

## ANEXO A LA MEMORIA

### SUBSANACIÓN DE OBJECIONES DEL ACUERDO DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA de 24/feb/2021 (Exp. 2016/122)

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el día 24 de febrero de 2021 adoptó el acuerdo que a continuación se transcribe:

#### **1) BIELSA. Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2016/122**

##### **ACUERDA**

- a) *Aprobar definitivamente, de forma parcial, el PGOU de Bielsa en lo relativo a:*
  - a.1) *La clasificación y calificación del suelo urbano consolidado de los núcleos de Bielsa, Javierre, Parzán y Chisagüés.*
  - a.2) *La clasificación del suelo no urbanizable, a excepción de los terrenos que estaban incluidos en el ámbito de suelo urbanizable no delimitado "Bielsa sur" que figuraba en el documento aprobado inicialmente, cuya clasificación deberá someterse a un nuevo periodo de información pública.*
- b) *Suspender la aprobación definitiva del suelo urbano de los núcleos de Espierba Alto, La Sarra, Las Cortes y Zapatierno, en tanto no se reconsidere y justifique la superficie clasificada en estos núcleos, que pudiera resultar excesiva, conforme a lo indicado en el apartado 1.b) del fundamento de derecho VI del presente acuerdo.*  
*Así mismo ha de indicarse que, en el caso del núcleo de Zapatierno, la clasificación de suelo urbano aprobada provisionalmente requeriría un nuevo informe de la CHE, dado que incluye terrenos en zona de policía de un barranco situado al oeste del ámbito.*
- c) *Suspender la aprobación definitiva del suelo urbano no consolidado en los núcleos de Bielsa, Javierre y Salinas de Bielsa, en tanto no se subsanen las cuestiones indicadas en el apartado 1.c) del fundamento de derecho VI del presente acuerdo.*
- d) *Respecto a las normas urbanísticas del PGOU, se deberán corregir o aclarar las cuestiones indicadas en el apartado 1.d) del fundamento de derecho VI del presente acuerdo, como requisito previo a su publicación.*
- e) *En cuanto al resto de documentos del PGOU, requerir la subsanación de las cuestiones indicadas en los apartados 2.b), 2.c) y 2.d) del fundamento de derecho VI del presente acuerdo.*

Con objeto de subsanar las objeciones que motivaron la suspensión de ciertos ámbitos se ha redactado el 'Documento de Aprobación Definitiva' del PGOU.

A continuación, se justifica la subsanación de las objeciones formuladas.

- b) *Suspender la aprobación definitiva del suelo urbano de los núcleos de Espierba Alto, La Sarra, Las Cortes y Zapatierno, en tanto no se reconsidere y justifique la superficie clasificada en estos núcleos, que pudiera resultar excesiva, conforme a lo indicado en el apartado 1.b) del fundamento de derecho VI del presente acuerdo.***

***Así mismo ha de indicarse que, en el caso del núcleo de Zapatierno, la clasificación de suelo urbano aprobada provisionalmente requeriría un nuevo informe de la CHE, dado que incluye terrenos en zona de policía de un barranco situado al oeste del ámbito.***

El apartado 1.b) del fundamento de derecho VI decía (en resumen) lo siguiente:

**b) Ordenación estructural. Clasificación de suelo**

***... se ha suprimido el ámbito de suelo urbanizable no delimitado "Bielsa sur" que figuraba en la aprobación inicial, quedando los terrenos clasificados como suelo no urbanizable.***

***... la memoria debería explicitar las razones concretas que han motivado la decisión municipal. En cualquier caso, dada la dimensión del ámbito suprimido, cabría valorar que se trata de una modificación sustancial que requeriría un nuevo periodo de información pública conforme al art. 48.6 del TRLUA, si bien referido exclusivamente a la zona afectada por la modificación.***

El antiguo ámbito de SUZ-ND "Bielsa Sur" es de propiedad municipal, y constituye una reserva de suelo destinada a ulteriores necesidades, ya sean residenciales, industriales, terciarias, o de sistemas de espacios libres y/o equipamientos, actualmente hipotéticas.

El Ayuntamiento consideró conveniente la supresión de dicho ámbito, toda vez que, en caso de suscitarse ulteriormente la necesidad de suelo para usos hoy imprevisibles o indefinibles, podría tramitarse la oportuna modificación del PGOU.

