GOBIERNO DE ARAGON
Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda
Subdirección Provincial de Urbanismo de Huesca

D. FERNANDO SARASA BORAU, SECRETARIO DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA

CERTIFICO:

Que el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el día 2 de marzo de 2022, adoptó, entre otros, el acuerdo siguiente:

1) JASA. Plan General de Ordenación Urbana. Nueva documentación. Expte. 2017/15

Vista la nueva documentación remitida por el Ayuntamiento relativa al Plan General de Ordenación Urbana de Jasa, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del nuevo Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Jasa es la ordenación integral de este término municipal, estableciendo un nuevo modelo de evolución urbana en sustitución del planeamiento actualmente vigente.

SEGUNDO.- El municipio de Jasa dispone en estos momentos de unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS) aprobadas definitivamente con prescripciones por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) en sesión celebrada el 26 de enero de 1995. Posteriormente, la CPOT aceptó el texto refundido de las NNSS en sesión de fecha 23 de enero de 1996.

Posteriormente se han tramitado varias modificaciones puntuales de estas NNSS, de las cuales se han aprobado definitivamente la nº1 y nº3.

Respecto al planeamiento de desarrollo de las NNSS, hasta el momento se han tramitado dos Planes Parciales. Respecto al Plan Parcial del Sector 1, consta la aprobación definitiva municipal con fecha 5 de enero de 2007. Por su parte, el Plan Parcial del Sector 2 fue informado favorablemente por la CPOT en mayo de 2005, si bien no consta su aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento.

TERCERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada con fecha 26 de junio de 2019, adoptó el siguiente acuerdo en relación con el nuevo PGOU de Jasa:

> *"Suspender la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Jasa, tanto no se subsanen las siguientes cuestiones:*
>
> *a) <u>Estructura general y orgánica de ordenación del territorio</u>*
>
> *- Debe revisarse la calificación como Sistema General de Zona Verde del equipamiento deportivo situado junto a las escuelas, y recalcular las superficies correspondientes.*
> *- Ha de reajustarse la delimitación de los Sectores 1 y 2 teniendo en cuenta que, según la legislación sectorial aplicable, las vías pecuarias fuera de suelo urbano o urbanizable delimitado clasificado antes de la entrada en vigor de dicha legislación han de tener la condición de suelo no urbanizable especial.*

Firmado electrónicamente por Carmelo Bosque Palacín, Director General. Fernando Sarasa Borau, Secretario. El 08/03/2022.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección http://www.aragon.es/verificadoc con CSV CSVJX8AEE02B81201PFI.

b) <u>Clasificación de suelo</u>

- Debe revisarse y justificarse la clasificación y categoría de suelo de los terrenos incluidos en los ámbitos de los Planes Parciales de los Sectores 1 y 2 de las vigentes NNSS, recordando el carácter reglado del suelo urbano.

- La aprobación de las áreas de planeamiento incorporado queda condicionada a que se aclare y justifique documentalmente la vigencia de los Planes Parciales de los mencionados Sectores. En caso contrario, el PGOU deberá establecer la ordenación pormenorizada directa para estos ámbitos, con las determinaciones exigibles conforme a la legislación urbanística aplicable.
- Se aclarará la clasificación, categoría y calificación del viario de acceso al cementerio, según lo expuesto en el apartado b) del fundamento de derecho VI del presente acuerdo.

c) <u>Calificación de suelo</u>

Deben aclararse o corregirse las cuestiones indicadas en el apartado c) del fundamento de derecho VI del presente acuerdo.

d) <u>Suelo urbano no consolidado y urbanizable</u>

Deben aclararse o corregirse las cuestiones indicadas en el apartado d) del fundamento de derecho VI del presente acuerdo.

e) <u>Suelo no urbanizable</u>

Se revisarán y actualizarán las determinaciones relativas a esta clase de suelo conforme a lo previsto en el apartado e) del fundamento de derecho VI del presente acuerdo.

f) <u>Documentación</u>

Se atenderá a las cuestiones indicadas en el apartado f) del fundamento de derecho VI del presente acuerdo respecto a los distintos documentos del PGOU.

g) <u>Infraestructuras y servicios</u>

Se corregirán las cuestiones indicadas en el apartado g) del fundamento de derecho VI del presente acuerdo respecto a los distintos documentos del PGOU.

h) <u>Informes sectoriales</u>

Se atenderán las prescripciones de los informes sectoriales emitidos durante la tramitación del PGOU, en particular a lo indicado en el apartado h) del fundamento de derecho VI (…)"

CUARTO.- Con fechas 18 de noviembre, 23 de noviembre, 20 de diciembre y 22 de diciembre de 2021, el Ayuntamiento de Jasa presenta en el registro del Gobierno de Aragón documentación técnica y administrativa complementaria del expediente, con objeto de levantar la suspensión de la aprobación definitiva del PGOU.

