la Arquitecto Patricia Martín Montaner y el Abogado Urbanista José Luis Bartolomé Navarro, para inclusión de una parcela en la delimitación de suelo urbano, debidamente diligenciado.(modificación nº 4)

Dicho documento se configura de la siguiente forma:

MEMORIA  
PLANOS

\* Modificación Puntual del PGOU de Aísa en el núcleo de Sinúes para inclusión de una parcela en la delimitación de suelo urbano, debidamente diligenciado.(modificación nº 5)

Dicho documento se configura de la siguiente forma:

MEMORIA  
PLANOS

Procede su examen mediante los siguientes,

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es competente para aprobar definitivamente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 79 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, de Aragón, así como el artículo 14.1.I) del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento General 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 y atendiendo a lo previsto en la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, en la redacción de la Ley 4/2013, debe aplicarse esta propia ley, y concretamente los artículos 78 y 79 de la misma, toda vez que

**1-enero-bop (continuación)**

siendo la aprobación inicial mediante Decreto de la Alcaldía de 9 de agosto de 2013, así como su ratificación y convalidación por el Pleno municipal de 18 de octubre de 2013, es por lo que se solicita a este Consejo 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, que afecta al suelo no urbanizable, por encontrarse en la zona periférica, siendo que esta sigue tal régimen del artículo 285, por mandato de la Disposición Transitoria Decimosexta de la ley de urbanismo, redactada según la ley 4/2013, el procedimiento aplicable es el del artículo 78 de la citada LUAr. 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, objeto y justificación de la modificación, la propuesta y su documentación presentan los siguientes aspectos:

Contenido común para las tres modificaciones:

**ANTECEDENTES.-**

A los efectos del TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL, el capítulo I "CONDICIONES GENERALES DE USO" del apartado II.- DEFINICIONES, establece la siguiente clasificación de los distintos usos posibles cuyas determinaciones serán aplicables a cualquier tipo de obra de nueva planta, reforma o ampliación.

II.1.1.- RESIDENCIAL: Se define como uso residencial, aquel que albergado en un edificio o parte del mismo se destina a residencia familiar, temporal o permanente. Toda vivienda tendrá condición de exterior.

Se distinguen los siguientes tipos:

Unifamiliar: con acceso exclusivo desde la vía-pública ó espacio exterior

Colectivo: conjunto de viviendas en un mismo edificio y que participan de accesos y espacios comunes.

Apartamento: vivienda de superficie reducida agrupada con otras de análoga condición.

Por otra parte, el Capítulo 2º - DEFINICIONES DE CARACTER URBANÍSTICO, señala:

II.2.1.- SOLAR: Es la superficie de suelo urbano apta para la edificación que reúne los requisitos del artículo 15 de la Ley Urbanística de Aragón y que esté incluida en la correspondiente delimitación de Suelo Urbano.

Tendrán la consideración de solar las superficies edificables de suelo urbano que reúnan todos los siguientes requisitos:

- a) Cuenten con acceso rodado, con pavimento de calzada y encintado de aceras.
- b) Cuenten con abastecimiento de agua.
- c) Cuenten con evacuación de aguas.
- d) Cuenten con suministro de energía eléctrica.
- e) Cuenten con red telefónica.

**1-enero-bop (continuación)**

Con las cantidades mínimas indicadas en el Título III Capítulo 3º de este TEXTO REFUNDIDO DE PLAN GENERAL.

f) Que cumpla con las condiciones establecidas para la parcela mínima o máxima.

g) Que se hayan efectuado las cesiones establecidas por el TEXTO REFUNDIDO DE PLAN GENERAL, en su totalidad en los ámbitos delimitados en Unidades de Ejecución o Sector, y las previstas en la parcela correspondiente en las áreas restantes.

De conformidad con lo exigido en el artículo 16 de la Ley Urbanística de Aragón, no podrá edificarse en el suelo urbano si la parcela no tiene la consideración de solar, salvo con las condiciones exigidas en el art. 40 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.

#### ORDENANZA PROPUESTA DE APLICACIÓN

La inclusión de las parcelas 32 y 33 en el suelo urbano consolidado del Núcleo y con ello la posible legalización de una vivienda unifamiliar aislada, construida en la parcela 32 en el año 1994, sobre las ruinas de una existente, y que encaja, en la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la ordenanza que ya posee el PGOU para el núcleo de Sinués y da cabida a edificaciones aisladas de vivienda unifamiliar;

La inclusión de la parcela 29 en el suelo urbano consolidado del Núcleo y con ello la posible legalización de una vivienda unifamiliar aislada, construida en la parcela en el año 2008, que encaja en la ordenanza que ya posee el PGOU para el Núcleo de Sinués y da cabida a edificaciones aisladas de vivienda unifamiliar.; y

La inclusión de la parcela 254 en el suelo urbano consolidado del Núcleo y con ello la posible legalización de una vivienda unifamiliar aislada, construida en la parcela en el año 2004, que encaja en la ordenanza que ya posee el PGOU para el Núcleo de Sinués y da cabida a edificaciones aisladas de vivienda unifamiliar.

#### V.2.2 (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 retranqueas.

##### 3.- Condiciones de Uso

Se permiten los usos: Residencial Unifamiliar, Artesanal, Almacenaje (sólo en planta baja y hasta 500 rn<sup>2</sup>), 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
- Altura de fachada máxima: 7,50 nn
- Altura de fachada mínima: 4 m

**1-enero-bop (continuación)**

- Altura máxima de plantas: III
- Altura mínima de plantas: I
- Longitud máxima de fachada: 15,0001
- Profundidad edificable:
  - Usos Residencial 11 m
  - Resto de usos 15 m
- Ocupación máxima: 50%
- Densidad máxima: 1 viv por parcela
- Parcela mínima: 300 m<sup>2</sup>
- 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.

Se evitarán promociones repetitivas en las zonas de suelo urbano calificadas como tales en el núcleo de Sinués bajo esta Ordenanza.

Modificación nº 3:DESCRIPCIÓN Y CONDICIONES DE LAS PARCELAS Y DE LA CONSTRUCCIÓN QUE HAY EN UNA DE ELLAS

Las parcelas objeto de esta modificación, las números 32 y 33, del polígono 1, tienen unas superficies de 453 m<sup>2</sup> y 251 m<sup>2</sup> según las fichas catastrales y disponen de un frente de fachada a la calle peatonal Alto Aragón de Sinués, de unos 35,00 m la primera y de 16,00 m la segunda, con vuelta de 15,00 m a su vez, a la calle de la Iglesia. Se encuentran, como se suele expresar 'pegadas' (al otro lado de las calles) al límite actual del suelo urbano del Núcleo.

La calle Alto Aragón cuenta con acceso rodado a través del casco antiguo de Sinués, desde la plaza del Valle contigua y atravesando por la planta baja, un edificio perteneciente ya al suelo urbano y con los servicios de: abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, teléfono y alumbrado público, que en la actualidad ya sirven a la vivienda que se halla construida en su interior y a la propia parcela. Por la calle de la Iglesia también es posible un acceso rodado a la base del muro de contención de la parcela 33, por todo ello, las parcelas cumplen todas las condiciones exigidas en el mencionado artículo 112.1 del Texto Refundido del PGOU de Aísa, para merecer la condición de solar.

La parcela número 32 cuenta ya con una vivienda construida, compuesta de una planta baja y otra alzada, cada una de ellas de cincuenta y nueve (59) metros cuadrados construidos, según la declaración de obra nueva acabada, reflejada en la escritura pública otorgada ante el Notario de Zaragoza, D. Adolfo Calatayud Sierra, el 15 de julio de 2008. Dicha obra consta levantada desde el año 1994, sobre una edificación preexistente y no ha sido objeto de expediente en materia de disciplina urbanística, según certificación del Ayuntamiento de Aísa del año 2008, protocolizada en la misma escritura.

A la construcción inicial descrita en la escritura pública, se han adosado con posterioridad: un porche, en la fachada oeste de unos 18 m<sup>2</sup>, una ampliación en planta primera con planta trapezoidal, en la fachada norte, de unos 26 m<sup>2</sup>, sobre una porción

## 1-enero-bop (continuación)

de la planta que debido a la pendiente de la calle Alto Aragón y de la parcela colindante, se halla bajo rasante, y un aprovechamiento bajo cubierta, de la misma superficie que las plantas baja y primera, de 55,00 m<sup>2</sup>. La superficie construida total, viene expresada en la ficha catastral, que refleja un total de 212 m<sup>2</sup>, si bien, así como no incorpora la porción de planta baja que se encuentra bajo rasante, sí adiciona la superficie del porche, que a efectos urbanísticos, sólo computa en el parámetro de "ocupación", pero no en el de techo edificable e incorpora como planta, los vuelos de aleros. Por ello, el aprovechamiento urbanístico consumido por la vivienda es de 191,00 m<sup>2</sup>.

En la actualidad las dos parcelas se clasifican en el PGOU de Aísa como "Zona Periférica", con arreglo a la regulación que de dicha zona se contenía en los artículos 215 a 19 de la antigua Ley 5/1 999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

Posteriormente, la Ley 1/2008, de 4 de abril, en su disposición derogatoria única, derogó expresamente los artículos 215 a 219 y las denominadas zonas periféricas tampoco han quedado reguladas en la nueva Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, por lo que en estos momentos los terrenos tienen clasificación de suelo no urbanizable genérico.

Sin embargo, las características de las parcelas no sólo permiten su clasificación como suelo urbano consolidado, sino incluso como solar y también su calificación de uso para vivienda unifamiliar aislada, con arreglo al criterio sentado en la aprobación de la modificación puntual nº2, de 4 de marzo de 2013 (B.O.P. nº 54, de 20 de marzo), si bien, es necesaria la agregación a la parcela 32 de la parcela 33. a fin de alcanzar el techo edificable suficiente para la legalización de la vivienda existente, lo cual no reviste problema alguno al tratarse de parcelas colindantes pertenecientes a la misma propiedad promotora de la presente modificación. Con ello, ambas parcelas de 704,00 m<sup>2</sup> en total, pueden albergar con el índice de edificabilidad correspondiente a la clave RUA, de 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, 246,40 m<sup>2</sup> de techo máximo, que es superior al consumido: 191 m<sup>2</sup>t y que da lugar por tanto a un "techo sobrante" o "techo materializable" de 55,40 m<sup>2</sup>.

Cuadro comparativo de parámetros del P.G.O.U y de la vivienda existente:

| PARÁMETROS P.G.O.U.                     | MÁXIMO P.G.O.U.   | VIVIENDA EXISTENTE                           |
|---|---|--|
| Techo edificable total parcelas 32 y 33 | 035 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s = 0,35 x 704 = 246,40 m <sup>2</sup> t | 191,00 m <sup>2</sup> t                      |
| Altura de fachada máxima                | 7,50 m  | <7,50 m                                      |
| Altura de fachada mínima                | 4,00 m  | No procede                                   |
| Altura máxima de plantas                | III   | PB. + P. 1 + P.A.C. (III)                    |
| Altura mínima de plantas                | 1   | Porche y amp. P.1                            |
| Longitud máxima de fachada              | 15,00 m   | Este: 11,15m                                 |
| Profundidad edificable                  | 11,00 m   | 8,50 m                                       |
| Ocupación máxima                        | 50% x 704 = 352m <sup>2</sup>   | 55,00 + 26,00 + 18,00 = 99,00 m <sup>2</sup> |
| Densidad máxima                         | 1 viv./parcela  | 1 vivienda                                   |
| Parcela mínima                          | 300 m <sup>2</sup> s  | 704,00 m <sup>2</sup> s                      |
| Vuelos                                  | 1,20 m si la edificación está retranqueada                                  | Carece de vuelos                             |

## 1-enero-bop (continuación)

|                          |                            |                                       |
|--------------------------|----------------------------|---------------------------------------|
| Materiales de fachada    | Materiales nobles          | Piedra                                |
| Huecos                   | Sentido vertical           | En general, sí                        |
| Carpinterías             | Recomendada madera         | Madera                                |
| Persianas                | Prohibidas                 | Contraventanos                        |
| Cubiertas                | Dos o más aguas            | Tres aguas                            |
| Pendiente de cubierta    | Máx. 60%                   | <60%                                  |
| Material de cubierta     | Pizarra. losa o similares  | Teja negra                            |
| Elementos sobresalientes | en<br>textura              |                                       |
| Aleros                   | Conformar un todo unitario | 1 chimenea                            |
| Cuerpos adosados         | Materiales nobles          | Madera con canetes del mismo material |
| Densidad máxima          | Que no desmerezcan         | Porche al oeste                       |

CONDICIONANTES LEGALES

Dada la escasa repercusión urbanística de la modificación propuesta en el modelo de ordenación fijado por el PGOU de Alsa para el núcleo de Sinués, la misma se tramitará como modificación puntual (artículos 78.2 y 57.2 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón) y con los supuestos aplicables de las previsiones del artículo 79, en la misma forma que para la Modificación puntual anterior. No obstante, dado que su objeto afecta a suelo no urbanizable, el documento incorpora un ANÁLISIS PRELIMINAR DE INCIDENCIA AMBIENTAL (APIA) que se deberá someter a informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) para que decida, en su caso, su sometimiento a procedimiento de evaluación ambiental (artículo 57.2 de la Ley de Urbanismo en relación con el artículo 11.4 y anexo 1 de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón).

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

$$0'35 \text{ m}^2/\text{mx} 704 \text{ m} = 246,40 \text{ m}^2$$

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

$$\frac{246,40 \text{ m}^2}{30 \text{ m}^2/\text{hab}} = 7'6 \text{ habitantes}$$

Los módulos exigibles serían:

- parques y jardines, plazas y paseos peatonales y áreas de juego: 6 m por habitante: 45,6 m.
- equipamiento docente, social o deportivo: 5 ms por habitante: 38 m.
- una plaza de aparcamiento por cada tres habitantes: 7,6 hab./3 plazas/hab. = 2,5 plazas, que se prevén en el interior de la parcela. Veinte por ciento más de plazas en espacio de uso público: 2,5 plazas x 20%= 0,49 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 83,60 m, que corresponderían al módulo de reserva al que debería hacer frente la modificación. Como la superficie afectada por la

## 1-enero-bop (continuación)

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 33'88 euros/m<sup>2</sup> - según la recientemente aprobada revisión catastral del Municipio- se estima una valoración de

2.832,36 euros.

Modificación nº 4:

DESCRIPCIÓN Y CONDICIONES DE LAS PARCELAS Y DE LA CONSTRUCCIÓN QUE HAY EN UNA DE ELLAS

La parcela número 29, del polígono 1, tiene una superficie de 1.090 m<sup>2</sup>, según la ficha catastral, y de 981 m<sup>2</sup>, según la medición topográfica efectuada para la redacción del proyecto de ejecución de la vivienda y tras la construcción del último tramo de la calle Fondón (109 m<sup>2</sup>) y dispone de un frente a esta calle, de unos 35,00 m, por donde se produce el acceso rodado: la parcela tiene un muro de contención de piedra y en el mismo se sitúa una entrada al garaje, en planta semisótano y el acceso peatonal, desde una calle peatonal con escaleras que se sitúa en el lindero este de la misma (se acompañan fotografías) y se encuentra, justamente enfrente de la pista polideportiva del pueblo, construida en la parcela calificada al efecto como equipamiento en el P.G.O.U. de Aísa, para el núcleo de Sinués.

La nueva calle posee los servicios de: abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, teléfono y alumbrado público, que en la actualidad ya dotan de servicios a la vivienda que se halla construida en su interior y a la propia parcela la parcela cumple todas las condiciones exigidas en el mencionado Refundido del PGOU de Aísa, para merecer la condición de solar.

En la parcela existe ya una vivienda, construida con licencia provisional de obras mediante R.A. 4/03/2004, de 30 de marzo, con declaración de aceptación expresa por el promotor de esta condición, y de acuerdo con un proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto José Luis Borau Pardo, compuesta de planta semisótano, baja y planta de aprovechamiento bajo cubierta.

La superficie total construida a efectos urbanísticos es de 90,58 m<sup>2</sup>/planta x 2 plantas = 181,16 m<sup>2</sup>.

En la actualidad la parcela se clasifica en el PGOU de Aísa como "Suelo no urbanizable genético", pero su límite sur se encuentra enfrente (al otro lado de la calle Fondón) de la parcela de suelo urbano calificada como equipamiento.

Las características de la parcela permiten su clasificación como suelo urbano consolidado, como solar y su calificación de uso para vivienda unifamiliar aislada, con arreglo al criterio sentado en la aprobación de la modificación puntual nº2, de 4 de marzo de 2013 (B.O.P. nº 54, de 20 de marzo) del P. G.O.U. de Aísa para la zona de Sinués.

Cuadro comparativo de parámetros del P.G.O.U y de la vivienda existente:

| PARÁMETROS P.G.O.U.      | MÁXIMO P.G.O.U.  | VIVIENDA EXISTENTE      |
|--------------------------|--|-------------------------|
| Techo edificable total   | 0,35 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s = 0,35 x 981 m <sup>2</sup> s = 343,35 m <sup>2</sup> t | 181,16 m <sup>2</sup> t |
| Altura de fachada máxima | 7,50 m   | 5,00 y 5,50 m           |
| Altura de fachada mínima | 4,00 m   | Cumple                  |

## 1-enero-bop (continuación)

|                            |  |  |
|----------------------------|--|--|
| Altura máxima de plantas   | III  | PB. + P.A.C. (II)  |
| Altura mínima de plantas   | 1  | No procede   |
| Longitud máxima de fachada | 15,00 m                                    | 11,80 m  |
| Profundidad edificable     | 11,00 m                                    | 9,50 m   |
| Ocupación máxima           | 50% = 490,50 m <sup>2</sup>                | 90,58 m <sup>2</sup>   |
| Densidad máxima            | 1 viv/parcela                              | 1 vivienda   |
| Parcela mínima             | 300 m <sup>2</sup> s                       | 981,00 m <sup>2</sup> s  |
| Vuelos                     | 1,20 m si la edificación está retranqueada | Balcones: 0,50 m   |
| Materiales de fachada      | Materiales nobles                          | Piedra   |
| Huecos                     | Sentido vertical                           | En general, sí   |
| Carpinterías               | Recomendada madera                         | Madera   |
| Persianas                  | Prohibidas                                 | Contraventanos   |
| Cubiertas                  | Dos o más aguas                            | Dos aguas  |
| Pendiente de cubierta      | Máx. 60%                                   | 60%  |
| Material de cubierta       | Pizarra, losa o similares en textura       | Teja negra   |
| Elementos sobresalientes   | Conformar un todo unitario                 | 1 chimenea. 2 lucanas con rotura alero, una al sur y otra al oeste |
| Aleros                     | Materiales nobles                          | Madera con canetes del mismo material                              |
| Cuerpos adosados           | Que no desmerezcan                         | No procede   |

Dada la escasa repercusión urbanística de la modificación propuesta en el modelo de ordenación fijado por el PGOU de Alsa para el núcleo de Sinués, la misma se tramitará como modificación puntual (artículos 78.2 y 57.2 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón) y con los supuestos aplicables de las previsiones del artículo 79, en la misma forma que para la Modificación puntual anterior. No obstante, dado que su objeto afecta a suelo no urbanizable, el documento incorpora un ANÁLISIS PRELIMINAR DE INCIDENCIA AMBIENTAL (APIA) que se deberá someter a informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) para que decida, en su caso, su sometimiento a procedimiento de evaluación ambiental (artículo 57.2 de la Ley de Urbanismo en relación con el artículo 11.4 y anexo 1 de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón).