Dado que la supresión del antiguo sector de SUZ-ND "Bielsa Sur" puede considerarse una modificación sustancial del PGOU aprobado inicialmente, el nuevo documento de 'aprobación definitiva' del PGOU se somete a un nuevo periodo de información pública (conforme al art. 48.6 del TR-LUA/2014) referido exclusivamente a la zona afectada por la modificación.

**ESPIERBA ALTO**

***... la clasificación del suelo urbano consolidado planteada se considera excesiva, y debería limitarse aplicando el criterio de consolidación edificatoria.***

***En el caso de plantear la inclusión de terrenos vacantes, debería definirse un sistema de gestión que garantice la ejecución de las obras necesarias para su desarrollo a cargo de los propietarios del suelo, tal y como se ha planteado en el núcleo de Salinas de Bielsa.***

Con arreglo al criterio de 'consolidación' se ha redefinido (reducido) el SU-C.

Su desarrollo se llevará a cabo mediante 'obras ordinarias de urbanización'.

Dado que la supresión de suelos antes clasificados como SU-C puede considerarse una modificación sustancial del PGOU aprobado inicialmente, el nuevo documento de 'aprobación definitiva' del PGOU se somete a un nuevo periodo de información pública (conforme al art. 48.6 del TR-LUA/2014) referido exclusivamente a las zonas afectadas por la modificación.

**LAS CORTES**

***... se considera necesario reconsiderar la clasificación del suelo urbano consolidado planteada, aplicando de forma estricta los criterios de consolidación edificatoria y existencia de servicios urbanísticos adecuados. En caso necesario, deberá definirse un sistema de gestión que garantice la ejecución de las nuevas infraestructuras previstas (incluyendo el nuevo viario) para su desarrollo a cargo de los propietarios del suelo.***

***Así mismo, el trazado de las redes proyectadas debería discurrir por el nuevo vial proyectado, sin afectar a parcelas privadas.***

Con arreglo al criterio de 'consolidación' se ha redefinido (reducido sustancialmente) el SU-C.

Como consecuencia, ha desaparecido el nuevo vial antes proyectado.

Su desarrollo se llevará a cabo mediante 'obras ordinarias de urbanización'.

Dado que la supresión de suelos antes clasificados como SU-C puede considerarse una modificación sustancial del PGOU aprobado inicialmente, el nuevo documento de 'aprobación definitiva' del PGOU se somete a un nuevo periodo de información pública (conforme al art. 48.6 del TR-LUA/2014) referido exclusivamente a las zonas afectadas por la modificación.

#### **LA SARRA**

***...la clasificación del suelo urbano debería reconsiderarse aplicando el criterio de consolidación edificatoria. En el caso de plantear la inclusión de terrenos vacantes, debería definirse un sistema de gestión que garantice la ejecución de las obras necesarias para su desarrollo a cargo de los propietarios del suelo.***

Con arreglo al criterio de 'consolidación' se ha redefinido (reducido) el SU-C. Su desarrollo se llevará a cabo mediante 'obras ordinarias de urbanización'. Dado que la supresión de suelos antes clasificados como SU-C puede considerarse una modificación sustancial del PGOU aprobado inicialmente, el nuevo documento de 'aprobación definitiva' del PGOU se somete a un nuevo periodo de información pública (conforme al art. 48.6 del TR-LUA/2014) referido exclusivamente a las zonas afectadas por la modificación.

#### **ZAPATIERNO**

***... deberá valorarse ... si la ampliación propuesta resulta adecuada. En todo caso, la nueva delimitación requeriría informe de la CHE, dado que la ampliación incluye terrenos en zona de policía de un barranco situado al oeste del ámbito.***

El Ayuntamiento ha valorado que la ampliación propuesta no era conveniente o adecuada. Con arreglo al criterio de 'consolidación' se ha redefinido el núcleo existente como SU-C. Su desarrollo se llevará a cabo mediante 'obras ordinarias de urbanización'. Al suprimir la ampliación, se ha suprimido el nuevo vial proyectado, con lo que no resulta necesario un nuevo informe de CHE. Dado que la supresión de suelos antes clasificados como SU-NC puede considerarse una modificación sustancial del PGOU aprobado inicialmente, el nuevo documento de 'aprobación definitiva' del PGOU se somete a un nuevo periodo de información pública (conforme al art. 48.6 del TR-LUA/2014) referido exclusivamente a las zonas afectadas por la modificación.