QUINTO.- Por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente que nos ocupa.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Según lo dispuesto en la Disposición transitoria cuarta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, dado que la aprobación inicial del PGOU se produjo el 19 de octubre de 2010, el régimen jurídico aplicable al mismo es el establecido en la Ley 3/2009 de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (LUA-09) en su redacción original. El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es el órgano competente para la aprobación definitiva del PGOU, según el artículo 49.7 de la mencionada LUA-09

Firmado electrónicamente por Carmelo Bosque Palacín, Director General. Fernando Sarasa Borau, Secretario. El 08/03/2022.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección http://www.aragon.es/verificadoc con CSV CSVJX8AEE02B81201PFI.

El Ayuntamiento tramita un PGOU según lo dispuesto en el Título Segundo de la LUA-09, ya que conforme a esta Ley en el término municipal de Jasa no era aplicable el régimen urbanístico simplificado por pertenecer a la Comarca de la Jacetania (artículo 284.3.a) de la Ley 3/2009 y Orden de 3 de febrero de 2010).

II.- Considerando el informe de los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la nueva documentación presentada se formulan las siguientes observaciones:

a) Modelo de evolución urbana. Estructura general y orgánica del territorio

- En el nuevo plano PO-03 (septiembre 2021) se grafía la pista polideportiva situada junto a las escuelas con la calificación de Sistema General Equipamiento Deportivo (SG-EQ-Dp), atendiendo así al cambio de calificación de suelo requerido por el Consejo.

El anexo I de la memoria justificativa del texto refundido presentado contiene cuadros numéricos con las superficies en función de la clasificación, categoría y calificación de suelo. La superficie del nuevo SG-EQ-Dp (Pista Deportiva) se ha cuantificado en 643,06 m2, por lo que el total del SG-EQ-Dp ha ascendido hasta 1.560,76 m2.

- Según el artículo 27.3 de la Ley 10/2005 de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón, las vías pecuarias "Colada de Jasa a Aragüés del Puerto", y "Colada de Sinués a Puerto Cotín" serán clasificadas como Suelo No Urbanizable Especial (SNU-E) a su paso por el ámbito correspondiente al Suelo Urbanizable Delimitado (SUZ-D).

Parte del ámbito propuesto como nuevo Suelo Urbanizable Delimitado (Sector 2) en la documentación previa se clasifica ahora como Suelo No Urbanizable Especial. Aparentemente, el trazado y la anchura (5 m según el art. 51 de las normas urbanísticas del texto refundido) concuerdan con el resto de información contenida en el PGOU, si bien se observa que en el plano PO-01 se ha suprimido parte del grafismo de una vía pecuaria en Suelo No Urbanizable y en Suelo Urbano, y se deberá completar la leyenda del plano PO-03 con las tramas relativas a las vías pecuarias.

b) Clasificación del suelo

- Se aporta el texto refundido (diligenciado) del Plan Parcial del sector 1 de las NNSS aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno con fecha 5 de enero de 2007, y su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca (BOPHU) nº11, de 16 enero de 2007. Se aclara también que las obras de urbanización de este sector se recibieron con fecha 30 de junio de 2014, aportando la correspondiente acta de recepción.

En consecuencia, se considera aclarada la situación urbanística de este ámbito y adecuada su clasificación como Suelo Urbano Consolidado (SU-C).

- Respecto al Plan Parcial del sector 2 de las NNSS, el Ayuntamiento indica que no existe certificado del acuerdo plenario de su aprobación definitiva, y que las obras de urbanización se han ejecutado y recibido parcialmente con fecha 4 de septiembre del 2014, adjuntando un convenio de recepción de las mismas. Atendiendo a esta situación, la nueva documentación propone clasificar este ámbito como Suelo Urbano No Consolidado.

Cabe recordar que el Plan Parcial del sector 2 de las NNSS fue informado favorablemente con prescripciones por el órgano autonómico en sesión celebrada el 12 de mayo de 2005.

En el documento aportado, denominado "Convenio de recepción provisional/ definitiva de las obras de urbanización correspondientes al proyecto de urbanización del S.A.U Nº2 Suelo Urbanizable, de Jasa aprobado por pleno ordinario el día 13 de marzo de 2006" de fecha 4 de septiembre de 2014, entre otras cuestiones se indica que *"la Corporación Municipal reunida en*

Firmado electrónicamente por Carmelo Bosque Palacín, Director General. Fernando Sarasa Borau, Secretario. El 08/03/2022.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección http://www.aragon.es/verificadoc con CSV CSVJX8AEE02B81201PFI.

sesión ordinaria de fecha 26 de abril de 2006 en Pleno del Ayuntamiento, acordó aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización, correspondiente el sector del Plan Parcial SAU 2 (…). En este momento se acepta recibir PROVISIONALMENTE las obras del Proyecto de Urbanización del S.A.U Nº2 de Jasa, que consiste en el vial denominado "La Garganocha" y el tramo ejecutado de "Campo de Jasa", así como el cuadro de suministro eléctrico y los depósitos de 10.000 litros de GLP de capacidad unitaria, ubicados en suelo de naturaleza pública (…)".