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

$$0'35 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s} \times 981 \text{ m}^2\text{s} = 343,35 \text{ mt}$$

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

$$\frac{343,35 \text{ m}^2\text{t}}{30 \text{ m}^2/\text{hab}} = 11 \text{ habitantes}$$

**1-enero-bop (continuación)**

Los módulos exigibles serían:

- parques y jardines, plazas y paseos peatonales y áreas de juego: 6 m por habitante: 66 m2s.
- equipamiento docente, social o deportivo: 5 ms por habitante: 55 m2s.
- una plaza de aparcamiento por cada tres habitantes: 11 hab./3 plazas/hab. = 3,7 plazas, que se prevén en el interior de la parcela. Veinte por ciento más de plazas en espacio de uso público: 3,7 plazas x 20%= 0,74 plazas, por ello, una que tiene cabida en la zona existente en la calle Fondón, junto a la acera que limita con la pista polideportiva..

Lo que arroja un total de 121 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 33'88 euros/m2 -según la recientemente aprobada revisión catastral del Municipio- se estima una valoración de

4.099,48 euros.

Modificación nº 5:

DESCRIPCIÓN Y CONDICIONES DE LAS PARCELAS Y DE LA CONSTRUCCIÓN QUE HAY EN UNA DE ELLAS

La parcela número 254, del polígono 1, tiene una superficie de 1.666 m2, según la ficha catastral, y de 1.458 m2, según la medición topográfica efectuada para la redacción del proyecto de ejecución de la vivienda y tras la construcción del último tramo de la calle Fondón (208 m2) y dispone de un frente a esta calle, de unos 40,00 m, por donde se produce el acceso rodado y peatonal a la misma, se encuentra, muy próxima a la pista polideportiva del pueblo, construida en la parcela calificada al efecto como equipamiento en el P.G.O.U. de Aísa, para el núcleo de Sinués.

Esta nueva calle del Solano, la calle Fondón, cuenta con acceso rodado desde la calle Mayor del casco antiguo, que arranca en la entrada del pueblo desde la plaza José Fatás, y posee los servicios de: abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, teléfono y alumbrado público, que en la actualidad ya dotan de servicios a la vivienda que se halla construida en su interior y a la propia parcela la parcela cumple todas las condiciones exigidas en el mencionado Refundido del PGOU de Aísa, para merecer la condición de solar.

La parcela cuenta ya con una vivienda, construida con licencia provisional de obras, con declaración de aceptación expresa por el promotor de esta condición, y de acuerdo con un proyecto básico y de ejecución redactado por la Arquitecto Trinidad Lapuerta Guiral, compuesta de planta baja y planta de aprovechamiento bajo cubierta.

La superficie total construida a efectos urbanísticos es de 184 m2.

En la actualidad la parcela se clasifica en el PGOU de Aísa como "Suelo no urbanizable genérico", pero su límite sur se encuentra a escasamente 26 m de la parcela de suelo urbano calificada como equipamiento.

Las características de la parcela permiten su clasificación como suelo urbano consolidado, como solar y su calificación de uso para vivienda unifamiliar aislada, con arreglo al criterio sentado en la aprobación de la modificación puntual nº2, de 4 de marzo de 2013 (B.O.P. nº 54, de 20 de marzo) del P. G.O.U. de Aísa para la zona de Sinués.

Cuadro comparativo de parámetros del P.G.O.U y de la vivienda existente:

## 1-enero-bop (continuación)

| PARÁMETROS P.G.O.U.        | MÁXIMO P.G.O.U.                             | VIVIENDA EXISTENTE   |
|----------------------------|---|--|
| Techo edificable total     | 0,35 m2t/m2s = 0,35 x 1.458m2s = 510,30 m2t | 184,00 m2t   |
| Altura de fachada máxima   | 7,50 m                                      | <7,50 m  |
| Altura de fachada mínima   | 4,00 m                                      | No procede   |
| Altura máxima de plantas   | III   | PB. + P. 1 + P.A.C. (III)                                    |
| Altura mínima de plantas   | 1   | 1 en zona de garaje y porche                                 |
| Longitud máxima de fachada | 15,00 m                                     | 10,00 m  |
| Profundidad edificable     | 11,00 m                                     | 10,00 m  |
| Ocupación máxima           | 50% = 729 m2                                | 80 + 24 + 12,50 = 116,50 m2                                  |
| Densidad máxima            | 1 viv/parcela                               | 1 vivienda   |
| Parcela mínima             | 300 m2s                                     | 1.458 m2s  |
| Vuelos                     | 1,20 m si la edificación está retranqueada  | Carece de vuelos   |
| Materiales de fachada      | Materiales nobles                           | Piedra   |
| Huecos                     | Sentido vertical                            | En general, sí   |
| Carpinterías               | Recomendada madera                          | Madera   |
| Persianas                  | Prohibidas                                  | Contraventanos   |
| Cubiertas                  | Dos o más aguas                             | Dos aguas  |
| Pendiente de cubierta      | Máx. 60%                                    | <60%   |
| Material de cubierta       | Pizarra, losa o similares en textura        | Teja negra   |
| Elementos sobresalientes   | Conformar un todo unitario                  | 1 chimenea. 1 lucana con rotura de alero en la fachada oeste |
| Aleros                     | Materiales nobles                           | Madera con canetes del mismo material                        |
| Cuerpos adosados           | Que no desmerezcan                          | Porche y garaje complementan el conjunto                     |

Dada la escasa repercusión urbanística de la modificación propuesta en el modelo de ordenación fijado por el PGOU de Alsa para el núcleo de Sinués, la misma se tramita como modificación puntual (artículos 78.2 y 57.2 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón) y con los supuestos aplicables de las previsiones del artículo 79, en la misma forma que para la Modificación puntual anterior. No obstante, dado que su objeto afecta a suelo no urbanizable, el documento incorpora un ANÁLISIS PRELIMINAR DE INCIDENCIA AMBIENTAL (APIA) que se deberá remitir a informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) para que decida, en su caso, su sometimiento a procedimiento de evaluación ambiental (artículo 57.2 de la Ley de Urbanismo en relación con el artículo 11.4 y anexo 1 de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón).

**1-enero-bop (continuación)**

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

$$0'35 \text{ m}^2/\text{ms} \times 1.458 \text{ m} = 510,30 \text{ m}^2$$

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

$$\frac{510,30 \text{ m}^2}{30 \text{ m}^2/\text{hab}} = 17 \text{ habitantes}$$

Los módulos exigibles serían:

- parques y jardines, plazas y paseos peatonales y áreas de juego: 6 m por habitante: 102 m<sup>2</sup>..
- equipamiento docente, social o deportivo: 5 ms por habitante: 85 m<sup>2</sup>..
- una plaza de aparcamiento por cada tres habitantes: 17 hab./3 plazas/hab. = 5,6 plazas, que se prevén en el interior de la parcela. Veinte por ciento más de plazas en espacio de uso público: 5,6 plazas x 20%= 1,13 plazas, por ello, una que tiene cabida en la zona existente en la calle Fondón, junto a la acera que limita con la pista polideportiva.

Lo que arroja un total de 187 m<sup>2</sup>s, 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 33'88 euros/m<sup>2</sup> -según la recientemente aprobada revisión catastral del Municipio- se estima una valoración de

6.335,56 euros.

**CUARTO.-** Tras el estudio, análisis y valoración de la documentación presentada se deben hacer las siguientes consideraciones:

**PRIMERA**

La existencia previa en los núcleos de Aísa y Sinués de sendas zonas periféricas aprobadas en virtud de la modificación puntual nº 1 en el año 1999 y recogidas posteriormente en el Texto Refundido del PGOU, que disponía lo siguiente en el capítulo 4 de sus ordenanzas:

**Capítulo 4•****NORMAS DE LA ZONA PERIFÉRICA****1- Tipo de ordenación**

*Queda definido por edificación unifamiliar abierta y aislada.*

**2.-Condiciones de Uso.**

*Usos permitidos En la zona periférica son los de residencial en vivienda unifamiliar, y hotelero en condiciones particulares de tipo familiar.*

*Se prohíben los restantes.*

**3 - Condiciones Generales**

**1-enero-bop (continuación)**

*El procedimiento de autorización es el regulado en los artículos 215 a 219 de la Ley Urbanística de Aragón*

**4.- Condiciones Especiales**

*4. 1 Toda construcción que pretenda realizarse en la zona periférica deberá respetar las condiciones estéticas y compositivas previstas en las normas del PLAN GENERAL, y en especial las siguientes:*

- a) Acomodarse a las características tipológicas tradicionales propias del núcleo de población, integrándose en el ambiente rural de modo que no se perturbe la imagen del núcleo, Deberán utilizarse materiales como piedra, cubiertas de pizarra o laja, y carpintería de madera en colores naturales*
- b) Tener la condición de aisladas con fachadas a todos sus frentes y retranqueos de al menos tres metros a todos sus linderos*
- c) La densidad máxima autorizable es de 12 viviendas/Ha*
- d) No rebasar la ocupación en planta del 40% de la parcela, con un máximo en cualquier caso de 75 metros cuadrados*
- e) La parcela mínima neta resultante es de quinientos metros cuadrados y quedara vinculada a la edificación como indivisible según anotación registral. En caso de parcelaciones menores existentes con anterioridad a la redacción de este documento, se admitirán con carácter excepcional parcelas inferiores a los 500 m2 establecidos*
- f) La altura máxima de fachada será de 7 m., y de 9 metros a cumbre, que permite planta baja y dos plantas en altura que incluyen la planta bajo cubierta*
- g) Los vuelos cerrados quedan prohibidos, y los abiertos se permiten sólo sobre parcela con 1 como máximo.*

*4.2.- Las construcciones se conectarán a las redes generales municipales, de conformidad con las siguientes reglas:*

- a) Se redactará el correspondiente Proyecto de obras de urbanización, que definirá la red viaria secundaria, con carácter específico y minimizado, con el fin de lograr el mantenimiento del medio natural y la imagen paisajística resultante con el menor impacto posible, utilizando los materiales naturales tradicionales habituales en el valle*
- b) El propietario ejecutará las obras de conexión necesarias*
- c) Todos los elementos de conexión deberán cederse gratuitamente al Ayuntamiento una vez ejecutadas las obras,*
- d) Todos los elementos de la red a partir de la acometida individual habrán de transcurrir por terreno de uso público.*
- e) La capacidad de las redes deberá ser suficiente para atender las necesidades máximas que pudieran existir atendido el número de parcelas teóricas calificables en la zona periférica existentes entre la construcción autorizada y la conexión a la red principal.*
- f) Los titulares de las parcelas edificables que soliciten la conexión a la existente financiada previamente por otro particular o particulares deberán compensar a éstos con la parte alícuota actualizada de los gastos que en su día soportaron.*
- g) El Ayuntamiento podrá autorizar la ejecución simultánea de las obras de calificación y de acometida. El Ayuntamiento podrá*

**1-enero-bop (continuación)**

*autorizar la ejecución conjunta por varios interesados de las obras de conexión cuando así se acuerde por éstos.*

*h) En todo caso, el Ayuntamiento exigirá garantías suficientes del cumplimiento de las obligaciones que se han indicado.*

*4.3.- Se aplicará el sistema de cesión de viales regulado en el Artículo 219 de la Ley Urbanística de Aragón.*

*4.4.- Cuando las actuaciones supongan la promoción de vivienda no individual para uso propio, en número mayor a tres o la construcción de hoteles deberá redactarse el correspondiente Plan Especial que establezca la ordenación del conjunto, manteniendo las características identificatorias del paisaje urbano del de Aísa en cuanto al tratamiento volumétrico fragmentado y las preexistencias ambientales de materiales tradicionales y tipologías de los elementos constructivos del país, debiendo ser dominante la fábrica de mampostería rústica.*

La disposición derogatoria única del Decreto Ley 2/2007 de adaptación a la Ley del Suelo dejó sin efecto los artículos 215 a 219 de la LUA de 1999, que regulaban la Zona Periférica, dentro del Título octavo de "Régimen urbanístico de pequeños municipios"; decayendo todo lo regulado para las mismas en los Planes Generales que las contemplaban.

Según la actual Ley de Urbanismo de Aragón, se tiene lo siguiente:

DISPOSICIÓN TRANSITORIA DECIMOSEXTA. *Régimen aplicable a las zonas periféricas.*

*Las zonas periféricas delimitadas en instrumentos de planeamiento vigentes a la entrada en vigor de esta Ley se regirán por lo establecido en la misma para las zonas de borde.*

La regulación para las zonas de borde está contenida en el artículo 285 de esta misma Ley de Urbanismo, que tras la entrada en vigor de la Ley 4/2013 que modificaba a esta Ley de Urbanismo 3/2009, ha quedado redactado de la siguiente forma:

Artículo 285. Zonas de borde.

*1. La zona de borde es la superficie de terreno que envuelve al suelo urbano de un municipio, clasificada como suelo no urbanizable genérico o especial de acuerdo con las determinaciones de esta Ley y donde se admiten determinadas construcciones de forma que se posibilite un cierto desarrollo en los municipios, conforme a lo establecido en este artículo.*

*2. El régimen de la zona de borde será de aplicación en los siguientes supuestos:*

*a) En los municipios sujetos al régimen urbanístico simplificado sin plan general, sin necesidad de una previa delimitación y salvo acuerdo en contra del Ayuntamiento Pleno o salvo que los usos admisibles en la zona de borde sean incompatibles con el régimen jurídico del suelo no urbanizable correspondiente.*

**1-enero-bop (continuación)**

b) En aquellos municipios sujetos al régimen urbanístico simplificado en cuyo plan no se prevea suelo urbanizable y así se determine expresamente.

c) En los municipios con plan general no sujeto al régimen urbanístico simplificado para aquellos núcleos de población inferiores a mil habitantes, clasificados por el plan como núcleos urbanos consolidados y siempre que no sea de aplicación lo establecido en el artículo 284.2 de esta Ley.

3. En las zonas de borde, podrá autorizarse, pudiendo conectarse a las redes municipales, la construcción de vivienda unifamiliar, almacenes y pequeñas industrias compatibles con el entorno. La parcela deberá tener una superficie igual o superior a tres mil metros cuadrados. El Ayuntamiento Pleno podrá fijar una superficie inferior en función del parcelario previamente existente, previo informe del Consejo Provincial de Urbanismo, que se emitirá en el plazo máximo de dos meses con carácter vinculante, siendo el silencio positivo.

4. En todo caso, la zona de borde deberá ser contigua al suelo urbano procurando una adecuada coherencia con los usos existentes y salvaguardando la imagen urbana del núcleo consolidado. La prolongación de las redes generales municipales no será en ningún caso superior a trescientos metros desde el punto de conexión con las mismas o distancia inferior que fije el Ayuntamiento Pleno. La parcela quedará vinculada registralmente a la edificación y no podrá construirse en ella ninguna otra vivienda ni edificación.

5. La directriz especial de urbanismo establecerá las condiciones mínimas de autorización. En tanto no sea aprobada, se deberá tener en cuenta:

a) La necesidad de evitar la formación de núcleos de población desconectados del preexistente y mantener el parcelario existente a la entrada en vigor de esta Ley.

b) Las construcciones deberán integrarse en el medio rural sin perturbarlo, acomodándose a las características tipológicas tradicionales propias del municipio en el que se ubiquen. Las construcciones tendrán la condición de aisladas con fachadas a todos sus frentes y retranqueos mínimos de seis metros en el lindero que da a la vía de acceso y de tres metros respecto al resto de linderos, siendo la franja de terreno de tres metros de anchura más próxima a la vía de acceso de cesión obligatoria y gratuita al municipio.

c) Las construcciones destinadas a vivienda familiar no podrán rebasar la superficie construida de trescientos metros cuadrados. Las destinadas a almacenes o pequeñas industrias no podrán superar los cuatrocientos metros cuadrados.

d) Las infraestructuras de conexión con las redes generales municipales deberán dimensionarse para un adecuado desarrollo de la totalidad de la zona debiendo aportarse, junto con la solicitud, los criterios de reparto entre los propietarios de parcelas que pudieran conectar a las mismas.

e) Se debe garantizar el establecimiento previo o simultáneo de la infraestructura de conexión y la edificación.

**1-enero-bop (continuación)**

f) Las infraestructuras de conexión discurrirán por terrenos de uso público y libre tránsito, y su conservación quedará a cargo de quienes las utilicen. Cuando las redes no pudieran discurrir por terrenos de dominio público, se podrá admitir su trazado sobre terrenos privados con la autorización del propietario y garantías sobre su conservación y mantenimiento mediante la imposición de servidumbres de paso y acueducto, en compromiso elevado a escritura pública o formalizado ante el Secretario de la Corporación.

g) Las vías de acceso mantendrán su carácter rural, no siendo exigibles ni la existencia de aceras ni tratamientos y pavimentos claramente urbanos.

6. La conexión a las redes generales municipales tendrá lugar en todo caso conforme a las siguientes reglas:

a) Las obras necesarias para la conexión serán ejecutadas por el propietario, o conjuntamente por varios de ellos, sin perjuicio de su cesión gratuita al municipio una vez ejecutadas.

b) Para el dimensionamiento de las infraestructuras de conexión con las redes generales municipales, deberá tenerse en cuenta, tanto el número como la superficie de parcelas que pudieran conectar a las mismas, para permitir un adecuado desarrollo de la totalidad de la zona, debiendo aportarse junto con la solicitud los criterios de reparto entre los propietarios de parcelas que pudieran conectar a las mismas.

c) El Ayuntamiento podrá garantizar a los propietarios que realicen las obras de conexión y prolongación de las infraestructuras existentes el derecho al reembolso proporcional de los costes realizados durante un plazo máximo de diez años desde la recepción o cesión de las obras. A tal efecto, fijará y cobrará la cuota de enganche para los nuevos usuarios.

d) El Ayuntamiento podrá asumir la conservación de las infraestructuras repercutiendo a los usuarios su coste real.

7. La autorización de edificaciones o construcciones conforme al régimen especial de la zona de borde requerirá, en tanto no se apruebe la directriz especial de urbanismo, en el caso de vivienda unifamiliar y pequeñas industrias, el previo informe favorable del Consejo Provincial de Urbanismo, que deberá emitir en el plazo de dos meses desde que le sea remitido el expediente por el municipio, transcurridos los cuales se entenderá emitido informe favorable.

La autorización tendrá el contenido y grado de detalle de la licencia urbanística, a la que sustituirá.

