

11. ALQUEZAR. MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL PARA LA PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO RELATIVO A LA AMPLIACIÓN DEL HOTEL "VILLA DE ALQUEZAR". NUEVA DOCUMENTACIÓN. CPU-2010/197

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Alquézar, relativo a la modificación del Plan Especial para la protección del conjunto histórico relativo a la ampliación del hotel "Villa de Alquézar", se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La aprobación inicial de la modificación de referencia tiene lugar mediante Decreto de Alcaldía de fecha 26 de octubre de 2010, dando cuenta de la misma al Ayuntamiento Pleno en sesión de 22 de noviembre de 2010.

Dicha aprobación, en función de lo indicado en el artículo 57.1 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, fue sometida a información pública, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca, número 216, de 12 de noviembre de 2010.

El Ayuntamiento Pleno, a la vista del informe favorable del Departamento de Educación, Cultura y Deporte y del resultado del trámite de información pública, vuelve a realizar una aprobación del Proyecto de Modificación del Plan Especial, en sesión celebrada el día 17 de diciembre de 2010.

SEGUNDO.- Durante el periodo de información pública, según certificado de la secretaría del citado municipio, no se formula alegación alguna.

TERCERO.- La Modificación propone la ampliación del "Hotel Villa de Alquézar", situado en el núcleo de Alquézar. Dicha ampliación se produce, parte en el ámbito delimitado como Bien de Interés Cultural y parte en el exterior del mismo. Por tanto, se afecta, en parte, a las determinaciones del Plan Especial de Protección del Núcleo de Alquézar y, en parte, se prevé la ocupación de terrenos exteriores al ámbito del mismo.

Por otra parte se suprime el Apartado 2A9 del Programa de Actuaciones que prevé la creación de un Centro de acogida de visitantes en la edificación actual del mencionado Hotel Villa de Alquézar. También se incluye en la Modificación del Plan Especial, la aclaración respecto a la posibilidad de construcción de piscinas al aire libre.

CUARTO.- El núcleo urbano de Alquézar tiene la consideración de Bien de Interés Cultural, en su categoría de Conjunto, ya que el RD 795/82, la declaró Conjunto Histórico de la Villa de Alquézar.

El instrumento de planeamiento vigente para el ámbito de la Modificación es el Plan Especial de Protección del Núcleo Urbano de Alquézar, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio el 6 de febrero de 1997. Dicho Plan Especial tiene carácter de plan independiente y, por tanto, no contiene la clasificación del suelo del ámbito que abarca, que es el del Conjunto antes indicado.

QUINTO.- El Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión de 31 de enero de 2011, acordó:

1. *Informar favorablemente la modificación planteada en los siguientes extremos:*
 - a.- *Ampliación del Hotel "Villa de Alquézar", atendiendo a la resolución del Director General de Patrimonio Cultural, si bien se planteará la posibilidad de desarrollo*

de las determinaciones en el ámbito ocupable mediante un Estudio de Detalle que contenga el análisis visual del conjunto de edificios con su entorno, en la forma indicada en la citada resolución del Director General de Patrimonio Cultural.

b.- Las determinaciones relativas a la construcción de piscinas, si bien se estima que deben integrarse en la Normativa del Plan Especial de Protección de Alquézar.

2. Suspender la emisión de informe respecto a la supresión del Apartado 2A9 del Programa de Actuaciones del Plan Especial, dado que se estima que la misma ha de producirse en el marco de la revisión de dicho Programa en su conjunto.”

SEXO.- Tras el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo, de fecha 31 de enero de 2011, con fecha de registro de entrada 24 de febrero de 2011, mediante escrito del alcalde, se aportó un Informe sobre la Modificación del Programa de Actuación del Plan Especial redactado por la arquitecta municipal el 18 de febrero de 2011.

Se devuelve el expediente por parte de la Directora del Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, indicando que, atendiendo al artículo 78 de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, la modificación del Plan Especial debe contar con un grado de precisión similar al modificado, en este caso del Programa de Actuaciones del Plan Especial.

Mediante escrito con fecha de registro de entrada 18 de marzo de 2011, se adjunta un nuevo documento redactado por la arquitecta al servicio del Ayuntamiento, de fecha 11 de marzo de 2011, denominado “Modificación de Programa de Actuaciones del Plan Especial. Punto 2 Modificación Puntual del Plan Especial de Protección del Conjunto Urbano de Alquézar”.