En función de lo expuesto, teniendo en cuenta que actualmente el ámbito (colindante con el Suelo Urbano) se encuentra parcialmente urbanizado y con servicios urbanísticos, cabría considerar adecuada su clasificación como Suelo Urbano No Consolidado, de modo que se pueda completar la actuación urbanística integrada sobre el mismo y se garantice la equidistribución de beneficios y cargas.

- Las Áreas de Planeamiento Incorporado (API) previstas en la documentación anterior se suprimen, de forma que no hay terrenos con esta calificación de suelo. En los ámbitos API-ÁREA 1 y API-ÁREA 2 de la documentación previa, la nueva documentación del PGOU establece la ordenación pormenorizada directa.

- En cuanto al camino de acceso al cementerio, se modifica su clasificación pasando a ser Suelo Urbano Consolidado, de forma que el cementerio ahora ya cuenta con acceso rodado integrado en malla urbana. Además, se ha corregido el apartado 2 del art. 134 "Norma zonal 3. Zona extensión del Casco" de las normas urbanísticas (ahora renumerado como art. 132) suprimiendo la obligación para las parcelas de colaborar en los costes de ensanchamiento de dicho camino, que se encuentra totalmente urbanizado.

c) Calificación en suelo urbano

- Se ha completado la memoria descriptiva especificando que Jasa se integra en el "grupo c" (poblaciones con desarrollo turístico) según la clasificación definida en las Directrices de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés (DPOT). En consecuencia, según el art. 78 y el anejo D de las DPOT, en Suelo Urbano y Urbanizable Delimitado las limitaciones genéricas aplicables serán las del propio planeamiento.

- En el art. 99 "Plantas de la edificación" de las normas del PGOU (art. 102 en la documentación previa) se ha definido el concepto de "planta bajo cubierta", solucionado así posibles dudas interpretativas.

- Si bien en el anexo de fecha septiembre de 2021 se indica que se elimina el concepto "bajo faldones" y que por ello no es necesaria su definición, éste sigue apareciendo en varios artículos de las normas (p.ej. art. 138b) "Determinaciones indicativas") y en las fichas de los sectores 1 y 2, cuestiones que deberán corregirse.

- Las definiciones de sótano y semisótano del artículo 103 de la documentación previa se recogen en el artículo 99 de la nueva documentación, aglutinando así en un único artículo todas las definiciones.

- En la calificación "Norma Zonal 3. Zona Extensión del Casco" (art. 132 de la nueva documentación) se ha suprimido *"altura máxima visible 13,5 m"*.

- Se ha corregido el valor de la pendiente de cubierta, de modo que el máximo permitido en las distintas calificaciones de suelo es del 100%.

- El número de viviendas por parcela mínima queda definido en cada norma zonal.

- Se ha reordenado la redacción del art. 131.a) "Regímenes zonales en Suelo Urbano Consolidado" de la documentación previa (renumerado como artículo 129.a). Ahora comienza estableciendo los criterios y parámetros generales que regirán el SU-C, aclarando así las

Firmado electrónicamente por Carmelo Bosque Palacín, Director General. Fernando Sarasa Borau, Secretario. El 08/03/2022.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección http://www.aragon.es/verificadoc con CSV CSVJX8AEE02B81201PFI.

referencias a la Norma Zonal 1 “Casco Antiguo” contenidas en otras calificaciones de suelo de la documentación previa.

- Respecto a la Norma Zonal 2 “Zona de Protección” se ha modificado la redacción del art. 133 (renumerado como artículo 131) de modo que en el apartado 5.f) se especifica que la altura máxima se mide a la línea de quiebro.

- Respecto a la Norma Zonal 3 “Zona de Extensión de Casco” se ha completado el art. 134 (renumerado como 132) fijando una parcela mínima de 240 m2 para una vivienda aislada o 2 pareadas.

- En concordancia con el resto de modificaciones que la nueva documentación propone en los ámbitos de los sectores 1 y 2 de las NNSS, se han suprimido las Áreas de Planeamiento Incorporado (API-ÁREA 1 y API-ÁREA 2) y dichos terrenos han sido calificados como Casco Antiguo Grado 1, Zona de Ensanche Área 1 y Zona de Ensanche Área 2.

- Se elimina la calificación “Área de Planeamiento Remitido” en Suelo Urbano, que afectaba exclusivamente a unos terrenos localizados al oeste del Sistema General de Zona Verde, los cuales se califican ahora como Casco Antiguo Grado 2, atendiendo así a lo indicado por el Consejo. En consonancia, se modifica la redacción del art. 132 “Norma zonal 1 Casco Antiguo” (renumerado como art. 130) estableciendo dos grados, cuyas diferencias se resumen a continuación:

Grado 1
* Tipología: Edificación en manzana cerrada. Vivienda unifamiliar (aislada y adosada) y plurifamiliar con un máximo de 2 viviendas por rellano.
* Parcela mínima: La existente, siempre y cuando quepa el programa mínimo de vivienda. En caso de nuevas parcelaciones la parcela mínima será de 100m2.
* Posición de la edificación: No se prevén retranqueos a la alineación ni a las medianeras para conseguir la continuidad de los viales. Se establecen las condiciones a aplicar en el caso de que se quieran practicar retranqueos.
* Altura máxima: En obra nueva 8,5 m hasta la línea de quiebro. PB+1AA+BC.