- c) ***Suspender la aprobación definitiva del suelo urbano no consolidado en los núcleos de Bielsa, Javierre y Salinas de Bielsa, en tanto no se subsanen las cuestiones indicadas en el apartado 1.c) del fundamento de derecho VI del presente acuerdo.***

El apartado 1.c) del fundamento de derecho VI decía (en resumen) lo siguiente:

#### **c) Ordenación pormenorizada. Suelo urbano no consolidado**

##### **CUESTIONES GENERALES**

***A excepción de la UE-SAL, en el resto de unidades de ejecución se establece una reserva del 10% de la edificabilidad residencial para viviendas protegidas. A este respecto, interesa recordar que el art. 5 de la Ley 24/2003, en su redacción actualmente en vigor, no establece ningún porcentaje de reserva obligatoria para los municipios con población de derecho no superior a 3.000 habitantes. Se recomienda al Ayuntamiento que valore la posibilidad de suprimir esta exigencia en algunas de las unidades de ejecución, dado que, considerando el nº de viviendas resultante de la aplicación de la reserva, su materialización pudiera resultar inviable en la práctica.***

Al no ser obligatoria, el Ayuntamiento ha considerado innecesaria la reserva del 10% de la edificabilidad residencial para viviendas protegidas en todas las UEs.

### **BIELSA**

*Se considera excesiva la densidad residencial asignada a las unidades de ejecución UE-BI-1 (108 viv/ha) y UE-BI-2 (120 viv/ha).*

*... se considera que la densidad máxima de las unidades de ejecución debería establecerse en torno a las 75 viv/ha.*

*...no procede ninguna reducción en cuanto a la reserva de aparcamiento, que se considera especialmente necesaria en esos ámbitos ..., las fichas deberán recoger expresamente, tanto de forma gráfica como escrita, el cumplimiento de esa reserva.*

*Además de lo anterior, en la ficha de la UE-BI-2 sería recomendable incluir la recomendación recogida en el informe de la CHE respecto a la cota mínima de los nuevos usos residenciales.*

Se ha corregido la densidad residencial asignada a las unidades de ejecución UE-BI-1 y UE-BI-2, resultando 73,23 viv/ha en la UE-BI-1, y 72,30 viv/ha en la UE BI-2).

Las nuevas fichas de las UEs BI-1 y BI-2 incluyen las reservas mínimas de aparcamiento (10 plazas en la UE-BI-1, y 5 plazas en la UE-BI-2) tanto de forma gráfica como escrita.

Las nuevas fichas de las UEs BI-1 y BI-2 incorporan la recomendación recogida en el informe de la CHE respecto a la cota mínima de los nuevos usos residenciales

### **JAVIERRE**

*... procede reiterar lo indicado respecto a la UE-BI-1 y UE-BI-2, es decir, cabría aceptar la minoración de las reservas dotacionales salvo en lo relativo a las plazas de aparcamiento.*

*La edificabilidad bruta de la UE-JAV (asimilable al aprovechamiento medio) es de 0,69 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, valor que excede el máximo de 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> establecido en el art. 78.b) de las DPOT para el suelo urbano no consolidado de las poblaciones del grupo e).*

La nueva ficha de la UE-JAV incluye una amplia reserva de aparcamiento (22 plazas) que vendrán a paliar las necesidades del núcleo) tanto de forma gráfica como escrita.

Se ha modificado la delimitación y calificación de la UE-JAV, con lo que resulta una edificabilidad bruta (asimilable al aprovechamiento medio) de 0,39 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### **SALINAS DE BIELSA**

*...al igual que en las unidades de Bielsa y Javierre, se considera que podría resultar aplicable la excepcionalidad del art. 54.5 TRLUA, salvo en lo relativo a las plazas de aparcamiento.*

*La edificabilidad bruta de la UE-SAL (asimilable al aprovechamiento medio) es de 0,56 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, valor que excede el máximo de 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> establecido en el art. 78.b) de las DPOT para el suelo urbano no consolidado de las poblaciones del grupo e).*

La nueva ficha de la UE-SAL incluye la reserva mínima de aparcamientos (3 plazas) tanto de forma gráfica como escrita.

Se ha modificado la delimitación y calificación de la UE-SAL incluyendo una amplia zona verde, con lo que resulta una edificabilidad bruta (asimilable al aprovechamiento medio) de 0,33 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Dado que dicha modificación la delimitación y calificación de la UE-SAL puede considerarse una modificación sustancial del PGOU aprobado inicialmente, el nuevo documento de 'aprobación definitiva' del PGOU se somete a un nuevo periodo de información pública (conforme al art. 48.6 del TR-LUA/2014) referido exclusivamente a las zonas afectadas por la modificación.