8. La directriz especial de urbanismo podrá, de conformidad con esta Ley y sus disposiciones de desarrollo, establecer un régimen específico para las zonas de borde de los municipios de la correspondiente delimitación que éstos podrán asumir.

Lo que en origen el Ayuntamiento preveía como un suelo apto para soportar una edificación residencial del tipo unifamiliar aislada, en los términos que permitía la Ley 5/1999 quedó derogado en virtud del Decreto Ley 2/2007, y pasó tras la aprobación de la Ley 3/2009 de 17 de junio, a poder ser regido por lo establecido en la misma para las zonas de borde que permitía una vivienda por cada 3000 m<sup>2</sup> o más de suelo, con retranqueos mínimos de 3 metros y cesión obligatoria del volcado a la vía

**1-enero-bop (continuación)**

de acceso y superficie máxima de 300 m2 e informe previo favorable del consejo Provincial de Urbanismo.

Condiciones mucho más restrictivas que las previstas por el PGOU y admitidas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio

**SEGUNDO**

Se ha aprobado definitivamente, con anterioridad, con acuerdo favorable del Consejo Provincial de Urbanismo de 13-12-2012, mediante la monetarización de los módulos mínimos de reserva la Modificación nº 2 del PGOU incluyendo la parcela como solar urbano en el PGOU.

Para esta modificación y en previsión de nuevas incorporaciones al suelo que el municipio tenía previsto como residencial en su redacción original, se creó una nueva ordenanza acorde con el modelo previsto para la zona, esta es la ordenanza V.2.2 (bis).- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ABIERTA. CLAVE "RUA", a la que se han incorporada las prescripciones fijadas en el acuerdo del Consejo provincial de urbanismo consistentes en el establecimiento de la parcela mínima en 300m2 y la restricción de promociones repetitivas en las zonas de suelo urbano calificadas como tales en el núcleo de Sinués bajo esta Ordenanza.

**TERCERO**

Con los datos aportados en las modificaciones tendríamos que la superficie total a computar para el cálculo de los módulos exigibles sería:

$$0'35 \text{ m2t/m2s} \times 704 \text{ m2s} = 246,40 \text{ m2t}$$

$$0'35 \text{ m2t/m2s} \times 981 \text{ m2s} = 343,35 \text{ m2t}$$

$$0'35 \text{ m2t/m2s} \times 1458 \text{ m2s} = 510,30 \text{ m2t}$$

$$\text{TOTAL} = 1100,05 \text{ m2t construibles}$$

La modificación de la Ley 3/2009 por la nueva Ley 4/2013 ha suprimido el parámetro de mil metros cuadrados construidos que se fijaban para poder pactar que la cesión de terrenos resultante de la aplicación de los módulos de reserva se materializa en metálico. Este condicionante era de aplicación en la tramitación de la anterior modificación puntual nº 2 del PGOU de Aísa.

Cuando se incrementa el suelo urbano en superficie, edificabilidad o densidad, la nueva redacción del artículo 79 de la Ley , "Requisitos especiales" permite excepcionalmente en función de la entidad de la modificación y de los espacios libres y equipamientos públicos existentes en el entorno del suelo afectado por la modificación, atender al principio de proporcionalidad en las reservas a aplicar, pudiendo minorarse o excepcionarse en el proyecto siempre que se trate de modificaciones de pequeña dimensión, así se proponga por el municipio y se apruebe por el Consejo Provincial de Urbanismo.

La nueva redacción permite también que mediante convenio urbanístico pueda pactarse la materialización en metálico la cesión de terrenos resultante.

**CUARTO**

La inclusión de estas nuevas propiedades como solares en suelo urbano viene a regularizar situaciones existentes de hecho. Se incluyen dentro de la calificación residencial, adecuada a su configuración, edificaciones que en la actualidad no cumplen con las obligaciones municipales propias de su condición de urbanas y de los servicios de los que ya disfrutaban.

De este modo y, como conclusión, la nueva redacción de la Ley Urbanística permite, si así lo propone el municipio, la tramitación de las tres modificaciones puntuales de idéntico objetivo de forma conjunta con la materialización en metálico de

**1-enero-bop (continuación)**

las cesiones de terrenos obligatorias resultantes de la aplicación de los módulos de reserva, mediante convenio urbanístico anejo al planeamiento.

Existe el precedente de la modificación nº 2 del PGOU, aprobada definitivamente

Se regulariza de forma automática la situación de las edificaciones existentes en el núcleo urbano, que disfrutando de todos los servicios, no formaban parte del mismo

Es clara la vocación residencial de los terrenos que nos ocupan reconocida en el PGOU en la zona periférica, sin efectos, en virtud del Decreto Ley 2/2007, y posterior Ley 3/2009

Existe criterio técnico municipal favorable en cuanto a la monetarización equivalente obtenida del cálculo de los módulos de reserva y el valor de repercusión catastral del suelo residencial de Aísa.

**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 de los Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA:**

**Aprobar definitivamente las Modificaciones números 3, 4 y 5 del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Aísa, en el núcleo de Sinués.**

**INFORMES DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO:**

**8. CALDEARENAS. MODIFICACION Nº 3 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. CPU-2013/172.**

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Caldearenas para la emisión de informe vinculante relativo a la Modificación núm. 3 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), se aprecian los siguientes:

**ANTECEDENTES DE HECHO**

PRIMERO.- Es objeto de la presente propuesta la documentación presentada por el Ayuntamiento del Caldearenas relativa a la modificación de la ordenación del suelo no urbanizable especial de su Plan General de Ordenación Urbana.

SEGUNDO.- En cuanto al planeamiento vigente y otros antecedentes se tiene:

El instrumento de ordenación vigente en el municipio es un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) que fue aprobado definitivamente, de forma parcial con reparos y suspensión, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) en sesión celebrada el 27 de junio de 2007. Posteriormente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) en sesión celebrada el 23 de diciembre de 2008, acepto con aclaraciones y correcciones el Texto Refundido

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

**1) Tramitación.-**

En cuanto a su tramitación, se ha seguido los siguientes pasos :

- Aprobación inicial de la modificación por acuerdo del Pleno municipal de fecha 28 de mayo de 2013.

**1-enero-bop (continuación)**

- Sometimiento a información pública del documento aprobado inicialmente por plazo de 1 mes, mediante publicación en el BOPHU de 12 de junio de 2013. Durante dicho período de información pública se presentó una alegación, según consta en certificado de secretaría municipal con fecha 16 de julio de 2013
- Alegación presentada por la empresa Hormyapa, S.A., Nº de registro de entrada 255 en el Ayuntamiento de Caldearenas, en fecha 15 de julio de 2013.
- Informe del técnico municipal, de fecha 30 de julio de 2013, en donde propone la aceptación parcial de la alegación presentada por Hormyapa, S.A.
- Aceptación parcial de la alegación presentada por Hormyapa, S.A., por acuerdo del Pleno municipal de fecha 2 de agosto de 2013.
- Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de fecha 13 de septiembre de 2013, por el que se decide no someter a procedimiento de evaluación ambiental la Modificación nº 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Caldearenas (Huesca).

**2) Documentación presentada.**

Con fecha 28 de octubre de 2013 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) escrito de la secretaría de Caldearenas remitiendo, junto con la documentación administrativa, la siguiente documentación técnica

a) Documento técnico denominado "Modificación Aislada Nº 3 del Plan General de Pequeño Municipio de Caldearenas", suscrito por el arquitecto D. Ignacio de Rosendo Klecker el 20 de mayo de 2013, sin visado colegial. Dicha documentación cuenta con diligencia expedida por la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 3 de junio de 2013, y consta de los siguientes documentos:

- MEMORIA

- PLANOS

- O.0a. Termino municipal. Estructura general de Ordenación del Territorio. Clasificación/Ordenación SNU. Escala 1/25.000
- O.0b. Termino municipal. Estructura general de Ordenación del Territorio. Clasificación/Ordenación SNU. Escala 1/25.000
- O.0c. Termino municipal. Estructura general de Ordenación del Territorio. Clasificación/Ordenación SNU. Escala 1/25.000
- O.0d. Termino municipal. Estructura general de Ordenación del Territorio. Clasificación/Ordenación SNU. Escala 1/25.000
- O.1a. Entorno urbano. Ordenación/Sistema Hidráulico. Clasificación/Estructura Escala 1/10.000
- O.1b. Entorno urbano. Ordenación/Sistema Hidráulico. Clasificación/Estructura Escala 1/10.000

Procede su examen mediante los siguientes,

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**1-enero-bop (continuación)**

**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 General 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 Graus y atendiendo a la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, en la redacción de la Ley 4/2013, debe aplicarse esta propia ley y concretamente los artículos 78 y 57 de la misma, por los que se 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, objeto y justificación de la modificación, la propuesta y su documentación presentan los siguientes aspectos:

El contenido del documento para aprobación definitiva que incorpora la modificación resultante de la alegación presentada, y que ha sido aceptada parcialmente por acuerdo del Pleno Municipal, es el siguiente:

1. Objeto y ámbito

La modificación pretende mejorar la ordenación del suelo no urbanizable especial, mediante la introducción de una nueva subcategorización del mismo en función de la legislación sectorial, principalmente de legislación de Montes y de Aguas.

El propósito del cambio es que la regulación de usos no quede tan determinada por la normativa urbanística del Plan General sino que sea controlada por los órganos competentes en cada materia (D.G. del Medio Natural, D.G. de Montes, Inaga y Confederación Hidrográfica del Ebro)

2. Justificación

Según se especifica en la documentación presentada la práctica municipal en los últimos años en la concesión de licencias y en las consultas sobre autorizaciones varias, desde la entrada en vigor del PGPM de Caldearenas, ha puesto de manifiesto que la regulación del SNU Especial y, más concretamente, de la Zona o subcategoría E2 es excesivamente genérica y rígida ya que dicha calificación englobaba varios

**1-enero-bop (continuación)**

ambientes o ámbitos naturales integrados, a su vez, en unidades paisajísticas diferentes de modo que los usos del territorio a los que podían verse sometidos podían ser cualitativamente muy distintos.

Se valora como la solución más adecuada aquella que subdivide la calificación E2 en ámbitos menores atendiendo a su vocación y aptitudes para la asignación de usos y/o a su afección por organismos con competencia sectorial.

**3. Determinaciones**

El suelo no urbanizable especial que recoge el PGOU de Caldearenas es el siguiente

a. Zonas E.- Ecosistemas naturales (Criterios ecológicos, paisajísticos, de patrimonio natural y por riesgos naturales).

- E1.- Espacios Naturales Protegidos y de la Red Natura 2000, y enclaves singulares de medio natural.
- E2.- Vegetación en laderas, áreas forestales y cuencas fluviales tributarias.
- E3.- Protección del río Gállego.

b. Zonas S.- Protecciones sectoriales y complementarias (Criterios en aplicación de la legislación sectorial, a la que se remite, y no señaladas en el plano de ordenación).

Se han ordenado las siguientes zonas:

- S1.- Carreteras.
- S2.- Líneas eléctricas de Alta Tensión.
- S3.- Gasoducto.
- S4.- Ferrocarril.
- S5.- Vías pecuarias.

c. Zonas C.- Patrimonio cultural (Criterios arqueológicos y de patrimonio cultural)

- C1.- Parque Cultural de San Juan de la Peña.

La Modificación plantea dividir la Zona E2 Vegetación en laderas, áreas forestales y cuencas fluviales tributarias en cuatro subzonas, que serían:

- (e2)A Montes de Utilidad Pública
- (e2)B Hábitat de Interés
- (e2)C Suelos de Transición
- (e2)D Cauces secundarios

También se han introducido unos cambios en la regulación de para adaptar el articulado a la nueva calificación, especialmente en el marco de supervisión del órgano ambiental responsable según determina la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección ambiental de Aragón y de los ámbitos competenciales afectados que se derivan de la Ley de Montes y la Ley de Aguas.

**1-enero-bop (continuación)**

La propuesta que la presente Modificación Aislada establece para el articulado es la siguiente (en cursiva se resalta el cambio introducido):

División en Zonas

43.1. En función de las características anteriores, aptitudes y destino principal del territorio clasificado como Suelo No Urbanizable Especial en el municipio de Caldearenas, se han dividido las zonas de acuerdo a los siguientes criterios de ordenación:

a. Zonas E.- Ecosistemas naturales (Criterios ecológicos, paisajísticos, de patrimonio natural y por riesgos naturales).

- E1.- Espacios Naturales Protegidos y de la Red Natura 2000, y enclaves singulares de medio natural.

- E2.- Vegetación en laderas, áreas forestales y cuencas fluviales tributarias.

*(e2)A Montes de Utilidad Pública*

*(e2)B Hábitat de Interés*

*(e2)C Suelos de Transición*

*(e2)D Cauces secundarios*

E3.- Protección del río Gállego.

45.1 JUSTIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN

Incluye las comunidades vegetales de porte arbóreo y sus etapas seriales, así como prados, áreas erosionadas, cauces y cuencas de arroyos y barrancos y otros elementos con dominancia de procesos naturales de la vertiente solana de la Sierra de San Juan de la Peña y en la umbría de las Sierras de Javierre, Belarre y Santa Isabel, con diversidad específica y valores ecológicos y paisajísticos que merecen su protección en el conjunto municipal *bien como preservación de los espacios y hábitats naturales específicos o bien como ámbitos vulnerables por sus condiciones físicas u orográficas o por pertenecer a una unidad paisajística integrada con los anteriores.*

También presentan un importante papel en defensa del suelo y de la edafogénesis controlando los procesos erosivos mediante la estabilidad que ofrece su amplia cobertura.

*Se distinguen, de acuerdo con este criterio, las subzonas:*

*(e2.A) Montes de Utilidad Pública,*

*(e2.B) Hábitat forestal prioritario,*

*(e2.C) Suelos de transición, y*

*(e2.D) Cauces menores o secundarios (ríos Moro y Matriz).*

- *En las dos primeras subzonas el bien a proteger es el hábitat y los recursos naturales asociados al uso forestal, ya sea por pertenecer al Catálogo de MUP's -como ámbito competencial del órgano responsable en materia forestal- o por merecer la condición de hábitat prioritario (Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, Anexo I).*

- *En la tercera subzona de esta categoría de SNU Especial se incluyen aquellos terrenos más vulnerables -siempre a cota inferior al piso subalpino- no incluidos en las dos precedentes, junto con los enclaves de deslinde de los mismos -en los MUP's- y las áreas intersticiales localizadas entre aquéllas y los cauces menores o secundarios (subzona e2.D) o el SNU Genérico, por su carácter de suelos de transición que garantizan la continuidad física de la categoría. El bien a proteger es el conjunto sinérgico de recursos naturales asociados al sector agrario (agrícola, ganadero y*

**1-enero-bop (continuación)**

forestal), en especial aquellos terrenos dedicados a actividades tradicionales (pastizales y cultivo).

- En la cuarta subzona quedan incluidos los cauces fluviales de acuerdo con el deslinde que se incorpora en el mapa topográfico oficial o, en su defecto, según el nivel de crecida máxima en régimen ordinario más las bandas de servidumbre pública de 5 m de anchura en ambas riberas. El bien a proteger es el álveo y la vegetación ripícola <sup>1</sup>.

<sup>1</sup> De modo que cuando esta última pueda exceder la zona de servidumbre de 5m deberá entenderse incluida, ya que en la escala de trabajo del Plan (1:10.000) no es posible hacer una delimitación tan precisa

#### 45.2 CONDICIONES DE USO

##### 45.2.1 Usos Prioritarios:

- a. La restauración, regeneración y repoblación de la cobertura vegetal con especies autóctonas y respeto a las características del área, *con objeto* de potenciar y conservar sus valores, así como los necesarios para la adecuada gestión forestal del territorio.
- b. Científicos, culturales y recreativos encaminados a la potenciación de la función ecológica y paisajística de estos suelos *o recuperación del patrimonio cultural*.

##### 45.2.2 Usos Permitidos:

- a. Agrícolas tradicionales y forestales en recuperación de la vegetación y de los pastizales, sin menoscabo del papel de regulador de los procesos erosivos que presentan estas formaciones vegetales.
- b. De interés público vinculados a la conservación y vigilancia del medio natural y cultural *para todas las zonas, haciéndose extensiva cuando se implanten en la subzona e2.C <suelos de transición> al conjunto de instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social autorizables en el marco de las oportunas autorizaciones administrativas de los órganos competentes, de acuerdo con el trámite previsto en la LUA y del procedimiento que se derive de la legislación vigente en materia de protección ambiental de Aragón*.
- c. Granjas y explotaciones ganaderas existentes, así como las nuevas sólo cuando sea para implantar sistemas de explotación extensivos.
- d. Usos vinculados a la ejecución y mantenimiento de las carreteras e infraestructuras existentes *de utilidad pública y de ampliación o mejora de las mismas*.
- e. *Aprovechamientos de los recursos naturales ligados a actividades del sector primario (agricultura-silvicultura, ganadería, pesca y minería) siempre y cuando cumplan con la legislación sectorial de referencia y superen, en su caso, la correspondiente Evaluación de Impacto Ambiental.*

##### 45.2.3 Usos Prohibidos:

- a. *Viviendas de cualquier tipo, vinculadas o no a explotaciones agrarias.*

**1-enero-bop (continuación)**

*b. Industrias y vertederos o depósitos de residuos de cualquier tipo y entidad.*

*c. Todos los usos urbanísticos no especificados y aquellas actividades no compatibles con el bien a proteger en cada subzona calificada en el marco de la legislación sectorial y según determine, en cada caso, el órgano ambiental y/o la autoridad competente en materia de gestión forestal, conservación del medio natural o dominio público hidráulico, con prohibición expresa de cualquier construcción y edificación que no se corresponda con las peculiaridades y usos admisibles en esta zona, y en especial en los cauces fluviales y zonas de influencia y en las masas de vegetación de porte arbóreo: pinares, quejigares y - en menor proporción- carrascales.*

#### **45.2.4 ZONAS DE POLICÍA**

*Con independencia de que el régimen de determinación de usos y actividades compatibles o no en subzona e2.D <Cauces menores> se remita al organismo de cuenca es oportuno recordar que el ámbito competencial al que se extiende la supervisión y autorización administrativa previa del mismo es la de la zona de policía de 100 m que establece la Ley de Aguas sobre las riberas a ambos lados del cauce fluvial o álveo.*

#### **46.3 CONDICIONES DE USO**

##### **46.3.1. Usos Prioritarios:**

- a. Agrícolas tradicionales y forestales en recuperación de los ecosistemas fluviales.
- b. De interés público vinculados a la conservación y vigilancia del medio natural y cultural.

##### **46.3.2. Usos Permitidos:**

- a. Vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas destinadas a la mejora del ecosistema fluvial, de los sistemas productivos agrícolas y aprovechamientos hidroeléctricos o de recursos naturales del terreno que se ciñan exclusiva y estrictamente a los campos de cultivo integrados en el ámbito de protección.
- b. Científicos, culturales y recreativos compatibles con la conservación de los recursos naturales y de la productividad agrícola.
- c. Vinculados al mantenimiento de las obras públicas y de interés general existentes y sin incluir viviendas de uso residencial asociado.