Grado 2
* Tipología: Vivienda unifamiliar aislada y adosada, y plurifamiliar con un máximo de 2 viviendas por rellano.
* Parcela mínima: En tipología de vivienda unifamiliar aislada: 200 m2
En tipología de vivienda unifamiliar adosada: 150 m2
* Posición de la edificación: Previamente al proyecto de las obras, deberá redactarse un estudio de detalle que defina la ordenación de volúmenes propuesta.
* Altura máxima: En obra nueva 6,5 m hasta la línea de quiebro. PB+1AA+BC.

- En cuanto a las Zonas verdes y equipamientos, se crean dos nuevos artículos (133 y 134) para regular sus correspondientes normas zonales. Seguidamente se resumen sus principales determinaciones:

Artículo 133 “Zonas verdes”
* Uso característico: Espacios libres, áreas de reunión al aire libre, ajardinamiento, juegos infantiles.
* Usos compatibles: Garaje aparcamiento
* Solo se admitirán las instalaciones propias de parques y jardines. Excepcionalmente y en tanto no supongan un porcentaje superior al 10% de la zona podrán instalarse edificaciones temporales o permanentes, destinadas al mantenimiento de las zonas verdes o a kioscos de música, prensa o suministro de bebidas.
* Edificabilidad bruta: 0,1 m2/m2
* Ocupación de parcela: 10%
* Altura máxima: 1 planta, 3'5 m.

Artículo 134 “Zona de equipamientos”
* Uso característico: Equipamientos y servicios de cualquier tipo: Cultural, docente, religioso, sanitario, espectáculos, deportivo y servicios.

Firmado electrónicamente por Carmelo Bosque Palacín, Director General. Fernando Sarasa Borau, Secretario. El 08/03/2022.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección http://www.aragon.es/verificadoc con CSV CSVJX8AEE02B81201PFI.

* Usos compatibles: cualquier otro uso como complementario que coadyuve a los fines dotacionales previstos, excepto el uso residencial en su clase vivienda que solamente podrá disponerse para la vivienda familiar de quien custodie la dotación.
* Condiciones de la edificación: Las condiciones que hagan referencia a las características de la edificación, edificabilidad, ocupación, retranqueos, parcela mínima y forma, sólo serán de aplicación en obras de nueva edificación. En rehabilitación, estos parámetros serán los existentes.
* Parcela mínima: 500 m2.
* Edificabilidad bruta máxima: 1'50 m2/m2 sobre parcela neta.
* Posición de la edificación: libre.

Respecto a la nueva regulación propuesta para zonas verdes y equipamientos, deberán corregirse las siguientes cuestiones:

* El uso compatible "garaje aparcamiento" únicamente podría permitirse en el subsuelo, en su caso.

* Se debería completar el "ámbito y características" indicando que pertenecen a esa norma zonal las áreas grafiadas en el plano PO-3.

* Se recomienda no establecer un parámetro de parcela mínima para equipamientos (al menos en el caso de los existentes) ya que aparentemente existen varios terrenos calificados como equipamiento que no cuentan con 500 m2 de superficie.

* Se debe corregir la siguiente contradicción: *"edificabilidad bruta: La edificabilidad máxima 1'50 m2/m2 sobre parcela neta"*.
* Dadas las características de los equipamientos previstos en Jasa, ha de reconsiderarse la necesidad de permitir el uso residencial como compatible (también en el art. 88.1 de la nueva documentación).

- El SL-ZV al norte de las piscinas está ocupado en su mayor parte por una construcción existente, por lo que se corrigen los planos incorporando esa construcción, adecuando así el PGOU en trámite a la realidad existente, y se ajusta la ordenación del antiguo sector 2 de las NNSS. Se trata de un equipamiento de uso polivalente con una superficie de 210 m2 que se incorpora como sistema local (SL-EQ-Pol). Ambos sistemas locales pertenecen a la unidad de ejecución 1 en Suelo Urbano No Consolidado del PGOU en trámite (antiguo sector 2 de las NNSS).