- d) *Respecto a las normas urbanísticas del PGOU, se deberán corregir o aclarar las cuestiones indicadas en el apartado 1.d) del fundamento de derecho VI del presente acuerdo, como requisito previo a su publicación.*

El apartado 1.d) del fundamento de derecho VI decía (en resumen) lo siguiente:

#### **1.d) Normas urbanísticas**

**- Los artículos 2 y 6 tienen prácticamente el mismo contenido.**

Se ha suprimido el art. 6 ya que resultaba reiterativo del art. 2.

En consecuencia, se produce un reajuste de la numeración de los artículos sucesivos.

**- Conforme al art. 71.2.a) los usos extractivos se encuadran dentro de los vinculados a la explotación racional de los recursos naturales. Sin embargo, en el art. 74.1 se remite la autorización de estos usos al procedimiento especial del art. 36 del TRLUA.**

**...en el caso de los usos extractivos sería la licencia directa municipal (art. 34 TRLUA). Por tanto, deberá corregirse la redacción del art.74 del PGOU.**

Se ha corregido el art. 73 (antes 74), suprimiendo la referencia al art. 36 del TR-LUA.

**- Entre los usos de interés público o social definidos en el art. 71.2.c) figuran las “extracciones, depósitos y beneficios de recursos minerales”. Debe aclararse la posible duplicidad con los usos extractivos definidos en el art. 71.2.a) antes mencionado.**

Se ha corregido el art. 70.2.c) (antes 71.2.c), suprimiendo la referencia a las “extracciones, depósitos y beneficios de recursos minerales”.

**- En el art. 75 figura una referencia al art. 79.4 que aparentemente es errónea (se trataría del art. 72.4).**

Se ha corregido el art. 74 (antes 75), corrigiendo la referencia, que es al art. 71.4 (antes 72.4).

**- En los cuadros resumen de usos autorizados en suelo no urbanizable especial ... aparecen numerosas casillas en blanco. Cabe interpretar que en tales casos se trataría de usos no autorizables en las correspondientes zonas, si bien convendría aclarar esta cuestión en aras de la seguridad jurídica.**

Se han corregido los ‘cuadros resumen’ en el sentido indicado.

**- Se considera excesiva la altura máxima permitida en el art. 98.2 (7 mts) para edificaciones que puedan levantarse en los parques y jardines públicos.**

Se ha corregido el art. 97.2 (antes 98.2) fijando dicha altura máxima en 3m.

**- No termina de entenderse el contenido del apartado 3 del art. 105 respecto al “patrimonio no catalogado”.**

Se ha eliminado el apartado 3 del art. 104 (antes 105).

**- Debe aclararse si las condiciones de los apartados 4.a) y 4.b) del art. 144 resultan exigibles de forma simultánea o alternativa.**

Se ha corregido el art. 143 (antes 144) estableciendo en el apartado 4.c) que deberá cumplirse ‘una de las condiciones anteriores’ [4.a) ó 4.b)].

**- En el art. 154.3 se transcriben los requisitos para las obras y construcciones en zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado del art. 9ter del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, a excepción de los recogidos en los apartados 1.a) y 1.b). Ha de aclararse si esta omisión tiene carácter voluntario, en cuyo caso debería justificarse, o por el contrario se trata de un error, en cuyo caso habrán de añadirse los apartados señalados.**

Se ha corregido el art. 153.3 (antes 154.3) incluyendo en el mismo los apartados 1.a) y 1.b) del art. 9ter del RDPH.

**- En el apartado 7.c) de los artículos 155, 156, 157, 158 y 159 sería conveniente completar la regulación de las buhardas, lucanas y mansardas para evitar la excesiva proliferación de estos elementos. A tal fin, se recomienda regular parámetros como el número máximo de huecos y el porcentaje de superficie sobre el total del faldón, así como las distancias entre huecos y de éstos respecto a cumbrera, alero y testeros.**

Se ha incorporado a dichos artículos 154-155-156-157-158 (antes 155-156-157-158-159) una regulación de buhardas, lucanas, mansardas, y huecos en el plano de cubierta.