##### **46.3.3. Usos Prohibidos:**

Todos los no especificados, con prohibición expresa de cualquier construcción y edificación que no se corresponda con las peculiaridades y usos compatibles en esta zona, quedando las existentes fuera de ordenación.

#### **46.3.4. ZONAS DE POLICÍA**

*Con independencia de que el régimen de determinación de usos y actividades compatibles o no en zona E3 se remita al organismo de cuenca, es oportuno recordar*

**1-enero-bop (continuación)**

*que el ámbito competencial al que se extiende la supervisión y autorización administrativa previa del mismo es la de la zona de policía de 100 m sobre las riberas que establece la Ley de Aguas a ambos lados del cauce fluvial o álveo.*

*Cualquier alteración sustancial del terreno, extracción de tierras o áridos y uso o actividad que pueda ser un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas deben formularse con el oportuno plan de recuperación y someterse a dicha autorización, al margen de la exigencia que el órgano ambiental establezca.*

En relación al artículo 45.2. Condiciones de uso y más concretamente al apartado 45.2.1. Usos permitidos, apartado e, destacar que el articulado anteriormente enumerado contempla la inclusión de la alegación presentada por Hormyapa, S.A. estimada parcialmente.

La redacción de la aprobación inicial era la siguiente:

e. Aprovechamientos de los recursos naturales ligados a actividades del sector primario siempre y cuando cumplan con la legislación sectorial de referencia y superen, en su caso, la correspondiente Evaluación de Impacto Ambiental.

La propuesta presentada en la alegación era:

e. Aprovechamientos de los recursos naturales ligados a actividades del sector primario *así como la minería y otros sectores extractivos* siempre y cuando cumplan con la legislación sectorial de referencia y superen, en su caso, la correspondiente Evaluación de Impacto Ambiental.

En sesión del Pleno del Ayuntamiento de fecha 2 de agosto de 2013 se decidió en base al informe del técnico municipal modificar dicho apartado de la siguiente forma:

e. Aprovechamientos de los recursos naturales ligados a actividades del sector primario (*agricultura-silvicultura, ganadería, pesca y minería*) siempre y cuando cumplan con la legislación sectorial de referencia y superen, en su caso, la correspondiente Evaluación de Impacto Ambiental.

Considerando oportuno aclarar las actividades que engloba el sector primario atendiendo a la definición establecida en el Diccionario de la Real Academia Española.

#### INFORMES SECTORIALES

- Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de fecha 13 de septiembre de 2013, por el que se decide no someter a procedimiento de evaluación ambiental la Modificación nº 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Caldearenas (Huesca).

- Informe urbanístico en materia de Protección Civil, del Departamento de Política Territorial e Interior, de fecha 30 de agosto de 2013, en donde concluye diciendo que:

*La presente Modificación Aislada del PGOU supone la incorporación de una serie de cambios normativos que afectan a una de las categorías del Suelo No Urbanizable Especial, no apreciándose por otra parte cambios en la delimitación del Suelo Urbano ni del Suelo Urbanizable*

**1-enero-bop (continuación)**

*Atendiendo a lo anterior, no concurren las circunstancias enumeradas en el artículo 19.2 de la Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de Protección Civil y Atención de Emergencias de Aragón en tanto en cuenta de estas modificaciones no cabe prever la aparición de situaciones que impliquen graves riesgos colectivos en relación con el planeamiento inicial, ni en el artículo 19.3 puesto que esta Modificación no genera un nuevo aprovechamiento urbanístico, por lo que no procede el pronunciamiento desde las competencias de Protección Civil, reconcordándose en cualquier caso que respecto a las futuras actuaciones que se autoricen en áreas de Suelo No Urbanizable, estas deberán quedar localizadas fuera de zonas donde los riesgos existentes hagan desaconsejable su ubicación.*

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de fecha 22 de marzo de 2013, emitido en la fase de consultas sobre sometimientos de la tramitación ambiental de Planes y Programas, en donde concluye que *desde el punto de vista medioambiental los efectos previsibles de la Modificación Nº 3 del PGOU de Caldearenas (Huesca) se estiman compatibles en cuanto al sistema hídrico se refiere.*

**CUARTO.-** Tras el estudio, análisis y valoración de la documentación presentada se deben hacer las siguientes consideraciones:

En lo que respecta a los cambios realizados en la calificación E.2., parece ser que la finalidad ha sido incluir los usos de interés público en los suelos que ahora pasan a tener la consideración E.2.C. Suelos de transición. Además se incluyen los usos de aprovechamiento de los recursos naturales para toda la calificación E.2. y para la Zona E.3 Río Gállego. También se especifica como actividades prohibidas aquellas no compatibles con el bien a proteger según la legislación sectorial.

En lo que respecta a la redacción del articulado, esta se modifica en el artículo 45.2. Condiciones de uso y más concretamente al apartado 45.2.1. Usos permitidos, apartado e, respecto a la aprobación inicial al admitir parcialmente una alegación presentada por Hormyapa, S.A

La redacción de la aprobación inicial era la siguiente:

e. Aprovechamientos de los recursos naturales ligados a actividades del sector primario siempre y cuando cumplan con la legislación sectorial de referencia y superen, en su caso, la correspondiente Evaluación de Impacto Ambiental.

En sesión del Pleno del Ayuntamiento de fecha 2 de agosto de 2013 se decidió en base al informe del técnico municipal modificar dicho apartado de la siguiente forma:

e. Aprovechamientos de los recursos naturales ligados a actividades del sector primario (*agricultura-silvicultura, ganadería, pesca y minería*) siempre y cuando cumplan con la legislación sectorial de referencia y superen, en su caso, la correspondiente Evaluación de Impacto Ambiental.

Si bien la modificación es justificada para aclarar las actividades que engloba el sector primario, atendiendo a la definición establecida en el Diccionario de la Real Academia Española, tal vez el hecho de especificar que dentro de estas está incluida la minería pueda dar lugar a una visión diferente del concepto popular y/o general de las actividades del sector primario. Hecho éste respaldado por la inclusión como actividad industrial a las actividades de investigación, aprovechamiento y beneficio de los yacimientos minerales y demás recursos geológicos, cualesquiera que fueren su

**1-enero-bop (continuación)**

origen y su estado físico por parte de la legislación industrial. (Decreto-Legislativo 3/2013, de 3 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de regulación y fomento de la actividad industrial de Aragón). Por lo que cabría plantearse una segunda exposición pública, en su caso.

Este mismo razonamiento pudiera ser aplicable en lo que respecta a los informes sectoriales, informes que se han emitido previamente a la aceptación parcial de la alegación por parte del Pleno del Ayuntamiento de Caldearenas.

Además se consideraría necesario el pronunciamiento de la Confederación Hidrográfica del Ebro ya que una parte de la modificación afecta a la regulación de usos en la zona denominada E.3. Río Gállego y a la zona de policía. En la documentación consta un informe de la CHE, pero tal y como queda especificado en el mismo, es un informe desde el punto de vista ambiental emitido en la fase de consultas sobres sometimiento de la tramitación ambiental de Planes y Programas.

La modificación también establece una división en la categoría E2.- Vegetación en laderas, áreas forestales y cuencas fluviales tributarias, dando como resultado unas nuevas sub-categorías, entre ellas la E.2.A Montes de utilidad pública, que se reflejan en el plano de zonificación. Sería recomendable, en caso de no haber estado contemplado por parte del INAGA en la Resolución, de fecha 13 de septiembre de 2013, por el que se decide no someter a procedimiento de evaluación ambiental la Modificación nº 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Caldearenas (Huesca), informe o pronunciamiento por parte del Departamento de Medio Ambiente respecto de la delimitación de estas zonas incluidas como monte de utilidad pública.

En otro orden de cosas cabe destacar que se ha mejorado notablemente la cartografía, resultando mucho más fácil su comprensión, reflejando en los planos de clasificación-ordenación del suelo no urbanizable no sólo las calificaciones, propiamente dichas, sino las protecciones sectoriales y complementarias y las de patrimonio cultural. Las protecciones sectoriales y complementarias que establece el PGOU de Caldearenas son las siguientes:

- S1.- Carreteras.
- S2.- Líneas eléctricas de Alta Tensión.
- S3.- Gasoducto.
- S4.- Ferrocarril.
- S5.- Vías pecuarias.

En los planos se han representado las cuatro primeras, no así las vías pecuarias. Sería aconsejable que se completaran los planos de clasificación/ordenación del suelo no urbanizable reflejándolas.

**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 la aprobación definitiva municipal de la Modificación núm. 3 del PGOU de Caldearenas, debiendo atenderse a los aspectos siguientes:

1. Recabar nuevos informes sectoriales del Departamento de Medio Ambiente sobre la delimitación de los montes de utilidad pública (división en la categoría E2.- Vegetación en laderas, áreas forestales y

**1-enero-bop (continuación)**

cuencas fluviales tributarias, dando como resultado unas nuevas sub-categorías, entre ellas la E.2.A Montes de utilidad pública), así como de la Confederación Hidrográfica del Ebro (regulación de usos en la zona denominada E.3. Río Gállego y a la zona de policía), en función de lo analizado en el fundamento de derecho cuarto y de la aceptación parcial de la alegación recibida.

2. Sería aconsejable que se completaran los planos de clasificación/ordenación del suelo no urbanizable reflejando las vías pecuarias, como protección sectorial y complementaria del mismo.
3. Una vez que las presentes modificaciones hayan sido aprobadas definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento 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. ESTADILLA. MODIFICACION Nº 1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. CPU-2013/170.**

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Estadilla para la emisión de informe vinculante relativo a la Modificación núm. 1 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), se aprecian los siguientes:

**ANTECEDENTES DE HECHO**

PRIMERO.- La Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Estadilla tiene por objeto:

1. Cambiar la categoría de 51,15 ha de suelo no urbanizable especial terrenos boscosos y zonas arbustivas protegidas a genérico.
2. Modificar el contenido de los artículos 3, 103, 108, 109, 113, 115, 116, 117, 122, 124, 125 y 126 de las Normas Urbanísticas del Plan General.
3. Posibilitar la construcción de viviendas unifamiliares en el suelo no urbanizable genérico.

SEGUNDO.- En cuanto al planeamiento vigente y otros antecedentes se tiene:

**Plan General de Ordenación Urbana de Estadilla (PGOU)**

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPU), en sesión celebrada el **31 de enero de 2011** acordó la aprobación definitiva del PGOU de forma parcial en lo referente al Suelo Urbano Consolidado y Suelo No Urbanizable (SNU), suspendiendo la aprobación de determinados ámbitos y denegando la aprobación de las áreas 1, 2, 3 y 5 del Suelo Urbanizable No Delimitado. En cuanto al SNU, ámbito objeto de la Modificación Puntual nº1 del PGOU, la aprobación definitiva se realizó con las siguientes prescripciones:

**1-enero-bop (continuación)**

*“En Suelo No Urbanizable Especial, las Normas Urbanísticas distinguen diez zonas objeto de protección: carreteras, cauces de corriente continua y riberas, corrientes discontinuas, caminos y vías pecuarias, zonas arbustivas protegidas, cultivo de regadío y regadío tradicional, terrenos boscosos, entorno Pico Buñero, área de alimentación suplementaria “Sierra de la Carrodilla”, y elementos de patrimonio cultural; sin embargo, la Memoria incluye áreas no contempladas en las Normas, como las áreas forestales, las de protección de redes de energía y los Lugares de Importancia Comunitaria; y los planos recogen otras zonas de Suelo No Urbanizable Especial no contempladas en los documentos antes citados, como el monte de utilidad pública o las zonas de pendiente mayor del 15%. Por ello, deben subsanarse las contradicciones existentes entre los distintos documentos en relación con esta clase y categoría de Suelo. En particular, debe recogerse en las Normas el régimen aplicable a las zonas de Suelo No Urbanizable Especial de Protección de los LIC, de los montes de utilidad pública, de las pendientes superiores al 15% y de las redes de energía, y reflejar ésta última en los planos. Debe aclararse también si la zona de protección de áreas forestales reflejada en la memoria corresponde con la denominada “protección de terrenos boscosos” en las Normas.*

*Según la Disposición Transitoria 7ª de la Ley 3/2009 el régimen de autorización mediante licencia de obras de edificaciones aisladas destinadas a vivienda unifamiliar sólo se aplicará en los municipios que dispongan de PGOU adaptado u homologado a la misma que prevea expresamente dicho uso en Suelo No Urbanizable. El PGOU objeto del presente acuerdo se tramita con la Ley 5/1999 por lo cual, pese a que el mismo prevé expresamente el uso de vivienda unifamiliar, no se podrán conceder licencias.”*

Entre el 12 y el 27 de abril de 2011 se interpusieron diversos recursos de alzada contra el citado acuerdo del Consejo. En ellos los recurrentes solicitan la modificación del acuerdo en el sentido de recuperar la clasificación del Suelo No Urbanizable Especial en los términos en que fue aprobado en el documento de aprobación inicial y provisional del PGOU, y que había sido modificada en un documento complementario al de aprobación provisional aprobado por el Ayuntamiento el 5 de febrero de 2010. La modificación afectaba a la categorización urbanística de algunas superficies (concretamente situadas en el polígono 25, parcela 86, en relación con las canteras “Julia” y “Lucía”) que pasaban de Suelo No Urbanizable Especial a Suelo No Urbanizable Genérico.

El CPU, en sesión de 18 de mayo de 2011, acordó dar por subsanadas, en cuanto a las Normas Urbanísticas, las prescripciones, relativas al Suelo Urbano Consolidado y Suelo No Urbanizable, contenidas en el apartado primero del acuerdo del CPU de 31 de enero de 2011, quedando pendiente la subsanación del resto de prescripciones recogidas en el acuerdo anterior, así como lo referente a los ámbitos suspendidos. Las NNUU fueron publicadas en el B.O.P.Hu nº109, de 8 de junio de 2011.

Con fecha 10 de abril de 2012, el CPU acordó dar por subsanada la prescripción del acuerdo de 31 de enero de 2011 relativa a los planos de ordenación, y aprobar definitivamente, con reparos, los ámbitos suspendidos del PGOU, a excepción de la UE-3 en SU-NC y de una zona en SU-C situada al oeste de la carretera A-133. Se mantuvo igualmente la exigencia de informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural sobre el catálogo y se requirió la elaboración de un Texto Refundido.

El CPU, en sesión celebrada el 14 de septiembre de 2012, acordó

*“1. Considerar subsanados los reparos formulados en los apartados 2º y 3º del acuerdo adoptado por el CPU el 10 de abril de 2012 respecto a los ámbitos de SU-NC y SUZ, levantando la suspensión sobre la UE-3 y aprobando definitivamente dichos suelos.*

*2. Levantar la suspensión relativa a la zona de SU-C correspondiente a la antigua UE-1, situada al oeste de la carretera A-133, aprobando definitivamente dicho suelo e indicando que en el proyecto y ejecución de los viarios AA-01 y AA-02 deberá atenderse, entre otras, a la normativa estatal vigente sobre accesibilidad de los espacios públicos urbanizados.*

*3. Aprobar el Catálogo de Bienes Culturales.*

*4. Reiterar la exigencia de un Texto Refundido del PGOU, cuyas Normas, que deberán ser objeto de publicación, recojan las modificaciones introducidas en el articulado en respuesta a los informes de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón”.*

**1-enero-bop (continuación)**

En cuanto a la nueva documentación aportada, relativa a la resolución de recurso de alzada, se acuerda *“Considerar adecuada y suficiente la justificación aportada respecto a la clase y categoría de suelo otorgada por el PGOU de Estadilla a los terrenos ubicados en el polígono 25, parcela 86 afectados por la alteración introducida mediante el acuerdo municipal de 5 de febrero de 2010; levantar la suspensión derivada del Acuerdo que, mediante la Orden de 29 de junio de 2012 el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes adopta al resolver un recurso de alzada, acumulado, y aprobar definitivamente los suelos objeto del mencionado recurso.*

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

**Cantera “La Algareta”. Suelo no urbanizable**

En cuanto a la solicitud de informe previo a la autorización especial en suelo no urbanizable (artículos 31 y 32 de la Ley 3/2009), el CPU, en sesión celebrada el 7 de marzo de 2013, acordó la suspensión de informe solicitando aclaración sobre la parcela 36 del Polígono 20, dado que se encuentra afectada por al menos dos tipos de protección (Zonas Arbustivas Protegidas y Protección de la Red de Energía), y sobre la solución de los servicios.

El CPU, en sesión celebrada el 18 de julio de 2013, acordó emitir informe favorable a efectos urbanísticos, sin perjuicio de otras autorizaciones o permisos que la actividad pueda precisar. En cuanto a la parcela 36 del polígono 20 se indica que *“la documentación expone que esta zona, a la fecha, no se encuentra afectada por la actividad extractiva, que se encuentra en periodo de restitución. Según la Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental por la que se informa la incidencia ambiental de la continuidad de la actividad minera, en el procedimiento de diagnóstico ambiental para la solicitud de la licencia de actividad clasificada; dicha parcela quedará desafectada por la actividad extractiva en un periodo máximo de cinco años, cuando se concluyan las labores de restitución ambiental, pudiendo prevalecer el régimen de zona arbustiva protegida”.*

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

**1) Tramitación.**

En cuanto a su tramitación, se ha seguido los siguientes pasos :

- Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento, emitido el 16 de noviembre de 2012, sobre la aprobación inicial en sesión plenaria ordinaria de 15 de noviembre de 2012.
- Información Pública del documento aprobado inicialmente mediante publicación en el B.O.P.Hu nº220 de 19 de noviembre de 2012.
- Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento, emitido el 2 de enero de 2013, sobre la presentación de dos alegaciones durante el periodo de información pública.
- Informe de alegaciones suscrito por el equipo redactor de la Modificación nº1 del PGOU en enero de 2013. No se acepta la alegación presentada por D<sup>a</sup>. Rosa Soler Arradell y otros. Se acepta la alegación presentada por D. Alfonso Martínez Andrés (en relación con la mercantil Carburo del Cinca SA y una actividad extractiva, cantera “La Algareta”).
- Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento, emitido el 8 de febrero de 2013, sobre el acuerdo plenario de 7 de febrero de 2013 relativo a la resolución de alegaciones. Se desestima la alegación presentada por D<sup>a</sup>. Rosa Soler Arradell y otros. Se estima la alegación presentada por D. Alfonso Martínez Andrés.

**1-enero-bop (continuación)**

- Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento, emitido el 18 de octubre de 2013, sobre el acuerdo plenario extraordinario de 17 de octubre de 2013 relativo a la aprobación del texto de la Modificación Aislada nº1 del PGOU que incluye las prescripciones de los informes y acuerdos que procedan.