- En cuanto al Suelo Urbano Consolidado, en el art. 131.a) (renumerado como 129.a) se engloban los Sistemas Generales de Zonas Verdes y Equipamientos dentro de los "regímenes zonales en Suelo Urbano Consolidado", sin incluir el Sistema General de Infraestructuras cuantificado en el anexo I "cuadros resumen numéricos" de la memoria justificativa. En el plano PO-03 se grafían Sistemas Generales de Zonas Verdes, Equipamientos y Red Viaria (éste último no incluido en el nuevo artículo 129.a) de las normas urbanísticas, pero cuyo grafismo podría corresponder con la superficie cuantificada como Sistema General Infraestructuras). En todo caso, se debería coordinar el contenido de todos los documentos del PGOU. Idéntica situación se observa en cuanto a los Sistemas Locales en Suelo Urbano Consolidado (artículo 131.a) renumerado como 129.a) y No Consolidado (artículo 131.b) renumerado como 129.b).

d) Determinaciones en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable

- El Título VII "Normas y ordenanzas de la edificación y del uso del suelo" incorpora un nuevo Capítulo 4 que incluye las determinaciones del régimen zonal correspondiente al Suelo Urbanizable Delimitado (SUZ-D) tal como se indicó desde el Consejo, si bien deberían corregirse los errores en la numeración del articulado de este Capítulo (a partir del artículo 138.a) incluido éste).

Firmado electrónicamente por Carmelo Bosque Palacín, Director General. Fernando Sarasa Borau, Secretario. El 08/03/2022.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección http://www.aragon.es/verificadoc con CSV CSVJX8AEE02B81201PFI.

- Tal y como ya se ha indicado, la nueva documentación propone que los terrenos del sector 1 de las NNSS se clasifiquen como Suelo Urbano Consolidado y que los terrenos del sector 2 de las NNSS se clasifiquen como Suelo Urbano No Consolidado (Unidad de Ejecución 1) eliminando así el denominado "SUZ-D en proceso de ejecución urbanística".

- En cuanto al Área de Planeamiento Remitido, se elimina el art. 136 y se incluyen tres nuevas normas zonales en Suelo Urbano mediante los siguientes nuevos artículos: 135.a) Zona de ensanche, Área 1, 135.b) Zona de ensanche, Área 2 y 136 Hotelero.

En cuanto a las calificaciones residenciales introducidas en la nueva documentación, la regulación de la "Zona de ensanche. Área 1" es muy similar a la contenida en el Plan Parcial del sector 1 aprobado definitivamente, manteniendo, entre otros, los parámetros urbanísticos de edificabilidad, parcela mínima, ocupación de parcela y altura máxima. Por su parte, la regulación tanto de la "Zona de ensanche. Área 2" como del "Hotelero" también es muy similar a la contenida en el Plan Parcial del sector 2 informado favorablemente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) con fecha 12 de mayo de 2005.

- En cuanto al ámbito de la nueva UE-1 (actual sector 2 de las NNSS) se han adoptado los criterios de ordenación del Plan Parcial no aprobado definitivamente, reajustando las superficies de algunas zonas para dar cumplimiento a las prescripciones establecidas en el informe emitido por la CPOT a ese Plan Parcial. La nueva propuesta da respuesta a estas prescripciones además de ajustarse a la nueva realidad física del sector, ya que en la actualidad existe un edificio destinado a equipamiento polivalente situado en la zona denominada SL-ZV y calificada en el Plan Parcial como "zona verde", por lo que resulta preciso reajustar las superficies de "zona verde" "equipamiento" y "zona terciario hotelero". Seguidamente se resumen las superficies ordenadas:

SUPERFICIES	Superficie bruta	7.037,16 m2
	Superficie lucrativa	4.101,95 m2
CONDICIONES DE DESARROLLO	Uso característico	Residencial
	Densidad	35 viv/ha
	Número de viviendas	25 viv
DISTRIBUCIÓN DE LA EDIFICABILIDAD	Índice de edificabilidad	0,50 m2/m2
	Techo construible máximo	3.518,58 m2
	Aprovechamiento municipal	10%
CESIONES (Dotaciones locales)	Viario	1.939,75 m2
	Espacios libres y zonas verdes	785,46 m2
	Equipamiento	210,00 m2
	Total	2.935,21 m2
DESARROLLO	Sistema de actuación	Compensación
CONDICIONES VINCULANTES	Se deberán prever 41 plazas de aparcamiento. De ellas, 10 estarán en espacio de uso público.	

En la Unidad de Ejecución 1 se mantienen la mayoría de parámetros urbanísticos del Plan Parcial del sector 2 (p.ej.: superficie bruta, techo construible máximo, número máximo de viviendas). La ordenación pormenorizada de la Unidad de Ejecución 1 grafiada en el plano PO-03 del PGOU en trámite trata de reflejar el grafismo contenido en el antedicho Plan Parcial, realizando ajustes para intentar cumplir con las prescripciones del acuerdo de la CPOT adoptado el día 12 de mayo de 2005, y la realidad física ya construida.

En todo caso, dado que el Plan Parcial del Sector 2 de las NNSS permitía 25 viviendas, para evitar dudas interpretativas respecto al criterio de redondeo la densidad debería fijarse en 36 viv/ha.