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

El documento aportado viene a justificar la supresión de la actuación 2A9 del Programa de Actuaciones, referente a la creación de un “centro de acogida de visitantes”, de la siguiente forma:

1) Refleja el estado de ejecución del Programa de Actuaciones del Plan Especial. Al respecto indica que dicho proyecto se configura fundamentalmente con carácter de rehabilitación y restauración, incluyendo lo que, en su día, se consideraron actuaciones básicas para la recuperación de Alquézar.

Manifiesta que, transcurridos 14 años desde la aprobación definitiva del Plan Especial, la situación del Alquézar se entiende, afortunadamente, muy distinta, habiéndose desarrollado prácticamente el 80 % de las actuaciones previstas.

Es estado de ejecución de las actuaciones contempladas por el Programa se refleja en el siguiente cuadro:

CLAVE	ACTUACION	PROPIEDAD	ESTADO
1.A.1	COLEGIATA	IGLESIA	EJECUTADO
1.A.2	ENTORNO COLEGIATA	IGLESIA	EJECUTADO
2.A.1	ESCUELAS	MEC	EJECUTADO
2.A.2	ALBERGUES	AYUNTAMIENTO	EJECUTADO
2.A.3	CASA CONSISTORIAL	AYUNTAMIENTO	EJECUTADO
2.A.4	MUSEO ETNOGRAFICO	AYUNTAMIENTO	NO EJECUTADO
2.A.5	TABLA	AYUNTAMIENTO	EJECUTADO
2.A.6	MOLINO OLEARIO	COMUNAL	EJECUTADO
2.A.7	ERMITA DE LAS NIEVES	IGLESIA	EJECUTADO
2.A.8	ANTIGUA HERRERIA	PARTICULAR	EJECUTADO
2.A.9	CENTRO DE ACOGIDA	PARTICULAR	NO EJECUTADO
2.A.10	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	AYUNTAMIENTO	EJECUTADO
2.A.11	IGLESIA DE SAN MIGUEL	IGLESIA	EJECUTADO
2.A.12	FACHADAS BARRANCO	PARTICULARES	NO EJECUTADO
2.A.13	LOCAL MAQUINARIA	AYUNTAMIENTO	EJECUTADO
2.B.1	PARQUE LINEAL	AYUNTAMIENTO	NO EJECUTADO

2.B.2	MIRADOR HUERTOS	AYUNTAMIENTO	NO EJECUTADO
2.B.3	HUERTOS Y FUENTE	AYUNTAMIENTO	EJECUTADO
2.B.4	JARDIN A	AYUNTAMIENTO	NO EJECUTADO
2.B.5	ESPACIO PUBLICO	AYUNTAMIENTO	EJECUTADO
2.B.6	CALLIZOS	AYUNTAMIENTO	EJECUTADO
2.B.7	CONF. PLAZA	AYUNTAMIENTO	EJECUTADO
2.B.8	CONF. PLAZA	AYUNTAMIENTO	EJECUTADO
2.B.9	VIA RODADA HUERTOS	AYUNTAMIENTO	EJECUTADO
2.B.10	JARDIN BOTANICO	AYUNTAMIENTO	NO EJECUTADO
3.1	ELIM. CABLES 1	AYUNTAMIENTO	EJECUTADO PARCIALMENTE
3.1	ELIM. CABLES 2	AYUNTAMIENTO	EJECUTADO PARCIALMENTE
3.2	ALUMBRADO PUBLICO	AYUNTAMIENTO	EJECUTADO
3.3	AMUEBLAMIENTO URBANO	AYUNTAMIENTO	EJECUTADO
3.4	SEÑALIZACION	AYUNTAMIENTO	EJECUTADO
4.1	ASESOR REHABILITACION	AYUNTAMIENTO	

Por otra parte, se enumeran otras actuaciones no recogidas en el Programa del Plan Especial, pero ejecutadas en distintos grados:

CLAVE	ACTUACION	PROPIEDAD	ESTADO
1	BALSAS DE BASACOL: REGADIO HUERTOS/ PROTECCION DE INCENDIOS	AYUNTAMIENTO	EJECUTADO
2	PASARELAS RIO VERO	-	EJECUTADO
3	ADAPTACION CENTRAL ELECTRICA	-	EJECUTADO
4	NUEVA OFICINA TURISMO MUNICIPAL	AYUNTAMIENTO	EN PROYECTO
5	PROTECCION PINTURAS RUPESTRES Y SEÑALIZACION DE QUIZANS Y CHIMIACHAS	-	EJECUTADO

2) Indica que, dado el avanzado estado de desarrollo del programa de actuaciones, así como el de aquellas obras no contempladas por el mismo, el Ayuntamiento propone desvincular la parcela, a la que se le asigna el uso de Centro de Acogida en el Apartado 2A9 del Programa de Actuaciones, de dicho uso, dado que se dan las siguientes circunstancias:

- * Su titularidad no es municipal.
- * Falta de medios económicos para su adquisición y desarrollo.
- * La presencia de un nuevo centro de visitantes en el cercano núcleo de Bierge.