**2) Documentación presentada.**

Modificación nº1 del PGOU, "Documento de aprobación inicial", documento redactado en noviembre de 2012, suscrito por el arquitecto D. Pedro Pablo Ferrer Fumanal, diligenciado el 16 de noviembre de 2012 como aprobado inicialmente el 15 de noviembre de 2012, que consta de:

- I. Memoria.
- II. Nuevo contenido del Plan: redacción de los artículos modificados.
- III. Planos de ordenación (sin diligenciar).
  - P-0. Situación y emplazamiento. Terrenos que pasan a SNU-G. Término Municipal.
  - PV-1. Plano de Información. Planeamiento vigente. Término Municipal. Usos del suelo (I.TM.10).
  - PV-2. Plano de Información. Planeamiento vigente. Término Municipal: Clases y categorías del suelo. Protección del patrimonio (O.TM.01).
  - PM-1. Plano de Ordenación. Planeamiento modificado. Término Municipal. Usos del suelo (I.TM.10).
  - PM-2. Plano de Ordenación. Planeamiento modificado. Término Municipal: Clases y categorías del suelo. Protección del patrimonio (O.TM.01).
- IV. Ficha de datos urbanísticos.

Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental, redactado en noviembre de 2012, suscrito por el mismo redactor, diligenciado el 16 de noviembre de 2012 como aprobado inicialmente el 15 de noviembre de 2012.

"Anexo 1" a la Modificación nº1 del PGOU, redactado en junio de 2013, suscrito por el mismo redactor.

Modificación nº1 del PGOU, "Documento para la aprobación definitiva", documento redactado en septiembre de 2013, suscrito por el mismo redactor, diligenciado el 18 de octubre de 2013 como aprobado el 17 de octubre de 2013, que consta de:

- I. Memoria.
- II. Nuevo contenido del Plan: redacción de los artículos modificados.
- III. Planos de ordenación (sin diligenciar).
  - PM-1. Plano de Ordenación. Planeamiento modificado. Término Municipal. Usos del suelo (I.TM.10).
  - PM-2. Plano de Ordenación. Planeamiento modificado. Término Municipal: Clases y categorías del suelo. Protección del patrimonio (O.TM.01).
- IV. Ficha de datos urbanísticos.

En el expediente administrativo también consta:

- Informe de Secretaría, 3 de noviembre de 2012 (no consta informe del técnico municipal).
- Resolución Conjunta de 21 de marzo de 2013 de los directores generales de ordenación del territorio y de urbanismo, por la que se emite informe en relación con la Modificación nº 1 del PGOU. En ella se resuelve remitir al Ayuntamiento y al INAGA los informes emitidos por los servicios técnicos competentes de las Direcciones Generales de Urbanismo, 6 de marzo de 2013, y de Ordenación del Territorio, 28 de febrero de 2013.
- Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de 24 de julio de 2013.
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, 25 de septiembre de 2013.

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

**1-enero-bop (continuación)**

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 General 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 Estadilla y atendiendo a la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, en la redacción de la Ley 4/2013, debe aplicarse esta propia ley y concretamente los artículos 78 y 57 de la misma, por los que se 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, objeto y justificación de la modificación, la propuesta y su documentación presentan los siguientes aspectos:

**A. CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN**

a) Ámbito

La Modificación afecta a los terrenos clasificados como suelo no urbanizable (SNU) en el PGOU.

b) Objeto

El objeto de la Modificación es:

1. Cambiar la categoría de 511.511m2 de SNU, de especial terrenos boscosos y zonas arbustivas protegidas a genérico.
2. Modificar el contenido de los artículos 3, 103, 108, 109, 113, 115, 116, 117, 122, 124, 125 y 126 de las Normas Urbanísticas del PGOU (NNUU).
3. Posibilitar la construcción de viviendas unifamiliares en el SNU genérico.

c) Justificación de la necesidad de la Modificación Puntual nº1 del PGOU

El origen de la Modificación proviene de circunstancias diferentes:

1. Tras la aprobación definitiva del SNU se detectaron errores en el plano de información de usos de suelo del término municipal, lo que implica que existen diferentes terrenos destinados hoy en día a uso de cultivo, que han sido clasificados como SNU especial por considerarse, en este plano, terreno natural. La Modificación pretende clasificar el SNU genérico y especial conforme a su naturaleza y uso actual.

2. Al aplicar el PGOU se ha detectado algún pequeño detalle en relación a diferentes artículos de las Normas, referentes en su mayoría al SNU. La Modificación pretende concretar, completar o modificar algunos artículos de las NNUU, con el objeto de conseguir una mejor interpretación de las mismas.

3. La Modificación también pretende posibilitar la construcción de viviendas unifamiliares en SNU genérico. En este sentido, desde el comienzo de la redacción del PGOU, tramitado conforme a la Ley 5/1999, Urbanística, se contemplaba como uso permitido la construcción de vivienda unifamiliar aislada en SNU genérico. Sin

**1-enero-bop (continuación)**

embargo, con la aplicación de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, este uso quedó desautorizado según la Disposición Transitoria Séptima de dicha Ley.

d) Modificación Puntual nº1 del PGOU

1. SNU: cambio de la categoría de 51,15Ha de SNU Especial a SNU Genérico

a. Documentación diligenciada el 16 / 11 / 2012

El ámbito del SNU objeto del cambio de categoría de suelo se muestra en el plano P-0.

La clasificación del SNU y su categorización responde al criterio general del mantenimiento de los usos existentes (o en tramitación en el momento de redacción del PGOU), por lo que está basada en el plano de información de usos del suelo. Como norma general, exceptuando las protecciones sectoriales obligatorias, los terrenos destinados a cultivo de secano y erial, quedaron clasificados como SNU genérico; los destinados a cultivo de regadío, a SNU especial cultivo de regadío o cultivo de regadío tradicional "huerta vieja", y los terrenos boscosos y las zonas de matorral o monte bajo pasaron a ser SNU especial terrenos boscosos y zonas arbustivas protegidas.

Se ha detectado que algunos terrenos destinados a cultivo de secano fueron incluidos en el plano de información de usos del suelo como matorral o terrenos boscosos, por lo que pasaron a ser SNU especial. Esto se debe, en parte, a la difícil interpretación de la fotografía aérea a la hora de designar los usos del suelo, siendo complicado cuando se trata de cultivos arbóreos antiguos o pequeñas zonas de cultivo entre grandes zonas de monte.

Los terrenos objeto de la Modificación son tierras destinadas al cultivo, por lo que su permanencia en el SNU especial crea agravios comparativos entre propietarios de terrenos de similares características, siendo una clasificación que no se corresponde con la naturaleza, uso y características de estos terrenos.

Se considera que no existen efectos sobre el territorio dado que no se pretende la transformación del suelo sino la adecuación del PGOU a la situación preexistente, omitida por error en el PGOU.

b. Documentación diligenciada el 18 / 10 / 2013

A la vista de los informes, en especial el del INAGA de 24 de julio de 2013 que indica que *"se deberían reclasificar como SNUG únicamente las parcelas que actualmente tengan un uso agrario, sin incluir parcelas con vegetación natural, de pasto arbustivo erial, que deberán mantenerse como SUNE"*, se propone mantener la clasificación como SNU especial de las siguientes zonas, dado que son los únicos ámbitos de los contemplados inicialmente en la Modificación que no quedan clasificados con usos agrarios en el catastro o en el SIGPAC: Parcela 16, polígono 18 / Parcela 76, subparcela A, polígono 20 / Parcela 90, polígono 20 / Parcela 18, subparcela C, polígono 20 / Parcela 19, subparcela C, polígono 20.

La Memoria (páginas 12 y 13) incluye un cuadro de las parcelas que se propone cambiar de clasificación y sus usos conforme a catastro y al SIGPAC.

2. Modificación del contenido de los artículos 3, 103, 108, 109, 113, 115, 116, 117, 122, 124, 125 y 126 de las Normas Urbanísticas del PGOU

i. Artículo 3 "Alcance y referencias normativas"

a. Documentación diligenciada el 16 / 11 / 2012

Dados los cambios legislativos recientes se considera necesario realizar una aclaración al respecto en las Normas Urbanísticas del PGOU, para indicar que si existe alguna referencia a normativas o legislaciones derogadas o sustituidas por otras, serán de aplicación estas últimas (aun cuando podría sobreentenderse esta circunstancia).

b. Documentación diligenciada el 18 / 10 / 2013

No modifica la documentación diligenciada el 16 / 11 / 2012.

ii. Artículo 103 "Superposición de protecciones"

a. Documentación diligenciada el 16 / 11 / 2012

## 1-enero-bop (continuación)

El artículo indica que a las áreas que posean una superposición de protecciones se les aplicarán las que resulten más restrictivas para cada caso (párrafo 1 del art.). Asimismo, se indica que si una parcela esta afectada por varias protecciones simultáneamente, se aplica a la totalidad de la misma la protección que tenga mayor superficie en la parcela (párrafo 2 del art.). Ambas circunstancias parecen contradecirse.

Estudiada la distribución del SNU especial (usos y protección sectorial) y la propiedad en el término municipal (caracterizada en la zona Este por parcelas muy extensas de cientos de hectáreas cada una), se concluye que la interpretación correcta sería lo indicado en el primer párrafo del artículo, dado que los tipos de protección del suelo quedan bien definidos en el PGOU. Asimismo, la aplicación del segundo párrafo de artículo podría inducir a error en las parcelas de gran tamaño al obligar a aplicar condiciones de protección en amplios terrenos sin valores relevantes. Por ello, se elimina el segundo párrafo del artículo.

b. Documentación diligenciada el 18 / 10 / 2013

No modifica la documentación diligenciada el 16 / 11 / 2012.

iii. Art. 108 "Usos y construcciones legalmente autorizadas, existentes en SNU Genérico" y art. 109 "Usos y obras legalmente autorizadas, existentes en SNU Especial"

a. Documentación diligenciada el 16 / 11 / 2012

Se entiende por casetas de campo las edificaciones de pequeña superficie, aproximadamente entre 5m<sup>2</sup> y 30m<sup>2</sup>, ubicadas en una finca rústica, normalmente destinada a la guarda de aperos o materiales propios de las labores de la finca.

Si bien estas casetas son admitidas en el SNUG, no se admiten en algunas clases del SNUE. Por el contrario, existen casetas de campo en toda clase de suelo, aun cuando los cultivos hayan sido abandonados. La Modificación pretende mantener estas casetas e incluso realizar reformas estructurales, con objeto de que se mantenga o recupere su aspecto original con la máxima fidelidad posible.

Respecto a los efectos sobre el territorio, esta medida se considera adecuada dado que posibilita el mantener una parte del patrimonio etnográfico de la zona. La parte Este de Estadilla, comienzo de la Sierra de la Carrodilla, de terrenos más escarpados que la zona llana cultivable del Oeste, presenta vestigios de antiguos bancales dedicados al cultivo arbóreo, y se constata que antiguamente, existían en esta zona mayores superficies dedicadas al cultivo que en la actualidad. En estos terrenos, hoy en día ocupados por especies arbustivas en su mayoría, se pueden encontrar las antiguas edificaciones auxiliares, que servían a las tareas agrícolas y forestales. Se considera adecuado que estas edificaciones puedan conservarse, mantenerse y reformarse, evitando el abandono definitivo que supone calificarlas como edificios fuera de ordenación. Por tanto, se propone modificar los artículos 108 y 109 de las NNUU del PGOU para admitir que las casetas de campo existentes y legalmente autorizadas en SNU puedan mantenerse y realizar en ellas obras, especialmente encaminadas a la mejora de las condiciones estéticas de las mismas y a la puesta en valor de los elementos tradicionales que posean.

b. Documentación diligenciada el 18 / 10 / 2013

Conforme al informe de la Dirección General de Urbanismo, 6 de marzo de 2013, se rectifica la redacción propuesta en la documentación aprobada inicialmente para los artículos 108 y 109, admitiendo únicamente las obras de mantenimiento y reforma para las casetas de campo existentes, no pudiendo llevar a cabo ampliaciones. Tras esta rectificación no se considera necesario cuantificar y localizar en un plano las casetas de campo existentes en SNUE, para analizar sus efectos territoriales, junto con los efectos producidos por las restantes modificaciones.

iv. Artículo 113 "Obras, construcciones y usos autorizables mediante licencia municipal"

a. Documentación diligenciada el 16 / 11 / 2012

**1-enero-bop (continuación)**

La exigencia de la condición de profesional previa a la concesión de licencia para obras de edificación e instalaciones vinculadas al uso agrario y forestal resulta problemática en el caso de Estadilla, dado que existen muchos propietarios de pequeñas explotaciones agrarias y forestales cuyos ingresos no son suficientes para dedicarse en exclusiva a esta labor, por lo que no tienen la condición de profesionales en este campo, pero que siguen ejerciendo las labores propias de la explotación en su tiempo libre.

Se propone sustituir la exigencia de la condición de profesional por una declaración responsable firmada por el solicitante de la licencia que indique que la edificación se destinará en exclusiva al uso específico que corresponda (almacén agrícola, caseta de aperos u otro uso compatible) agrario y forestal, en relación directa con la explotación agropecuaria de la parcela sobre la que se ubica, no pudiendo ser destinada a otros usos no relacionados con la explotación.

Los efectos sobre el territorio se consideran mínimos dado que no se admiten nuevos usos, simplemente se regulan las edificaciones asociadas, por lo que es una condición equivalente a la actual.

b. Documentación diligenciada el 18 / 10 / 2013

No modifica la documentación diligenciada el 16 / 11 / 2012, si bien es cierto que en el informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio se recomienda mantener la acreditación de la condición de agricultor para la construcción de edificaciones destinadas a usos agrarios y forestales.

v. Artículo 115 "Condiciones generales de la edificación en SNU"

a. Documentación diligenciada el 16 / 11 / 2012

1. "Mobil homes" y casas o casetas prefabricadas

Las NNUU del PGOU no regulan la instalación de "mobil homes" ni de casetas prefabricadas, suponiendo un problema a la hora de conceder licencias al respecto. Se modifica el artículo 115 para incluir su regulación. Es criterio municipal no permitir la instalación de mobil homes y casetas prefabricadas en el SNU, salvo su instalación en un camping, zona de acampada o espacio previsto para tal uso.

En el caso de las casetas o casas prefabricadas, dado que ya se permitían específicamente en el SNUE Regadío Huerta vieja, se propone que en general, no puedan ser admitidas, si bien podrá estudiarse, excepcionalmente, su ubicación en el SNU. Se propone la emisión de un informe municipal previo a la concesión de licencia, donde se valore los aspectos fundamentales de la solicitud, como son la ubicación de la casa o caseta, sus dimensiones, impacto visual, integración con el entorno, etc, partiendo de la base de que se estaría ante un caso excepcional. Si el informe es favorable, se podrá conceder la licencia.

Los efectos de la propuesta sobre el territorio se consideran aceptables dado que no modifican el uso ni el destino del suelo no urbanizable. Al contrario, prohíben y/o restringen la instalación de mobil homes y casetas prefabricadas, no reguladas en el planeamiento vigente.

2. Otras condiciones: Ocupación máxima, edificabilidad máxima y retranqueo mínimo a eje de camino

Las NNUU del PGOU de Estadilla fueron redactadas con el criterio de que la regulación urbanística fuera compatible, en la medida de lo posible, con la normativa hasta entonces aplicada en el Municipio, las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Huesca. Diversos aspectos de las NNUU coinciden con lo regulado en ellas. Sin embargo, en las NNUU del PGOU se estableció para todas las edificaciones en el SNU la limitación de una ocupación máxima del 20% de la parcela en la que se ubiquen y una edificabilidad máxima de 0,2m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. En este aspecto concreto, las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal indican los mismos parámetros, con la excepción de las edificaciones vinculadas a explotaciones agrarias, las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y las edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que no deben cumplir obligatoriamente estos máximos.

## 1-enero-bop (continuación)

Esta circunstancia, especialmente en las explotaciones ganaderas, ha coartado el desarrollo de varias explotaciones, dado que no cumplían estos parámetros. Se considera excesivamente restrictivo el planteamiento inicial de las NNUU del PGOU.

Los efectos sobre el territorio no resultan especialmente importantes dado que, si bien es cierto que se flexibilizan los parámetros de ocupación y edificabilidad, se trata de usos ya permitidos con anterioridad. Esos suelos, por su propia definición, tienen la capacidad y características para acoger ese tipo de actividades y las construcciones vinculadas a las mismas.

En otro orden de cosas, se corrige un error existente en el artículo 115, dado que donde dice *Los retranqueos mínimos a lindero serán de cinco metros (5 m), siendo así mismo ocho metros (8 m) el retranqueo mínimo a eje de camino.* debería decir *Los retranqueos mínimos a lindero serán de cinco metros (5 m), siendo así mismo diez metros (10 m) el retranqueo mínimo a eje de camino.* En el artículo 124 SNUE Protección de caminos y vías pecuarias, que está en consonancia con las Normas Urbanísticas Provinciales de aplicación en el municipio hasta la aprobación definitiva del PGOU, ya se indica que *Afecta a una banda de terreno paralela al eje de la vía, ..., de diez metros (10,00 m.), medidos desde el eje hacia cada lado, en el caso del resto de los caminos*.

b. Documentación diligenciada el 18 / 10 / 2013

1. "Mobil homes" y casas o casetas prefabricadas

Conforme a la Resolución Conjunta de 21 de marzo de 2013, se concretan los aspectos relativos a la posible instalación de casetas o casas prefabricadas. En general, no se admitirá la instalación de casetas o casa prefabricadas en el suelo no urbanizable, a excepción de lo ya contemplado en el PGOU (referente a las casetas de aperos dentro del SNUE de Regadío, huerta vieja) y para el uso de vivienda (definiéndose sus condiciones en el artículo 116). Para el resto de usos y clases de suelos queda prohibida la instalación de casetas o casas prefabricadas.

2. Otras condiciones: Ocupación máxima, edificabilidad máxima y retranqueo mínimo a eje de camino

Conforme a la Resolución Conjunta de 21 de marzo de 2013, se recoge, respecto a las construcciones destinadas a usos ganaderos, que deberán cumplir lo indicado en el Decreto 94/2009 o normativa que lo sustituya. Se propone mantener, para el uso agrícola, los parámetros contemplados en el PGOU de 0,2m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y 20% de ocupación. Dada esta nueva propuesta, no se considera necesario atender a la recomendación de realizar un análisis de la superficie y altura de las edificaciones.

vi. Artículo 115 "Condiciones generales de la edificación en SNU" y artículo 116 "Condiciones específicas de las construcciones relativas a determinados usos"

a. Documentación diligenciada el 16 / 11 / 2012

Se han detectado dificultades en la interpretación de los artículos 115 y 116, ya que ante aspectos regulados en los dos artículos, podrían haber dudas de cual aplicar. Por ello se añade una aclaración al inicio del artículo 116.

Se propone modificar la altura máxima a cubrera de las naves, criaderos e instalaciones ganaderas, pasando de 5 a 8m, dado que se considera muy reducida la altura hasta ahora contemplada. Esta medida, que no supera la indicada en las condiciones generales de 10m (artículo 115), se considera mucho más adecuada ya que se adapta mejor al tipo de construcción habitual para estas instalaciones.