- En cuanto al Sistema Local Zona Verde, se corrige la superficie perteneciente al antiguo sector 1 de las NNSS, que queda ahora incluido dentro del Suelo Urbano Consolidado, tal y como queda reflejado en el plano PO-03 y en el art. 129.a).

- Respecto a los nuevos sectores de Suelo Urbanizable Delimitado (SUZ-D) se ajustan los siguientes parámetros:

Firmado electrónicamente por Carmelo Bosque Palacín, Director General. Fernando Sarasa Borau, Secretario. El 08/03/2022.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección http://www.aragon.es/verificadoc con CSV CSVJX8AEE02B81201PFI.

* Como ya se ha indicado, las vías pecuarias quedan fuera del sector 2. Según las correspondientes fichas, la superficie bruta del Sector 1 queda establecida en 10.031,79 m2 y la del Sector 2 es de 7.256,62 m2.

* Se modifica la redacción del nuevo art. 137.b) y las fichas de ordenación del anexo I para diferenciar entre determinaciones estructurales obligatorias y determinaciones indicativas. A este respecto, si bien se incluye en las determinaciones indicativas, en cuanto a la parcela mínima cabe observar que las superficies definidas en el art. 138.b y las fichas de los Sectores 1 y 2 deberían concordar.

* Se adjuntan las fichas de ordenación del anexo I modificadas para adaptarlas a las nuevas superficies y especificaciones.

* La zona verde y el equipamiento parking, cuya urbanización se vinculaba a los nuevos sectores, finalmente no se adscriben como sistemas generales al SUZ-D ni generan cargas sobre éste, quedando definidos como sistemas generales en SU-C, simplificando así la gestión urbanística. En todo caso, se debe corregir la ficha del Sector 2 suprimiendo la siguiente determinación contenida en el apartado "cargas de urbanización": *"Urbanización sistema general de zona verde (situado en suelo urbano no consolidado)"*.

* Se incluye en las fichas de ordenación del SUZ-D el techo máximo edificable, el aprovechamiento objetivo de cada sector y el aprovechamiento medio del conjunto del suelo urbanizable delimitado (0,40 m2/m2) y se fija el número máximo de viviendas. En cuanto a éste último parámetro, cabe señalar que aplicando la densidad máxima de 30 viv/ha el nº máximo de viviendas en el Sector 2 sería de 21.

* Se elimina el plano PO-05 donde se grafiaba la ordenación pormenorizada de los sectores 1 y 2. En todo caso, se recuerda que los Planes Parciales de desarrollo del PGOU deberán cumplir con los módulos de reserva que resulten exigibles conforme a la legislación vigente.

* Se reduce del 15% al 10% la cesión de aprovechamiento medio al municipio en cada sector de SUZ-D.

e) <u>Determinaciones en suelo no urbanizable</u>

- En las normas urbanísticas se han eliminado los artículos dedicados al Suelo No Urbanizable Genérico (arts. 51 y 52 del documento aprobado inicialmente) dado que en el documento aprobado provisionalmente todo el Suelo No Urbanizable pasó a tener la categoría de Especial. En la memoria justificativa también se ha suprimido la categoría de Genérico.

En todo caso, se debe revisar la redacción del art. 52 "Usos autorizables en Suelo No Urbanizable Especial" (art. 55 en la documentación previa) para definir claramente el régimen de usos y autorizaciones en Suelo No Urbanizable, distinguiendo los supuestos de autorización directa mediante licencia municipal de los de autorización especial con informe preceptivo del órgano autonómico, atendiendo a lo dispuesto en los artículos 30 y 31 de la LUA-09. Debe corregirse también el apartado 4 de la memoria justificativa, dedicado a la autorización especial, dado que también contiene supuestos que se autorizan mediante licencia municipal.

- El art. 56 (renumerado como 53) regula el nº máximo de plantas para los usos autorizables, fija la ocupación máxima del suelo y el índice de edificabilidad máximo y especifica que el retranqueo a caminos existentes se medirá respecto al eje del camino.

En relación con las alturas, la nueva redacción se debería completar con la limitación fijada en el anexo X de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, aprobadas por Decreto 94/2009 de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón: *"En cualquier caso, el*

Firmado electrónicamente por Carmelo Bosque Palacín, Director General. Fernando Sarasa Borau, Secretario. El 08/03/2022.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección http://www.aragon.es/verificadoc con CSV CSVJX8AEE02B81201PFI.

exceso de la altura no podrá incrementar en más de un 40 por 100 la altura máxima fijada, afectando exclusivamente a la parte cuya necesidad funcional se acredite".

- En el apartado 2 "Suelo No Urbanizable Especial, protecciones sectoriales y complementarias (SNU-E/ES)" correspondiente al art. 51, se elimina la frase que hacía referencia al tramo de carretera cuyo trazado discurre por Suelo Urbano. El tramo de carretera A-2605 cuyo trazado discurre por Suelo Urbano se considera sistema general viario y así se especifica también en la memoria justificativa.