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

Vistos los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón,; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 296/2007, de 4 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes; 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 demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El marco normativo aplicable a la presente modificación, al amparo de lo dispuesto en la Disposición Transitoria cuarta de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, viene constituido por la citada Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

En concreto, la Disposición Transitoria mencionada precisa que “*los instrumentos de ordenación urbanística inicialmente aprobados a la entrada en vigor de esta ley se regirán por la normativa aplicable en el momento que recayó el acuerdo de aprobación inicial [...]*”

Considerando que la ley 3/2009 entró en vigor, al amparo de su disposición final décima, el 1 de octubre de 2009 y que la modificación planteada fue aprobada inicialmente el 26 de octubre de 2010, ha de concluirse que la normativa aplicable para informar la presente modificación es la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

SEGUNDO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es el órgano competente para emitir el informe correspondiente a esta modificación, disponiendo para ello de un plazo de tres meses, según indica el artículo 57.3 de la Ley 3/2009 y el artículo 97 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.

TERCERO.- El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca ante la modificación de un Plan Especial debe analizar el cumplimiento de las prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico.

El estudio del presente proyecto de modificación analizará los distintos aspectos que componen un expediente de modificación de Plan Especial, como son la documentación que debe contener, la justificación o motivación del cambio, la regulación nueva que realiza la propuesta de modificación, la propia categoría de la modificación, la coherencia de la propuesta, entre otras.

CUARTO.- De acuerdo con el análisis jurídico y técnico de la documentación aportada han de efectuarse las siguientes consideraciones:

A) La programación del Plan Especial estaba prevista en dos etapas cuatrienales, la primera de 1994 a 1997 y la segunda de 1998 a 2001.

Teniendo en cuenta que la aprobación definitiva del Plan Especial se produjo en febrero de 1997, cabría situar dichos cuatrienios de 1997 a 2000 el primero y de 2001 a 2004 el segundo.

El cumplimiento del programa, reflejado anteriormente en el cuadro correspondiente, significa, en cuanto a la realización del gasto previsto un 81,24 % de los 741 millones de pesetas previstos para el primero cuatrienio y un 84,71 % de los 314 millones de pesetas previstos para el segundo.

B) Las obras no ejecutadas son las siguientes:

1ª etapa.-

* 2.A.4. Museo Fotográfico y Etnográfico de la Sierra de Guara.-
Rehabilitación y adecuación. Como propuesta se señala el edificio “Casa Batalla”.
Promotor.- DGA. Consejería de Cultura.

Costes.-

Compra edificación	16 M.
Rehabilitación pesada	80 M.
Varios	<u>7 M.</u>
Total	103 M.

Propiedad.- Particular.

Agente.- DGA 103 M.

* 2.A.12. Actuación en la Fachadas Traseras que dan al Barranco de la Fuente.-

Restauración de las fachadas traseras de 13 edificaciones, en evidente estado de degradación, algunas presentando peligro de desprendimientos.

Promotor.- DGA. Consejería de Ordenación del Territorio. Subvención a fondo perdido del 50 % del presupuesto dentro del Convenio de Area de Rehabilitación Preferente.

Particulares propietarios de las diversas fincas, 50 % restante.

Costes.- Se estima una cantidad aproximada de 18 millones de pesetas, que será ajustada con los diversos proyectos presentados.

Propiedad.- Particular.

Agente.-

DGA	9 M.
Particulares	<u>9 M.</u>
Total	18 M.

* 2.B.1. Parque Lineal Este.-

Limpieza y mejora del camino hasta la Fuente del Barranco.

Unión de éste con el núcleo de Alquézar y con el acceso a los Cañones del Vero. Area de descanso.

Restauración de la Fuente del Barranco y tratamiento del agua.

Tratamiento de espacios urbanos de conexión.

Compra de los terrenos adyacentes a la Colegiata para adecuación como parque.

Promotor.-

DGA. Consejería de Turismo.

Ayuntamiento.

Costes.-

Compra de terrenos	1 M.
Urbanización	11 M.
Restauración	2 M.
Varios	<u>1 M.</u>
Total	15 M.

Propiedad.-

Agente.-

DGA	13 M.
Ayuntamiento	<u>2 M.</u>
Total	15 M.