Los efectos sobre el territorio prácticamente son inexistentes dado que no se implantan nuevos usos ni se permiten nuevas construcciones vinculadas a los mismos, únicamente se permite una mayor altura de las naves ganaderas, dentro de los parámetros habituales de estos tipos de construcciones, y sin sobrepasar la altura máxima permitida de manera general para las edificaciones en SNU en Estadilla.

b. Documentación diligenciada el 18 / 10 / 2013

**1-enero-bop (continuación)**

Se indica que la ocupación y la edificabilidad máxima en la parcela serán las indicadas en el Decreto 94/2009, Anexo X (Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas) o normativa que lo sustituya.

Se completa la memoria con la argumentación respecto de la altura de máxima de las explotaciones ganaderas. Se indica que, los 5,5m de altura máxima a cumbrera supondría una altura máxima de 3,25m a cornisa (suponiendo una pendiente media del 30% y una anchura de 15m, la habitual en este tipo de construcciones), altura muy baja en comparación con las edificaciones habituales. Este argumento queda corroborado al consultar tanto las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal (de aplicación anterior al PGOU de Estadilla), y el Decreto 94/2009, donde se limita la altura máxima a 10m. Corroborado que la altura de las NNUU del PGOU es inapropiada, se considera adecuado establecer 8m como altura máxima a cumbrera.

vii. Artículo 122 “Condiciones del SNU Especial SNUE protección de cauces de corriente continua y sus riberas”

a. Documentación diligenciada el 16 / 11 / 2012

La voluntad del PGOU era recoger las indicaciones sectoriales para cada tipo de protección sectorial. Respecto a los cauces continuos y sus riberas, la redacción del artículo 122 ha provocado diferentes interpretaciones de los usos permitidos. El citado artículo limita una serie de usos “en las riberas”, pudiendo llevar a error dicha limitación si se interpreta que la limitación de usos corresponde con la totalidad de los terrenos delimitados en este tipo de suelo. Por ello, se propone la nueva redacción del artículo 122 conforme a la normativa sectorial de aplicación.

Asimismo, se propone modificar el sombreado de este tipo de suelo en el plano de ordenación, para que quede representado por rayas horizontales azules en vez del sombreado sólido existente, para que así sea visible la superposición de protecciones, en consonancia con lo indicado en la parte escrita.

No se considera los efectos sobre el territorio dado que la modificación de este artículo se considera una corrección debido a un problema de interpretación. No se han modificado los usos permitidos en el SNUE cauces continuos y sus riberas.

b. Documentación diligenciada el 18 / 10 / 2013

Con respecto al informe de la Dirección General de Urbanismo, se corrige donde dice “*En los cursos de corriente continua, el SNUE afecta a la totalidad del cauce y a una banda de terreno paralela al eje del mismo y con una anchura desde los márgenes, en cada lado, de 100m*” por “*En los cursos de corriente continua, el SNUE afecta a la totalidad del cauce y a una banda de terreno paralela al mismo y con una anchura, en cada lado, de 100m*”, conforme al Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

viii. Art.124 “Condiciones del SNU Especial SNUE protección de caminos y vías pecuarias”

a. Documentación diligenciada el 16 / 11 / 2012

Se pretende corregir un error del artículo 124 de las NNUU. Inicialmente, las NNUU contemplaban una franja de protección para las vías pecuarias de 8m medidos desde el borde de la vía. Posteriormente, la Memoria Ambiental Provisional establecía, entre otras determinaciones, que la Clasificación de la Cañada Real de las Canteras debía ser SNUE, teniendo en cuenta su anchura legal. Por ello, en los documentos posteriores se modificaron los planos de ordenación, adaptando el SNUE de protección de vías pecuarias a la anchura legal de la vía. Sin embargo, el artículo 124 no se actualizó. Se propone la modificación del artículo, pasando a determinar el SNUE la anchura legal de las vías pecuarias y no los 8m desde el borde, de modo que la regulación de las vías pecuarias venga determinada por la legislación sectorial.

En el artículo también se añade la regulación de vallados para caminos, hasta el momento no regulado. Se indica que los vallados y cerramientos se ubicarán como mínimo a 3m del borde de camino.

**1-enero-bop (continuación)**

No se considera los efectos sobre el territorio dado que la modificación de este artículo se considera una corrección debido a un problema de interpretación. No se han modificado los usos permitidos en el SNUE de vías pecuarias y caminos.

b. Documentación diligenciada el 18 / 10 / 2013

No modifica la documentación diligenciada el 16 / 11 / 2012.

ix. Artículo 125 "Condiciones del SNU Especial SNUE zonas arbustivas protegidas"

a. Documentación diligenciada el 16 / 11 / 2012

Las zonas arbustivas protegidas constituyen los terrenos de matorral o monte bajo. Esta categoría de suelo se creó con el objeto de mantener y proteger esta cubierta vegetal. Se han presentado en el ayuntamiento diversas solicitudes vecinales para edificar pequeñas casetas de campo en esta categoría de suelo, por lo que se plantea la posibilidad de permitir este tipo de construcciones.

Cabe destacar que la protección de estos terrenos se establece en el PGOU, no estando sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación, de acuerdo con las Directrices de Ordenación Territorial, los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales o la legislación sectorial de aplicación (art.19 y 20 Ley 5/1999). Asimismo, estos terrenos tampoco presentaban graves y justificados problemas de índole geotécnica, morfológica o hidrológica o cualquier otro riesgo natural que desaconsejara su destino a un aprovechamiento urbanístico por los riesgos para la seguridad de las personas y los bienes.

Se considera que la construcción de pequeñas casetas de monte, siempre y cuando sea limitado su número, dimensión y volumen, podría no interferir en los objetivos de protección que el PGOU contempló para este tipo de suelo, que básicamente se resumen en la protección de la cubierta vegetal existente. Así, dado que la extensión, en general, de las parcelas pertenecientes a este tipo de suelo suelen ser de gran superficie, podría admitirse, sin modificar los objetivos de protección del suelo, pequeñas edificaciones limitadas en superficie y en número por parcela, representando un porcentaje muy pequeño de la superficie destinada a este tipo de suelo.

Respecto a los efectos sobre el territorio, se considera que la modificación propuesta no tiene efectos significativos. El suelo clasificado como zona arbustiva protegida es de 1.054ha, las cuales abarcan, aproximadamente, 64 parcelas catastrales, por lo que si se pusiera como límite máximo la edificación de una caseta por cada parcela, como máximo se edificarían 64 casetas, que con un máximo de 30m<sup>2</sup> de superficie edificada, serían 1.920m<sup>2</sup>, lo que supone un 0,018 % de la totalidad de la superficie de terreno así clasificada, lo que no supone una modificación sustancial del uso del suelo en la zona.

b. Documentación diligenciada el 18 / 10 / 2013

Tras los informes que constan en el expediente, se anula la propuesta de modificación del artículo 125 de las NNUU, quedando el mismo con la redacción original del vigente PGOU, de modo que no se permite la construcción de casetas en este tipo de suelo.

x. Artículo 126 "Condiciones del SNU Especial SNUE cultivo de regadío y regadío tradicional "Huerta vieja"

a. Documentación diligenciada el 16 / 11 / 2012

Se propone adaptar el artículo original a la normativa vigente en materia de explotaciones agropecuarias. Así, en el artículo original se hacía referencia a las explotaciones ganaderas hasta el tamaño de pequeñas explotaciones, en consonancia con el Decreto 200/1997 del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales Sectoriales sobre Actividades e Instalaciones Ganaderas, vigente en ese momento. La normativa actualmente, el Decreto 94/2009 del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, no diferencia por tamaños las explotaciones, por lo que esta circunstancia podría suponer problemas en la interpretación de los

**1-enero-bop (continuación)**

usos permitidos. Dado que actualmente se permite el uso de explotaciones ganaderas en la zona de cultivo de regadío, se propone seguir permitiendo este uso, aceptando en este tipo de suelo las explotaciones ganaderas.

El efecto sobre el territorio no es significativo, dado que no se modifican los usos del suelo ni se admiten nuevas edificaciones vinculadas a los mismos, sino que únicamente se regulan las construcciones permitidas conforme a la normativa de actual, siempre que se cumplan el resto de condiciones de la misma.

Por otra parte, dentro del SNUJ cultivo de regadío huerta vieja, se establecen en las NNUU las condiciones para las casetas de aperos. Una de ellas indica que se permitirá una por parcela o finca registral. Para mayor simplificación y facilidad en la aplicación de esta condición, se propone permitir una caseta por finca catastral, dado que resulta difícil localizar las fincas registrales en esta zona.

b. Documentación diligenciada el 18 / 10 / 2013

No modifica la documentación diligenciada el 16 / 11 / 2012.

3. Vivienda unifamiliar aislada en el SNU Genérico

a. Documentación diligenciada el 16 / 11 / 2012

Se pretende posibilitar la construcción de viviendas unifamiliares aisladas en SNUG, por lo que se modifican los artículos 116 y 117 de las NNUU del PGOU. En este sentido, desde el comienzo de la redacción del PGOU, tramitado conforme a la Ley 5/1999, Urbanística, se contemplaba este uso como permitido. Sin embargo, con la aplicación de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, este uso quedó desautorizado (Disposición Transitoria Séptima de la Ley).

Se considera necesario adaptar las determinaciones del PGOU a la Ley 3/2009, dado que la vivienda aislada en SNUG era ya un uso previsto anteriormente a su entrada en vigor. Además, se indica que varios han sido los vecinos que han mostrado su disconformidad con la prohibición de autorización.

Los efectos sobre el territorio se valoraron en su día dentro del expediente del PGOU. La modificación supone una ocupación de suelo, lo que supondría un cambio de uso en el mismo, si bien es cierto que los terrenos en los que se permite este uso son terrenos agrícolas con un valor natural bajo, por lo que el efecto no se considera sustancial. El efecto sobre el paisaje se considera bajo, dado que el área donde se permitiría el citado uso se considera altamente antropizada, de uso agroganadero y con diversas edificaciones existentes, destinadas a diferentes usos, mayormente al agrícola y ganadero. En relación con la gestión de residuos y el consumo de recursos, se considera un impacto medio dado que la difícil conexión con las redes municipales puede provocar un aumento del consumo de recursos y una deficiencia en la gestión de los residuos generados. La autorización de vivienda unifamiliar aislada únicamente quedaría permitida en el SNUG, que no representa más del 31% de la totalidad de la superficie de término municipal, por lo que se considera adecuado aceptar este uso para esta zona.

b. Documentación diligenciada el 18 / 10 / 2013

Se rectifica el artículo 116 haciendo referencia a la obligación del cumplimiento del Decreto 94/2009 (Directrices Ganaderas), especialmente en cuanto a las distancias mínimas entre las nuevas edificaciones y las explotaciones ganaderas existentes. Así mismo, se añade la necesidad de incluir una motivación adicional para la edificación de este tipo de viviendas (motivos por los que opta por este tipo de asentamiento, el destino de la construcción a primera residencia, las posibles alternativas al asentamiento, la argumentación de la opción y ubicación elegidas y la posición de la futura edificación sobre la parcela, debiendo posicionarse en la zona donde menor impacto visual) y se incluye la recomendación de INAGA de limitar la edificación de viviendas unifamiliares aisladas en zonas donde pueda existir riesgo de contaminación de aguas, de erosión o de incendio.

En cuanto al artículo 117, se suprimen los apartados h) e i), dando así cumplimiento al reparo indicado en el informe de la Dirección General de Urbanismo.

## 1-enero-bop (continuación)

**B. INFORMES SECTORIALES****- Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de 24 de julio de 2013**

Se trata de un informe en el que se resuelve no someter a procedimiento de evaluación ambiental la Modificación nº1 del PGOU, dado que no supone la ocupación intensiva del suelo, sino la regularización de la normativa urbanística del municipio a la Ley 3/2009. Asimismo, se establece el cumplimiento de las siguientes medidas:

*“- Se incorporarán a lo propuesto en el documento de aprobación inicial de la modificación, las determinaciones que establezca el Informe conjunto de la Dirección General de Urbanismo y la Dirección General de Ordenación del Territorio.*

*- Se deberían reclasificar como SNU genérico únicamente aquellas parcelas que actualmente tengan un uso agrario, sin incluir parcelas con vegetación natural, de pasto arbustivo o erial, que deberán mantenerse como SNU especial.*

*- En SNU de protección especial arbustiva se permitirán construcciones únicamente con destino a usos agropecuarios en parcelas que presenten un uso agropecuario, quedando excluidas las parcelas y zonas con vegetación natural y los ámbitos del Monte de Utilidad Pública.*

*- Se recogerán las consideraciones e incompatibilidades de usos que pudieran surgir de la aplicación del Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices Sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.*

*- Para prevenir posibles situaciones de exceso de demanda de licencias para construir viviendas unifamiliares aisladas o casetas, se considera necesario establecer limitaciones a su proliferación con el objetivo de no menoscabar los valores ambientales y paisajísticos del término municipal en especial en aquéllas parcelas situadas en la sierra. Para ello se deberá limitar su construcción teniendo en cuenta posibles riesgos de contaminación de las aguas, posibles riesgos de erosión y especialmente en zonas de alto riesgo de incendio forestal, según establece la Orden de 13 de abril de 2009, del Consejero de Medio Ambiente, por la que se determinan las zonas de alto riesgo de incendios forestales de la Comunidad Autónoma de Aragón (...).”*

**- Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, 25 de septiembre de 2013**

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 la Modificación Nª del PGOU redactado en noviembre de 2012 (...).*

*No obstante, este informe favorable lo es a priori y no supone la autorización de las actuaciones ubicadas en el dominio público hidráulico o en su zona de policía (100 m de anchura a ambos lados del cauce), por lo que en el futuro deberá solicitarse nuevamente a este Organismo de cuenca informe y/o autorización acerca de los planes que desarrollen esta Modificación de PGOU.*

*Asimismo, para conocimiento del peticionario, se informa de unas previsiones generales que serán tenidas en consideración en el momento de tramitar, si procede, la autorización de actuaciones ubicadas en zona de afección (dominio público hidráulico y zona de policía) de cauces públicos (...)*

**1-enero-bop (continuación)**

*B. En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, INFORMAR FAVORABLEMENTE las actuaciones incluidas en la Modificación Nª del POGU, con arreglo al contenido del informe emitido por la Oficina de Planificación Hidrológica de este Organismo para el PGOU (...)*

*C. A la hora de desarrollar los ámbitos previstos, y en relación con la red de saneamiento, se tendrá en cuenta lo siguiente en relación con los vertidos (...)*

**CUARTO.-** Tras el estudio, análisis y valoración de la documentación presentada se deben hacer las siguientes consideraciones:

a) Tramitación. Documentación.

En aplicación de la Disposición Transitoria cuarta de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón tras su modificación por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, relativa al "Régimen aplicable a los instrumentos de ordenación urbanística en tramitación", la Modificación Puntual del PGOU objeto del presente informe deben regirse por el régimen urbanístico del suelo establecido en la normativa aplicable en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación (Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, sin su modificación por la Ley 4/2013, de 23 de mayo).

La documentación gráfica debe presentarse diligenciada.

b) Planeamiento vigente

Se encuentra en tramitación un Texto Refundido del PGOU, exigencia recogida en el acuerdo adoptado en la sesión del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca celebrada el 14 de septiembre de 2012.

c) Modificación Puntual nº1 del PGOU

1. SNU: cambio de la categoría de 51,15Ha de SNU Especial a SNU Genérico

La Modificación Puntual nº1 del PGOU diligenciada el 18 de octubre de 2013 como aprobada el 17 de octubre de 2013 debería cuantificar la superficie de suelo afectada por la propuesta de cambio de categoría de SNU (51,51ha es la superficie indicada en el documento de aprobación inicial).

La Memoria de la Modificación indica que se propone el cambio de categoría de SNU especial terrenos boscosos y zonas arbustivas protegidas (matorral o monte bajo) a genérico en ámbitos con uso agrario según el catastro o el SIGPAC. Por tanto, dado que la especial protección de dichos terrenos no parece motivarse en base a las especificaciones de la legislación vigente (urbanística, sectorial o de protección ambiental) y dado que los ámbitos afectados se destinan en su mayor parte a cultivos arbóreos, el cambio de categoría podría encajar adecuadamente en el modelo de ordenación propuesto por el PGOU.

El cambio de categoría de 23,23ha de SNU especial zonas arbustivas protegidas a genérico en relación con la cantera "La Algareta" (parcelas 36 del polígono 20 y 40 del polígono 23), para poder definir el uso extractivo como compatible y autorizable, surge como consecuencia de la estimación de una de las dos alegaciones presentadas durante el periodo de información pública de la Modificación Puntual nº1 del PGOU. Se considera que deben solventarse los posibles defectos en su tramitación. En cuanto a dicho cambio, que no ha sido valorado por los informes sectoriales preceptivos ni ha sido sometido a nueva información pública, se debe realizar la consulta al órgano ambiental para que éste se pronuncie acerca de la procedencia de someter la modificación a evaluación ambiental, por lo que el Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental evaluará la incidencia ambiental del cambio propuesto. La Memoria de la Modificación Puntual nº1 del PGOU "Documento para la aprobación definitiva" no incluye la justificación del cambio de categoría de las 23,23ha de SNU. No obstante, el plano PM-2 incorpora la alteración grafiando el ámbito afectado como SNU genérico.

**1-enero-bop (continuación)**

En cuanto a la documentación gráfica, los únicos cambios que se deben producir respecto del vigente PGOU son los justificados en la Memoria de la Modificación nº1 del PGOU y, en su caso, el resultado de la subsanación de los posibles defectos de tramitación relativos a la cantera "La Algareta". En el plano PM-2 (septiembre 2013) se aprecia alguna alteración en relación con el plano O.TM.01 que consta en el expediente del PGOU (p.ej.: en terrenos boscosos al oeste del término municipal), estando dicho expediente pendiente de un Texto Refundido (acuerdo adoptado en la sesión del CPU celebrada el 14 de septiembre de 2012). El plano P0 debe reflejar todos los cambios introducidos por la Modificación Puntual nº1 del PGOU.

2. Modificación del contenido de los artículos 3, 103, 108, 109, 113, 115, 116, 117, 122, 124, 125 y 126 de las Normas Urbanísticas del PGOU

Los artículos 108 "Usos y construcciones legalmente autorizadas, existentes en SNU genérico" y 109 "Usos y obras legalmente autorizadas, existentes en SNU especial" permiten conservar las casetas de campo existentes. Podría admitirse dicha posibilidad dado que únicamente se permiten obras de mantenimiento y reforma de la edificación existente, en el caso de ubicarse en el SNU especial "*excepcionalmente y siempre que la normativa sectorial lo permita*", en coherencia con el objetivo de la Memoria de la Modificación de mantener esa parte del patrimonio etnográfico de la zona y con la regulación prevista para otros tipos de construcciones en SNU. Si bien en el artículo 108 se indica que "*se entiende como casetas de campo las edificaciones de pequeño tamaño ubicadas en una parcela*" podría ser conveniente limitar su tamaño máximo.