- Se corrigen las denominaciones de las protecciones en SNU-E para que coincidan con las del art. 51 de las normas y con las del plano PO-01. A este respecto, se deben corregir también las denominaciones (numeraciones) de las protecciones del Ecosistema Natural (Red Natura 2000 y Montes de Utilidad Pública) del anexo I de la memoria justificativa, de modo que coincidan con las de los citados art. 51 y plano PO-01.

f) <u>Documentación del PGOU</u>

- Respecto a la memoria descriptiva, se ha aclarado que el anexo de noviembre 2012 se refería al Capítulo 3 "Análisis de movilidad y transporte" del Título VII "Infraestructuras y servicios urbanos básicos" de la memoria descriptiva de la nueva documentación.

- Se ha aportado un texto refundido del PGOU que incluye, entre otros documentos, una memoria justificativa.

- Se han corregido o aclarado las cuestiones indicadas por el Consejo respecto al articulado de las normas urbanísticas.

- En cuanto a los planos, con carácter general se han corregido también las cuestiones indicadas por el Consejo.

- En la ficha I4 del catálogo, relativa a la protección estructural de la Casa Casalera, se ha corregido el error de transcripción (se han completado las condiciones de actuación con los apartados b) y c) del artículo 143.2 de las normas). También se ha corregido la ficha I5, relativa a la protección ambiental de la Casa Leandro, incluyendo en la misma el punto b) del apartado 2 del artículo 144 de las normas. Si bien en ambas fichas desaparece la letra g) su contenido se encuentra en los artículos correspondientes de las normas urbanísticas.

- En el texto refundido aportado constan las fichas de datos urbanísticos según modelo de la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA) y se ha corregido la errata en el código INE.

g) <u>Infraestructuras y servicios</u>

- El viario "Camino Santa Cruz" se clasifica como Suelo No Urbanizable, por tratarse de una vía pecuaria.

- En cuanto al Camino a Aragüés, se coordina el apartado 3.1 de la memoria justificativa (renumerado como apartado 4.1) con la documentación gráfica, aclarando que tiene 4,79 m de ancho.

- Respecto a los planos de servicios urbanos, no se observan cambios.

En coherencia con el plano PO-06 de noviembre 2012 (renumerado como PO-05) el plano PI-U-08 "red de saneamiento" ha grafiado la ubicación de la futura estación depuradora de aguas residuales. Los terrenos que albergarán la misma se han grafiado en el plano PO-03 como Sistema General Servicios Urbanos Proyectados, aclarando así el carácter de los mismos, si bien la superficie de Sistemas Generales de Infraestructuras de la ficha de datos generales NOTEPA debería concordar con el contenido del anexo I "cuadros resumen numéricos" de la memoria justificativa.

Firmado electrónicamente por Carmelo Bosque Palacín, Director General. Fernando Sarasa Borau, Secretario. El 08/03/2022.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección http://www.aragon.es/verificadoc con CSV CSVJX8AEE02B81201PFI.

h) Informes sectoriales

h.1) Dirección General de Carreteras. Gobierno de Aragón

- Se indican las zonas de protección de las carreteras según lo establecido en la normativa sectorial vigente. Las zonas de dominio público de las carreteras se incluyen dentro del Suelo No Urbanizable.

- Se acota en planos la línea límite de edificación, la cual distará 15 m para las de la Red Local, a contar desde el borde de la calzada más próxima, y se modifica el artículo 54 (renumerado como artículo 51).

- Se modifica el apartado 4.2 de la memoria justificativa, introduciendo las definiciones de las zonas de dominio público, servidumbre, afección y línea límite de edificación conforme al vigente Reglamento de la Ley de Carreteras de Aragón. En todo caso, el art. 51 de las normas urbanísticas también se debería completar con dichas definiciones.

h.2) Instituto Aragonés del Agua

- En el plano PO-05 se refleja la red de saneamiento planificada para los nuevos Suelos Urbanizables Delimitados y se incluye la futura ubicación de la EDAR.

- En el plano PI-U-08 se refleja el estado actual del saneamiento con su punto de vertido actual al río, pero se incluye a trazos la futura ubicación de la EDAR. Se elimina la errata existente en dicho plano.

- Se completa el art. 61 “Red de saneamiento” del Título IV (renumerado como 58) con referencia al Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración.

h.3) Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información. Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital

Se incluyen en el documento refundido las correcciones recogidas en el documento complementario redactado en julio de 2017, en el que se modificaba la redacción de los arts. 64, 66, 70, 73 y 116 de las normas urbanísticas (ahora arts. 61, 63, 67, 70 y 114) y el apartado 5.2.2.1 de la memoria justificativa del PGOU.

h.4) Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca

Se incluye en ordenanzas y catálogo la prescripción del informe de fecha 26 de septiembre de 2017, respecto a la necesidad de informe previo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural ante cualquier propuesta de intervención en los edificios de interés arquitectónico, así como en el resto del conjunto urbano de interés arquitectónico.

h.5) Dirección General de Interior. Gobierno de Aragón

Las prescripciones establecidas por este organismo se incluyen en distintos apartados de las normas urbanísticas del PGOU, si bien se observa una errata en la transcripción del art. 27 (no coincide con lo indicado en el anexo de septiembre de 2021).