* 2.B.4. Zona Ajardinada en los Terrenos del Antiguo Hospital (Manzana 28).-

Zona ajardinada con vegetación y mobiliario.

Promotor.-

DPH.

Ayuntamiento.

Costes.-

Urbanización	3 M.
--------------	------

Propiedad.- Municipal.

Agente.-

DPH	2 M.
Ayuntamiento	<u>1 M.</u>
Total	3 M.

2ª etapa.-

* 2.A.9. Centro de Acogida de Visitantes.-

Compra, restauración de edificaciones destinadas a tal uso.

Promotor.-

DGA. Consejería de Industria, Comercio y Turismo.
Ayuntamiento.

Costes.-

Compra	5 M.
Rehabilitación pesada	17 M.
Varios	<u>2 M.</u>
Total	24 M.

Propiedad.- Particular.

Agente.-

DGA	19 M.
Ayuntamiento	<u>5 M.</u>
Total	24 M.

* 2.B.2. Creación del Mirador y Terrazas de Bajada a Zona de Huertos.-

Mirador, terrazas, escalinatas y bajada por senderos entre huertos hasta enlazar con la zona de aparcamiento prevista.

Promotor.-

DGA. Consejería de Industria, Comercio y Turismo.
DGA. Consejería de Agricultura. Dirección General de Medio Natural.
Ayuntamiento.

Costes.-

Compra de terrenos	1 M.
Urbanización	1 M.
Varios	<u>1 M.</u>
Total	11 M.

Propiedad.- Particular.

Agente.-

DGA	10 M.
Ayuntamiento	<u>1 M.</u>
Total	11 M.

* 2.B.10. Jardín botánico en la llamada Huerta del Médico.-

Dada la extraordinaria situación de esta huerta, cuyo cultivo está en trance de desaparición dadas las dimensiones de la misma, que superan con mucho el tamaño medio de los huertos familiares limítrofes, parece interesante plantear la actuación de convertir la zona en un jardín botánico, dentro del planteamiento del Plan Especial de Protección de conservas estas zonas como "alfombra verde a los pies del núcleo".

Promotor.- DGA. Consejería de Agricultura.

<u>Costes.-</u>	
Compra	10 M.
Ajardinamiento	<u>3 M.</u>
Total	13 M.

Propiedad.- Particular.

<u>Agente.-</u>	
DGA	10 M.
Ayuntamiento	<u>3 M.</u>
Total	13 M.

C) La concepción de la programación y estudio económico en los planes especiales relativos a conjuntos de interés cultural queda reflejada en el artículo 66.3 de la Ley 3/2009 de Urbanismo que indica: “Los planes especiales de protección deberán incorporar una memoria económica en la que se concreten las fuentes de financiación reales o previsibles para ejecutar las actuaciones previstas por ellos en los conjuntos de interés cultural”.

D) La ejecución de la programación del Plan Especial se ha realizado en un grado bastante elevado de forma que, tal como se ha indicado anteriormente, se ha cumplido el 81,24 % de la inversión en la primera etapa, y el 84,71 % en la segunda.

Por otra parte, ya se han superado, con creces, los plazos previstos por el Plan Especial del núcleo de Alquézar, para la ejecución de las inversiones, tanto las del primer como las del segundo cuatrienio.

E) En cuanto a la actuación concreta que se suprime, 2.A.9. Centro de acogida de visitantes, cabe realizar las siguientes reflexiones:

1) El Plan Especial no presenta suficiente definición para poder estimar si dicha actuación se refiere a la acogida de visitantes al Parque de Guara o tenía reservada otra función.

En el caso en que su destino fuera el de un centro de acogida vinculado al Parque de Guara, (un centro de interpretación como el existente en Bierge), cabría tener en cuenta lo argumentado en la documentación aportada respecto a “la presencia de un nuevo centro de visitantes en el cercano núcleo de Bierge”.

2) La resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural, de 1 de enero de 2011, no realiza ninguna observación respecto a la supresión de dicha actuación.

3) La actuación del Centro de acogida únicamente significa el 2,27 % del total de la inversión prevista en el Programa de Actuaciones del Plan Especial de Protección del Conjunto de Alquézar.

Por cuanto antecede,

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

Informar favorablemente para la aprobación definitiva municipal.

Una vez que la presente modificación haya sido aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Alquezar, 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 de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca copia de todos los planos y demás documentos y acuerdos que integran el referido expediente, debidamente autenticados y diligenciados por el Secretario 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 posteriores expedientes de planeamiento cuando, a juicio del órgano autonómico, no resultase posible emitir el pronunciamiento que legalmente proceda.