Cabe señalar que, si bien el artículo 115 "Condiciones generales de la edificación en SNU" (relacionado con el artículo 116) se modifica para exceptuar, entre otras, a las edificaciones vinculadas a los usos ganaderos de cumplir los parámetros máximos de ocupación (20%) y edificabilidad (0,2m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) establecidos como condiciones generales de la edificación en las vigentes NNUU indicando "*que en todo caso deberán cumplir los parámetros fijados en el Decreto 94/2009 (Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas) o normativa que lo sustituya*", las vigentes Directrices, en su Anexo X, establecen las mismas limitaciones de ocupación y edificabilidad máxima del PGOU vigente (20% y 0,2m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

Debe valorarse la ausencia de límites máximos de ocupación y edificabilidad en los casos de las edificaciones relacionadas con los usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y de protección y mejora del medio ambiente y a los usos de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural, debiendo justificar convenientemente que los parámetros propuestos en cada caso concreto son racionales, dando lugar a construcciones que se integren perfectamente con en el medio natural en el que se asienten.

Se corregirá el apartado 8.2.5 de la Memoria, donde indica que se establecen 8m como altura máxima de cornisa ya que en el artículo 116 se proponen 8m como altura máxima de cumbreira.

3. Vivienda unifamiliar aislada en el SNU genérico

Según datos estadísticos del INE, en el municipio de Estadilla existían, el año 2001, un total de 435 viviendas, de las cuales solamente 5 (1,15%) se situaban en diseminado. Esto indica que las viviendas fuera del núcleo urbano tienen un peso relativo muy reducido en el global del municipio.

Si bien el uso de vivienda unifamiliar aislada no es propio de la naturaleza y características del SNU, la posibilidad de autorizar el mismo ya se contemplaba en el PGOU tramitado conforme a la derogada Ley 5/1999. La Modificación completa el artículo 116 "Condiciones específicas de las construcciones relativas a determinados usos" estableciendo la necesidad de motivar la implantación de la vivienda unifamiliar no vinculada a otros usos en el SNU genérico, indicando, entre otros, el destino de la edificación a primera residencia. Los condicionantes propuestos para la autorización

**1-enero-bop (continuación)**

de estas edificaciones no contradicen la Ley 3/2009, siendo más restrictivos que los establecidos inicialmente en el PGOU.

El artículo 117 "Imposibilidad de formación de núcleo de población en SNU" atiende al artículo 30.3 de la Ley 3/2009 según su redacción previa a las modificaciones introducidas por la Ley 4/2013, de 23 de mayo. La supresión de los apartados h) e i) de la redacción propuesta por la Modificación Puntual nº 1 del PGOU "Documento de aprobación inicial" elimina las contradicciones existentes en la citada redacción (queda claro que se fija un radio de 150m y que el uso de vivienda unifamiliar no vinculada a otros usos únicamente se permite en la categoría de SNU genérico).

d) Informes sectoriales

Se atenderá al contenido de todos los informes sectoriales que formen parte del expediente.

En su caso, se solicitará informe a Protección Civil.

Se recabarán los informes preceptivos en relación con la modificación que afecta a la cantera "La Algareta".

**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 el cambio de Suelo No Urbanizable Especial a Genérico, debiendo cuantificarse la extensión afectada.

Informar favorablemente el posibilitar la vivienda en el Suelo No Urbanizable Genérico.

Informar favorablemente la modificación de los artículos de las Normas Subsidiarias propuestos.

Suspender la documentación gráfica del Suelo No Urbanizable hasta que se justifique la desconexión entre planos y Memoria para que exista coherencia entre unos y otra, debiendo aportar a este respecto informe del INAGA.

Suspender la emisión de informe de la Modificación núm. 1 del PGOU de Estadilla, en relación con la cantera "La Algareta", por considerar que deben solventarse los posibles defectos en la tramitación del cambio de categoría de Suelo No Urbanizable especial a genérico (punto c).1 del fundamento de derecho cuarto del presente acuerdo)

Además debe atenderse los aspectos siguientes:

1. Los únicos cambios que se deben producir respecto de la documentación gráfica del vigente PGOU son los justificados en la Memoria de la Modificación nº1 del PGOU y, en su caso, aclarar los relativos a la cantera "La Algareta" (según el mismo punto c).1)

2. Se atenderá al contenido de todos los informes sectoriales que formen parte del expediente.

3. La documentación gráfica debe presentarse diligenciada (punto a) del mismo fundamento jurídico).

**10. ALBELDA. MODIFICACIONES Nº 7 A 16 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. CPU-2013/169.**

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Albelda para la emisión de informe vinculante relativo a las Modificaciones núms. 7 a 15 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), se aprecian los siguientes:

## 1-enero-bop (continuación)

**ANTECEDENTES DE HECHO**

PRIMERO.- Las Modificaciones Puntuales nº 7 a 16 del Plan General de Ordenación Urbana de Albelda, proponen lo siguiente:

- Modificación nº 7: Dentro del suelo urbano consolidado, el cambio de calificación de 870,09m<sup>2</sup> de suelo, de viario público a residencial R-1 (Cooperativa en la Avda. Tamarite).
- Modificación nº 8: El cambio de clasificación de 55,86m<sup>2</sup> de suelo no urbanizable de especial protección del ecosistema natural a suelo urbano, con el fin de incluir en el mismo parte de una edificación preexistente (Calle Torrente de Arriba), calificándola como residencial.
- Modificación nº 9: Dentro del suelo urbano, el cambio de calificación de viario público a zona verde privada (Calle Hospital nº 26).
- Modificación nº 10: Dentro del suelo urbano, el cambio de calificación de parte de viario público y de parte de residencial a espacio libre público parque infantil (entre la Calle Torrente y la Plaza Mayor).
- Modificación nº 11: Dentro del suelo urbano, el cambio de calificación de 31m<sup>2</sup> de suelo, de viario público a residencial (parte del Callejón de conexión entre la Plaza Mayor y la calle San Sebastián nº 12).
- Modificación nº 12: Dentro del suelo urbano, el cambio de calificación de 23,23m<sup>2</sup> de suelo, de verde privado a residencial, para incluir una superficie ya edificada colindante con una vivienda existente (Calle Cami de la Creu nº 5), legalizando así la construcción anexa.
- Modificación nº 13: Dentro del suelo urbano no consolidado, la división de la unidad de ejecución discontinua UE-2 en dos nuevas unidades (UE-2A y UE-2B), facilitando así su desarrollo.
- Modificación nº 14: La modificación del artículo 1.11.5 de las Normas Urbanísticas del PGOU, permitiendo el uso residencial de planta bajocubierta en las viviendas que adoptan la tipología edificatoria de duplex.
- Modificación nº 15: La modificación de los artículos 2.2.3 y 2.3.3 de las Normas Urbanísticas del PGOU, permitiendo la cubierta plana.
- Modificación nº 16: La adaptación del PGOU a la Ley 3/2009 en relación con la autorización de vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable genérico.

SEGUNDO.- En cuanto al planeamiento vigente y otros antecedentes se tiene:

Plan General de Ordenación Urbana de Albelda (PGOU) .

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT), en sesión de 28 de febrero de 2001, acordó suspender la aprobación definitiva para justificar y aclarar.

La CPOT, en sesión de 12 de junio de 2001, acordó aprobar definitivamente el PGOU, dejando en suspenso las Unidades de Ejecución núms. 4 y 5, hasta que se disponga de informe geológico o geotécnico relativo a la idoneidad y ausencia de riesgos naturales.

La CPOT, en sesión de 22 de diciembre de 2005, mantiene la suspensión de la UE-5, motivándose en que, *"si bien el informe geológico presentado viene a cumplir la primera premisa del acuerdo de 12 de junio de 2001, no garantiza en sus conclusiones la idoneidad y la ausencia de riesgos en estos suelos para su edificación, al advertirse la necesidad de una mayor relación entre el informe geológico y la propuesta de ordenación. Por otra parte, se prescribe la aclaración de la referencia a los barrancos existentes (de los que el mencionado estudio afirma que "habría que encauzar...")*, en lo referente al riesgo de inundaciones, prescribiendo, asimismo, como previa a cualquier actuación la adopción de las medidas descritas en el apartado nº 5 del informe geotécnico "Conclusiones y

**1-enero-bop (continuación)**

*recomendaciones”, incorporándolas por el Ayuntamiento como determinaciones y como documentación integrante del PGOU”.*

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

**1) Tramitación.**-

En cuanto a su tramitación, se ha seguido los siguientes pasos :

- Decreto de Alcaldía nº 59/2011 de 13 de julio de 2011 por el que se aprueba inicialmente las Modificaciones Puntuales nº 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del PGOU (consta certificado de la Secretaría del Ayuntamiento emitido el 18 de junio de 2013).
- Información Pública mediante publicación en el B.O.P.Hu nº 141 de 22 de julio de 2011.
- Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento, emitido el 9 de septiembre de 2011, sobre la ausencia de alegaciones durante el periodo de información pública.
- Acuerdo Plenario de 30 de septiembre de 2013 por el que se impulsa la tramitación de las Modificaciones Puntuales nº 7 a 15 del PGOU y la subsanación de la Modificación nº 16 (consta certificado de la Secretaría del Ayuntamiento emitido el 16 de octubre de 2013).

**2) Documentación presentada.**

El Ayuntamiento aporta el documento relativo a las Modificaciones Aisladas nº 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 del PGOU de Albelda, redactado en febrero de 2011, suscrito por el arquitecto D. Juan Carlos Lorente Castillo y el abogado D. Rodolfo Alconchel Catalán, LORENTE ARQUITECTOS INGENIEROS S.L.P., sin diligenciar, sin visar, que consta de:

- Memoria
- Análisis Preliminar de la Incidencia Ambiental de la Modificación Puntual nº 8 del PGOU (LORENTE, Arquitectos Ingenieros, redactado en febrero de 2011)
- Planos

**Estado actual:**

- 2.1. Estado actual. Calificación del suelo.
- 2.2. Estado actual. Calificación del suelo.
- 2.3. Estado actual. Calificación del suelo.
- 3.1. Estado actual. Alineaciones en Suelo Urbano.
- 3.2. Estado actual. Alineaciones en Suelo Urbano.
- 3.3. Estado actual. Alineaciones en Suelo Urbano.

**Estado modificado:**

- 2.1\*. Estado modificado. Calificación del suelo.
- 2.2\*. Estado modificado. Calificación del suelo.
- 2.3\*. Estado modificado. Calificación del suelo.
- 3.1\*. Estado modificado. Alineaciones en Suelo Urbano.
- 3.2\*. Estado modificado. Alineaciones en Suelo Urbano.
- 3.3\*. Estado modificado. Alineaciones en Suelo Urbano.

En el expediente administrativo también consta:

- Informe del Instituto Aragonés del Agua, 28 de septiembre de 2011.
- Resolución Conjunta de 9 de julio de 2012 de los directores generales de ordenación del territorio y de urbanismo, por la que se emite informe en relación con las Modificaciones nº 7 a nº 16 del PGOU. En ella se resuelve remitir al Ayuntamiento y al INAGA los informes emitidos por los servicios técnicos competentes de las Direcciones Generales de Urbanismo, 2 de diciembre de 2011, y de Ordenación del Territorio, 22 de junio de 2012.
- Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA), 9 de septiembre de 2013.
- Solicitud del informe de Dirección General de Interior, 13 de septiembre de 2011.

**1-enero-bop (continuación)**

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 General 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 Graus y atendiendo a la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, en la redacción de la Ley 4/2013, debe aplicarse esta propia ley y concretamente los artículos 78 y 57 de la misma, por los que se 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, objeto y justificación de la modificación, la propuesta y su documentación presentan los siguientes aspectos:

A) DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

e) Objeto, contenido y justificación de las Modificaciones Puntuales nº 7 a 16  
- Modificación nº 7

El objeto es suprimir un vial que atraviesa una finca de propiedad privada, de la Cooperativa en la Avda. Tamarite, modificando así el carácter público que se le asignó al mismo. Se propone el cambio de calificación de 870,09m<sup>2</sup> de suelo, de viario público a residencial, en el suelo urbano consolidado.

En los planos se observa una ligera ampliación en la anchura del viario lateral.

Dado que la Modificación del plan supone un incremento de la densidad residencial (art.79.2 de la Ley 3/2009) se requerirá para aprobarla, la previsión de los espacios verdes y libres de dominio y uso público correspondientes, que deberán ubicarse preferentemente en el ámbito objeto de la Modificación. En suelo urbano consolidado, cuando no sea posible prever dichos espacios, el planeamiento deberá imponer la materialización de la cesión de terrenos en metálico.

\* Superficie de parcela = 870,09m<sup>2</sup>

\* Edificabilidad máxima sobre parcela neta = 2,50m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (art.2.2.2 del PGOU)

\* Superficie edificada máxima residencial = 870,09m<sup>2</sup> x 2,50m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> = 2.175,22m<sup>2</sup>

\* Módulos de reserva de espacios verdes y libres de dominio y uso público:

**1-enero-bop (continuación)**

$2.175,22\text{m}^2 : 30\text{hab}/\text{m}^2 = 72,50\text{hab}$ ; es decir, 73hab.  
 $73\text{hab} \times 5\text{m}^2/\text{hab} = 365\text{m}^2$  para espacio libre de uso público.  
 Valor en metálico =  $24,96\text{€}/\text{m}^2$   
 Valoración económica:  $365\text{m}^2 \times 24,96\text{€}/\text{m}^2 = 9.110,40\text{€}$

En cumplimiento del art.79.4 de la Ley 3/2009 se identifica la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad o, en su defecto en el catastro: Cooperativa Agrícola "San Isidro".

- Modificación nº 8

El objeto es delimitar correctamente el suelo urbano. Se incluye 55,86m<sup>2</sup> de superficie de suelo de una edificación preexistente (C/ Torrente de Arriba), calificado como residencial, a petición de los propietarios.

La Modificación implica un cambio de clasificación de suelo, de no urbanizable de especial protección del ecosistema natural (ámbito LIC "Yesos de Barbastro" y ámbito de protección del quebrantahuesos) a suelo urbano. El Análisis Preliminar de la Incidencia Ambiental de la Modificación Puntual nº8 del PGOU, entre otras cuestiones, indica que las actuaciones no supondrán efectos significativos sobre el medio ambiente, ya que afecta a una superficie total de 55,86m<sup>2</sup>.

Para el cambio de clasificación se ha seguido el criterio del art.12.a. de la Ley 3/2009 y el art.2.1.1 de las Normas Urbanísticas del PGOU. Dichos artículos definen el suelo urbano señalando que este suelo ha de contar con acceso rodado integrado en la malla urbana y servicios de abastecimiento y evacuación de aguas: así como suministro de energía eléctrica de características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.

A tenor de lo señalado en el art.79.1 de la Ley 3/2009, dado que la Modificación del plan tiene por objeto la clasificación de nuevo suelo urbano, se observarán los módulos de reserva que resulten de aplicación. No obstante, dado que la superficie afectada es inferior a 1.000m<sup>2</sup> construidos, mediante convenio urbanístico podrá pactarse que la cesión de terrenos se materialice en metálico o en terrenos clasificados como suelo urbano consolidado.

\* Superficie neta de parcela edificable = 55,86m<sup>2</sup>

\* Edificabilidad máxima sobre parcela neta =  $2,50\text{m}^2/\text{m}^2$  (art.2.2.2 de las NNUU del PGOU)

\* Superficie construible de techo de uso característico residencial =  $55,86\text{m}^2 \times 2,50\text{m}^2/\text{m}^2 = 139,65\text{m}^2$

\* Módulos de reserva de espacios verdes y libres de dominio y uso público (art.40 b) Ley 3/2009)

$139,65\text{m}^2 : 30\text{hab}/\text{m}^2 = 4,65\text{hab}$ ; es decir, 5 hab.

$5\text{hab} \times 6\text{m}^2/\text{hab} = 30\text{m}^2$  para espacio libre de uso público.

$5\text{hab} \times 5\text{m}^2/\text{hab} = 25\text{m}^2$  para equipamiento.

Total cesión según módulos = 55m<sup>2</sup>

Identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales durante los cinco años anteriores a la iniciación del expediente (art.79.4 Ley 3/2009): Gloria Seira Lledos.

- Modificación nº 9

El objeto es incluir como zona verde privada una parte de la superficie dibujada como vial público en el Plan General (Calle Hospital nº 26). De esta forma, se corrige un error ya que estos terrenos son de titularidad privada y el Ayuntamiento no considera oportuno su uso como viario público.

La modificación no supone incremento de la densidad residencial ni aumento de usos lucrativos, no siendo necesario la previsión de los módulos de reserva que resulten de aplicación en la Ley Urbanística.

- Modificación nº 10

El objeto es incluir la superficie existente de parque infantil ubicada entre la Calle Torrente y la Plaza Mayor. Actualmente en el PGOU se encuentra parte calificada como viario público y parte como residencial privado. La finalidad es adecuar la realidad actual en cuanto a los usos y la calificación del Plan General.

No afecta a ningún requisito especial establecido en el art.79 de la Ley 3/2009. No existe aumento de densidad residencial ni usos de carácter lucrativo.

**1-enero-bop (continuación)****- Modificación nº 11**

El objeto es incluir como residencial parte del Callejón de la Plaza Mayor, 31m<sup>2</sup> de superficie de suelo, calificado como viario en el PGOU. La diferencia de cota y la elevada altura a salvar (5m) impide la conexión entre la calle San Sebastián nº 12 y la Plaza Mayor tal y como ahora se encuentra grafiado.

Dado que la modificación supone un incremento de la densidad residencial (art.79.2 de la Ley 3/2009) se requiere la previsión de los espacios verdes y libres de dominio y uso público correspondientes, que deberán ubicarse preferentemente en el ámbito objeto de la modificación.

\* Superficie bruta de parcela = 31m<sup>2</sup>

\* Superficie neta de parcela edificable = 31m<sup>2</sup>

\* Edificabilidad máxima sobre parcela neta = 2,50m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (art.2.2.2.d de las NNUU del PGOU).

\* Superficie parcela aprovechamiento objetivo de techo de uso característico residencial = 31m<sup>2</sup> x 2,50m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> = 77,50m<sup>2</sup>

\* Módulos de reserva de espacios verdes y libres de dominio y uso público (art.40 b) Ley 3/2009)

77,50m<sup>2</sup> : 30hab/m<sup>2</sup> = 2,58 hab; es decir, 3 hab.

3hab x 5m<sup>2</sup>/hab = 15m<sup>2</sup> para espacio libre de uso público

Valor en metálico = 24,96€/m<sup>2</sup>

Valoración económica: 15m<sup>2</sup> x 24,96€/m<sup>2</sup> = 374,40€

Identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales durante los cinco años anteriores a la iniciación del expediente (art.79.4 Ley 3/2009): Ramon Purroy Pena.