**- El parámetro de densidad para el uso compatible de vivienda colectiva regulado en el art.157.10.b) únicamente se refiere a dos de las zonas posibles (POL-200 y POL-500).**

Se ha incorporado al art. 156.10.b) (antes 157.10.b) el parámetro de densidad de la zona POL-1000.

**- En el artículo 7 del Anexo I (ordenanza de estacionamientos y garajes) se observa una referencia aparentemente errónea al art. 6.1.15 del PGOU.**

Se ha corregido la referencia errónea al art. 6.1.15 de la Normas por la correcta al art. 141 de las Normas.

**e) En cuanto al resto de documentos del PGOU, requerir la subsanación de las cuestiones indicadas en los apartados 2.b), 2.c) y 2.d) del fundamento de derecho VI del presente acuerdo.**

Los apartados 2.b), 2.c) y 2.d) del fundamento de derecho VI decía (en resumen) lo siguiente:

#### **2.b) Memoria justificativa y fichas**

**- En el índice de la memoria justificativa se observa un error en la denominación del apartado 3.2.2.1 C.2.**

Se ha corregido dicha denominación.

**- En los apartados 2.3, 3.1.3 y 4 de la memoria siguen apareciendo referencias al ámbito de suelo urbanizable no delimitado que ha sido suprimido en resto de documentos del PGOU.**

Se han eliminado dichas referencias al antiguo ámbito de SUZ-ND.

**- La superficie edificable máxima en zona POL-200 reflejada en la ficha de la UE-SAL es aparentemente incorrecta.**

Se ha corregido.

#### **2.c) Planos**

**- En los planos de estructura general debería mejorarse el grafismo de forma que se diferencie adecuadamente el suelo urbano del no urbanizable, y que puedan apreciarse las zonas en suelo no urbanizable especial en las que existe una superposición de distintas protecciones. En particular, se deberán identificar adecuadamente la totalidad de los ámbitos de montes de utilidad pública, así como el trazado de las vías pecuarias.**

Se procurado mejorar el grafismo en los planos de Estructura General':

- se diferencia claramente el SU (color marrón) del SNU (otros colores)
- creemos que pueden apreciarse las zonas de SNUE con superposición de distintas protecciones, ya que la escala de impresión de los ficheros 'pdf' es 841x1250 mm
- creemos que se identifican adecuadamente los MUP y el trazado de las vías pecuarias

**- En el plano PO1.2 el ámbito del Camping Bielsa aparece grafiado con dos categorías de suelo no urbanizable superpuestas: genérico y especial (áreas naturales singulares). Debe corregirse esta duplicidad. A su vez, en la parte del camping clasificada como SNU genérico se superponen también 2 zonas distintas: genérico-común y genérico-áreas de acampada.**

En efecto, el ámbito del 'Cámping Bielsa' ocupa distintas categorías, SNUE y SNUG.

La clasificación del 'SNUE/Áreas naturales singulares' deriva de la delimitación del 'LIC del Cinca'. Entendemos que los ámbitos de los 'cámpings' estaban impropriamente clasificados como categoría de SNUG. En consecuencia, se ha eliminado dicha categoría de SNUG, grafiando los recintos de 'cámpings' a título informativo.

**- En la leyenda del plano PO3.1.2 falta la referencia a la calificación POL-500.**

Se ha incluido la referencia a la zona POL-500.

**- En el plano PO3.1.3 se observa una zona al norte del núcleo de Javierre con calificación PAD en la que se define una alineación interior que conforma un patio de manzana inedificable en plantas alzadas (según lo previsto en el art. 158.3 de las normas del PGOU). Sería recomendable grafiar también ese patio con la trama correspondiente a la calificación PAD, de forma que no pueda interpretarse que se trata de un espacio viario público.**

Se ha corregido en el sentido indicado, con la misma trama PAD pero con líneas de trazos.

**2.d) Cumplimiento de la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA)**

**En la ficha de datos urbanísticos generales deben aclararse los datos relativos al número de viviendas protegidas y turísticas, dado que no coinciden con la suma de los parciales de las unidades de ejecución (sin perjuicio de las observaciones realizadas en apartados anteriores respecto a las tipologías de vivienda previstas en el PGOU).**

Se ha corregido la ficha de datos generales de la NOTEPA.

Zaragoza, junio 2021



José Antonio Lorente Fernández, arquitecto

---

J . A L O R E N T E y A s o c i a d o s | a r q u i t e c t u r a y u r b a n i s m o , S . L . P .

---