**- Modificación nº 12**

El objeto es incluir como residencial una superficie de 23,23m<sup>2</sup> de suelo ya edificada y colindante con la vivienda existente (Calle Cami de la Creu nº 5). Actualmente, dicha ampliación se encuentra sobre zona verde privada impidiendo la posibilidad de legalización de la construcción anexa a la vivienda por parte del propietario.

Dado que la modificación incrementa la densidad residencial, se requerirá, para aprobarla, la previsión de los espacios verdes y libres de dominio y uso público correspondientes, que deberán ubicarse preferentemente en el ámbito objeto de la modificación. En suelo urbano consolidado, cuando no sea posible prever dichos espacios, el planeamiento deberá imponer que la materialización de la cesión se produzca en metálico (art.79.2).

\* Superficie bruta de parcela = 23,23m<sup>2</sup>

\* Superficie neta de parcela edificable = 23,23m<sup>2</sup>

\* Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 2,50m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (art.2.2.2.d de las NNUU del PGOU)

\* Superficie parcela aprovechamiento objetivo = 23,23m<sup>2</sup> x 2,50m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> = 58,07m<sup>2</sup> (superficie edificada máxima residencial)

\* Módulos de reserva de espacios verdes y libres de dominio y uso público (art.40 b) Ley 3/2009)

58,08m<sup>2</sup> : 30hab/m<sup>2</sup> = 1,93hab; es decir, 2hab.

2hab x 5m<sup>2</sup>/hab = 10m<sup>2</sup> para espacio libre de uso público.

Valor en metálico = 24,96€/m<sup>2</sup>

Valoración económica = 10m<sup>2</sup> x 24,96€/m<sup>2</sup> = 249,60€

Identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales durante los cinco años anteriores a la iniciación del expediente (art.79.4 Ley 3/2009): Olegario Molet Torres.

**- Modificación nº 13**

El objeto es dividir la actual unidad de ejecución discontinua (UE-2) en dos nuevas unidades de ejecución (UE-2A y UE-2B). Tal y como ahora se encuentra diseñada, tanto por su tamaño, como por la estructura de la propiedad, resulta muy difícil su desarrollo.

En la modificación no existe ni aumento de la densidad residencial ni de la edificabilidad.

**- Modificación nº 14**

El objeto es modificar el artículo 1.11.5 "Planta bajo cubierta", del Capítulo 11 "Otras definiciones", del Título I "Normas y ordenanzas de carácter general" de las Normas Urbanísticas del PGOU. Tiene su origen en que un importante número de

## 1-enero-bop (continuación)

vecinos desea el uso residencial de planta bajo cubierta en las viviendas que adoptan la tipología edificatoria de duplex.

| Art.1.11.5. Planta bajo cubierta   |   |
|--|---|
| Planeamiento vigente   | Modificación nº 14  |
| <p>Se denomina planta de aprovechamiento bajo cubierta a la situada ocupando el espacio inmediato ente el último forjado horizontal y los faldones inclinados de cubierta.</p> <p>Su suelo está situado a una distancia inferior a 1,00 m. bajo la línea inferior del alero. Para una mayor distancia, dicho espacio se considerará planta alzada.</p> <p>Se considerará a todos los efectos como una planta más habitable cuando deje espacios libres con una altura superior a 1,80 m.</p> <p>Computarán edificabilidad todos los espacios con altura libre superior a 1,50.</p> <p>En ningún caso el aprovechamiento bajo cubierta podrá dar lugar a más de una planta.</p> <p>Se admitirá el uso de los espacios bajo cubierta, únicamente en las siguientes condiciones:</p> <p>a) Como recinto de ubicación de las instalaciones comunes de edificio</p> <p>b) Como espacio abierto, de vertientes vistas, integrado como cubierta</p> | <p>Se denomina planta de aprovechamiento bajo cubierta a la situada ocupando el espacio inmediato ente el último forjado horizontal y los faldones inclinados de cubierta.</p> <p>Su suelo está situado a una distancia inferior a 1,00 m. bajo la línea inferior del alero. Para una mayor distancia, dicho espacio se considerará planta alzada.</p> <p>Se considerará a todos los efectos como una planta más habitable cuando deje espacios libres con una altura superior a 1,80 m.</p> <p>Computarán edificabilidad todos los espacios con altura libre superior a 1,50.</p> <p>En ningún caso el aprovechamiento bajo cubierta podrá dar lugar a más de una planta.</p> <p>Se admitirá el uso de los espacios bajo cubierta, únicamente en las siguientes condiciones:</p> <p>a) Como recinto de ubicación de las instalaciones comunes de edificio</p> <p>b) Como espacio abierto, de vertientes vistas, integrado como cubierta</p> <p>c) <u>El espacio bajo cubierta resultante no será habitable de forma independiente, pero se permitirá en forma de Duplex junto a la última planta por debajo de la altura máxima permitida. Con un máximo de 20 m<sup>2</sup> por vivienda, medida esta dimensión sobre todas las zonas que dispongan más de 1,50 m. de altura libre, y siempre que no se sobrepase en ningún punto la línea de pendiente de la cubierta real o ficticia, sin mansardas y dentro de la altura máxima visible del edificio</u></p> |

- Modificación nº 15

El objeto es modificar los artículos 2.2.3 “Limitaciones estéticas” (Zona Residencial R-1) y 2.3.3 “Limitaciones estéticas” (Zona Residencial R-2) correspondientes a las condiciones estéticas de la zona residencial permitiendo la posibilidad de cubierta plana.

| Art.2.2.3. Limitaciones estéticas  |  |
|--|--|
| Planeamiento vigente   | Modificación nº 14   |
| <p><b>Edificaciones de nueva planta</b></p> <p>Dentro del entorno urbano y dada su configuración y características, se prestará especial atención a las disposiciones de volumen y elementos formales, de modo que tenga unidad de conjunto y equilibrio ambiental con las edificaciones existentes, para ello se señalan las disposiciones siguientes:</p> <p>a) Se recomienda el tratamiento de fachadas a base de enfoscados pintados o revestimientos pétreos o similares, que armonicen con el entorno.</p> <p>b) Las paredes medianeras que hayan de quedar vistas, tendrán el mismo tratamiento que las fachadas.</p> <p>c) Se cuidará que las formas y dimensiones de los huecos de puertas y ventanas armonicen con las tradicionales existentes, por lo que serán verticales y abalconadas (predominio de alto por ancho).</p> <p>d) La única cubierta permitida fundamentalmente, será de teja, de forma y color análogos a los existentes.</p> <p>Se recomienda el uso de teja vieja y se prohíbe taxativamente, la teja negra y la pizarra. La pendiente máxima autorizada a los faldones de cubierta será de 35º</p> <p>e) Se prohíben las terminaciones de cubiertas en terraza.</p> <p>f) Las alineaciones oficiales deben ser respetadas, no produciéndose retranqueos sobre ellas, al objeto de mantener la trama urbana histórica.</p> <p><b>Vallas de terreno o solares.</b></p> <p>Cuando se valle un terreno o solar, se deberá de realizar la valla adecuadamente al entorno que le rodea, intentando no utilizar materiales vistos y revocando y pintando la valla con tonos que se adapten a los existentes en los alrededores.</p> | <p><b>Edificaciones de nueva planta</b></p> <p>Dentro del entorno urbano y dada su configuración y características, se prestará especial atención a las disposiciones de volumen y elementos formales, de modo que tenga unidad de conjunto y equilibrio ambiental con las edificaciones existentes, para ello se señalan las disposiciones siguientes:</p> <p>a) Se recomienda el tratamiento de fachadas a base de enfoscados pintados o revestimientos pétreos o similares, que armonicen con el entorno.</p> <p>b) Las paredes medianeras que hayan de quedar vistas, tendrán el mismo tratamiento que las fachadas.</p> <p>c) Se cuidará que las formas y dimensiones de los huecos de puertas y ventanas armonicen con las tradicionales existentes, por lo que serán verticales y abalconadas (predominio de alto por ancho).</p> <p>d) La cubierta permitida fundamentalmente, será de teja, de forma y color análogos a los existentes. <u>No se excluye el uso de cubierta plana.</u></p> <p>Se recomienda el uso de teja vieja y se prohíbe taxativamente, la teja negra y la pizarra. La pendiente máxima autorizada a los faldones de cubierta será de 35º</p> <p>e) <u>No se recomiendan</u> las terminaciones de cubiertas en terraza.</p> <p>f) Las alineaciones oficiales deben ser respetadas, no produciéndose retranqueos sobre ellas, al objeto de mantener la trama urbana histórica.</p> <p><b>Vallas de terreno o solares.</b></p> <p>Cuando se valle un terreno o solar, se deberá de realizar la valla adecuadamente al entorno que le rodea, intentando no utilizar materiales vistos y revocando y pintando la valla con tonos que se adapten a los existentes en los alrededores.</p> |

**1-enero-bop (continuación)****- Modificación nº 16**

El objeto de la Modificación nº 16 es la adaptación del PGOU a la Ley 3/2009 para la autorización de vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable genérico.

Mediante Pleno de 30 de septiembre de 2013 el Ayuntamiento acordó impulsar la tramitación de las Modificaciones Puntuales nº 7 a 15 del PGOU y encargar la documentación necesaria para continuar con la Modificación Puntual nº16 del PGOU (falta el Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental y que el INAGA se pronuncie respecto de la necesidad de evaluación ambiental). Por tanto, la documentación técnica presentada ante el CPU no recoge la Modificación nº 16.

**f) Justificación de la necesidad de las Modificaciones Puntuales nº 7 a 15 del PGOU**

Se presentan las modificaciones con la finalidad de subsanar o adecuar la realidad actual al PGOU. Se considera que el documento cumple las exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico, así como el respeto a los principios de equilibrio territorial, movilidad sostenible; justificación de la correcta organización del desarrollo urbano y la coherencia con las políticas de vivienda, medio ambiente y patrimonio cultural.

**g) Alcance de las Modificaciones**

Las modificaciones puntuales planteadas afectan al PGOU tanto en las Normas Urbanísticas como en la parte gráfica.

En cuanto a las Normas Urbanísticas del PGOU, se modifican los artículos: 1.11.5 / 2.2.3 / 2.3.3.

En cuanto a los planos, se modifican los planos nº 2.1, 2.2 y 2.3, Calificación del suelo, y los planos nº 3.1, 3.2 y 3.3, Alineaciones en suelo urbano, por los planos 2.1\*, 2.2\*, 2.3\*, 3.1\*, 3.2\* y 3.3\*

**B. INFORMES SECTORIALES****- Informe del Instituto Aragonés del Agua, 28 de septiembre de 2011**

Se recomienda seguir los principios y criterios establecidos en el capítulo 14 "Ordenanzas" de la revisión del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración. Se concluye informando favorablemente las Modificaciones Puntuales nº 7 a 16.

**- Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA), 9 de septiembre de 2013**

Se trata de un informe relativo a las Modificaciones Puntuales nº 8 y nº 16, que son las únicas que afectan al suelo no urbanizable.

La Modificación Puntual nº 8 se informa favorable.

Respecto a la Modificación Puntual nº 16 se concluye:

*"En lo referente a la modificación nº 16 deberá someterse a procedimiento caso a caso por considerar que de la misma pueden derivarse afecciones significativas sobre el medio ambiente, conforme lo establecido en el Anexo I.2.a del Decreto 74/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se modifican los anexos de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón, debiendo presentar el promotor el borrador de la modificación junto con un análisis preliminar de su incidencia ambiental de acuerdo con lo especificado en el artículo 13 de dicha Ley, al objeto de que el INAGA se pronuncie al respecto de la necesidad de evaluación ambiental".*

**- Dirección General de Interior**

Consta solicitud del informe de Dirección General de Interior, 13 de septiembre de 2011.

**CUARTO.-** Tras el estudio, análisis y valoración de la documentación presentada se deben hacer las siguientes consideraciones:

**1-enero-bop (continuación)****e) Tramitación. Documentación.**

En aplicación de la Disposición Transitoria cuarta de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón tras su modificación por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, relativa al "Régimen aplicable a los instrumentos de ordenación urbanística en tramitación", las Modificaciones Puntuales del PGOU objeto del presente informe deben regirse por el régimen urbanístico del suelo establecido en la normativa aplicable en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación (Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, sin su modificación por la Ley 4/2013, de 23 de mayo).

Se ha diligenciado la carpeta que contiene la documentación técnica. No obstante, se debe diligenciar la propia documentación técnica.

Se desconoce si tras el Decreto de Alcaldía nº59/2011 de 13 de julio de 2011, relativo a la aprobación inicial de las Modificaciones Puntuales, se ha dado cuenta al Ayuntamiento Pleno (art.57.1 de la Ley 3/2009).

La Disposición Transitoria Única del Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA) indica que "(...) 3. En el caso de (...) aprobación o modificación de planes de desarrollo, cuyo planeamiento general no esté redactado conforme a la NOTEPA, deberán cumplimentar como mínimo las fichas de datos urbanísticos correspondientes incluidas como Anexo V (...)". Puesto que la aprobación inicial de las Modificaciones Puntuales se produjo antes de la entrada en vigor del Decreto 54/2011, no es obligatorio aplicar la NOTEPA.

El documento presentado podría haberse denominado "Modificación Puntual nº 7 del PGOU", sin perjuicio de que el mismo hubiera englobado todos los aspectos propuestos por las Modificaciones Puntuales nº 7 a 15 del PGOU.

**f) Informes sectoriales**

Se atenderá al contenido de todos los informes sectoriales que forman parte del expediente.

**g) Propuestas de las Modificaciones Puntuales nº7 a 16 del PGOU**

La Modificación Puntual nº 7 debe completarse con la justificación de la innecesariedad del viario público calificado en el vigente PGOU, valorando la afección que supondría el cambio respecto de la correcta circulación del tráfico rodado. La documentación no establece si el objeto de la modificación es mantener el viario existente pero con uso privado.

Si bien se considera conveniente ampliar la anchura del viario lateral, la documentación debe justificar que la afección a la zona verde pública no supone una disminución de la calidad dotacional establecida en el planeamiento vigente.

En cuanto al incremento de aprovechamiento que produciría el cambio de calificación de los 870,09m<sup>2</sup> de suelo, de viario público a residencial R-1, se deberían completar los cálculos aportados con las reservas correspondientes a los equipamientos y a las plazas de aparcamiento en espacio de uso público, atendiendo al régimen de las actuaciones de dotación (artículos 13.3, 42.3, 42.4 y 134.4). Asimismo, se deberían completar los cálculos en las modificaciones nº 11 y 12. En su caso, se atenderá a la reserva correspondiente de Sistema General Espacios Libres en las modificaciones que proceda.

La Modificación Puntual nº 8 incluye parte de una edificación existente (55,86m<sup>2</sup> de superficie de suelo) dentro del límite del suelo urbano.

Se debe motivar la Modificación Puntual nº 9 dado que no parece estar justificada en relación con la realidad física existente y el uso actual del suelo. El cambio de calificación grafiado, de viario público a verde privado, no se considera coherente con respecto al mantenimiento de la calificación de viario público en el espacio contiguo.

Respecto de la zona verde privada, cabe señalar que en los planos del planeamiento vigente no queda claro cual es su ámbito y que las Normas Urbanísticas

**1-enero-bop (continuación)**

del PGOU no establecen determinaciones concretas respecto de la citada calificación de suelo.

La Modificación Puntual nº 10 otorga la calificación correcta (espacio libre público) al uso actual del suelo (parque infantil).

En cuanto a la Modificación Puntual nº 11, se considera aceptable el cambio de calificación de 31m<sup>2</sup> de superficie de suelo, de viario público a residencial, dado que es cierto que existe un fuerte desnivel en el callejón.

En la Modificación Puntual nº 12 el cambio de calificación de suelo, de verde privado a residencial R-1, afecta a 23,23m<sup>2</sup> de superficie de suelo sobre la que existe una construcción anexa a la edificación.

La Modificación Puntual nº 13 debe completarse con las determinaciones de cada una de las dos unidades de ejecución resultantes de dividir la UE-2 clasificada en el vigente PGOU. La Memoria indica que no existe ni aumento de la densidad residencial ni de la edificabilidad, sin aportar datos concretos de cada unidad como su superficie, los usos, las cesiones, el aprovechamiento medio, la modalidad de gestión, etc.

En cuanto a la Modificación nº 14, se completará la documentación con una justificación en la que se analice la incidencia que la modificación pudiese producir en el incremento de la edificabilidad en las distintas zonas del PGOU.

La memoria indica que se pretende modificar el artículo 2.3.3 "Limitaciones estéticas" (Zona Residencial R-2), sin proponer la nueva redacción del mismo. Se debe completar la documentación con la justificación de la propuesta de la Modificación Puntual nº 15 (posibilidad de cubierta plana), valorando el impacto sobre el paisaje urbano.

El presente informe no versa sobre la Modificación Puntual nº 16, relativa a la adaptación del PGOU a la Ley 3/2009 para la autorización de vivienda unifamiliar en el suelo no urbanizable genérico, que según la documentación aportada se encuentra pendiente de la preceptiva consulta al órgano ambiental. Por tanto, dado que se está tramitando ante el CPU las Modificaciones Puntuales nº7 a 15, se suprimirá del apartado 14 "Alcance de la Modificación" de la documentación aportada la referencia a la modificación de los artículos 5.3.1.4 y 5.3.1.4.1 relativos al suelo no urbanizable genérico.

Cabe recordar que el artículo 30.2 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, indica que "*2. Podrán autorizarse edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en municipios cuyo plan general no prohíba este tipo de construcciones y siempre en lugares donde no exista la posibilidad de formación de núcleo de población conforme al concepto de éste establecido en el artículo 246.2 (...)*".

**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, habida cuenta de su carácter estrictamente local, carentes de trascendencia urbanística estructural y de alcance supralocal, informe favorable para su aprobación definitiva municipal, a las modificaciones del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Albelda números 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 (que deberá establecer las determinaciones de cada una de las dos unidades de ejecución resultantes de dividir la UE-2 clasificada en el vigente PGOU (punto c) del fundamento de derecho cuarto del presente acuerdo), 14 y 15 (posibilidad de cubierta plana).

En otro orden de cosas se indica al Ayuntamiento que:

- Se debe diligenciar la documentación técnica.

**1-enero-bop (continuación)**

- Se atenderá al contenido de todos los informes sectoriales (punto b) del citado fundamento jurídico cuarto).

Una vez que las presentes modificaciones hayan sido aprobadas definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento 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. BÁRCABO. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA.
4. TORLA. TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA.
6. ALBERO BAJO. HOMOLOGACION DE PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO A PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA.
9. ESTADILLA. MODIFICACION Nº 1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA.

que ponen fin a la vía administrativa, puede interponerse recurso potestativo de reposición ante el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en el plazo máximo de un mes a contar desde el día siguiente a su publicación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 116 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, sin perjuicio de cualquier otro recurso que proceda en derecho.

Huesca, 31 de enero de 2014.- El Secretario del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, Antonio Gómez Rodríguez.