En todo caso, se recuerda que el citado informe establece prescripciones a las que habrán de atender las actuaciones posteriores en el desarrollo del PGOU.

h.6) Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE)

- Se incluye dentro de la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Cauces y Riberas el dominio público hidráulico. No existe información sobre la zona de flujo preferente, por lo que no se puede ampliar dicha categoría a esa zona. Se hace constar en la

Firmado electrónicamente por Carmelo Bosque Palacín, Director General. Fernando Sarasa Borau, Secretario. El 08/03/2022.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección http://www.aragon.es/verificadoc con CSV CSVJX8AEE02B81201PFI.

memoria que los usos que se desarrollen en este tipo de suelos deben ser compatibles con el Texto Refundido de la Ley de Aguas estatal y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

- Se grafía en planos la zona de policía de los cauces. A este respecto, cabe recordar que sin perjuicio de esta definición gráfica, la zona de policía comprenderá también todo el ámbito correspondiente a su definición legal, y que en dichos suelos existen limitaciones en cuanto a sus posibles usos.

- Se indica tanto en la memoria como en las normas urbanísticas, que con carácter previo al desarrollo de cualquier actuación que afecte a la zona de policía de los cauces, deberá solicitarse la preceptiva autorización expresa al Organismo de cuenca. Se modifica el art. 54 (renumerado como 51).

i) Otras cuestiones

i.1) Modificaciones respecto al documento aprobado provisionalmente

Según se indica en la nueva documentación aportada, se ha detectado una incidencia en el núcleo urbano relativa a la parcela donde se ubica la iglesia de la Asunción, que se pretende recoger en el PGOU.

En el PGOU aprobado provisionalmente, la totalidad de dicha parcela estaba calificada como equipamiento religioso. Sin embargo, la realidad actual es que el edificio anexo a la iglesia ya no existe, puesto que su alto grado de deterioro hizo necesario su derribo inminente, por lo que en su lugar se ha generado un espacio ajardinado de unos 320 m2.

Con el objeto de recoger correctamente la situación actual de la parcela en el PGOU, se propone modificar la calificación de dicha zona, pasando a Sistema General de Zona Verde.

El edificio demolido contaba con una chimenea incluida en el catálogo del PGOU (ficha E5) por lo que se elimina esa ficha y se renumeran correlativamente los elementos posteriores. También se modifica la ficha I2 del catálogo, correspondiente la iglesia de la Asunción actualizando la fotografía y el plano de situación.

Dado que este cambio no deriva del cumplimiento del acuerdo del Consejo, su aceptación requiere en todo caso, el previo sometimiento a información pública. A tal efecto, en la nueva documentación aportada consta un certificado emitido por la Secretaría del Ayuntamiento de Jasa, en el que se acredita la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº76 de fecha 26 de abril de 2021 y la ausencia de alegaciones durante el periodo de exposición al público.

i.2) Documento refundido del PGOU

A los efectos de valorar la adecuación de la nueva documentación aportada como texto refundido del PGOU, cabe observar lo siguiente:

- La memoria descriptiva contiene la documentación objeto del acuerdo adoptado por el Consejo con fecha 26 de junio de 2019, con los cambios derivados de los documentos aportados para el cumplimiento de las prescripciones indicadas en dicho acuerdo (anexos de cumplimiento de prescripciones de fechas abril 2021 y septiembre de 2021). No obstante, el apartado 7.6 “Montes de Utilidad Pública” debería completarse para concordar con la información del anexo de noviembre de 2012 (*“Tal y como se muestra en la anterior imagen, el término municipal engloba todo el MUP nº 263, y una pequeña franja al Sur y al Este, que incluye parte de los montes 185 y 203, así como una mínima porción del MUP 204”*).

- La memoria justificativa contiene la documentación objeto del acuerdo adoptado por el Consejo con fecha 26 de junio de 2019, con los cambios derivados de los documentos aportados para el cumplimiento de las prescripciones adoptadas en dicho acuerdo (anexos de cumplimiento de prescripciones de fechas abril 2021 y septiembre de 2021). No obstante, se debería corregir el apartado 5.1 “Antecedentes de Planeamiento Municipal” suprimiendo la

Firmado electrónicamente por Carmelo Bosque Palacín, Director General. Fernando Sarasa Borau, Secretario. El 08/03/2022.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección http://www.aragon.es/verificadoc con CSV CSVJX8AEE02B81201PFI.

siguiente afirmación: *"aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector nº2 del suelo Urbanizable de Jasa"*.

Así mismo, en el apartado 4.1 "Suelo Urbano", hay una errata, ya que, según el anexo I "cuadros resumen numéricos", la superficie total del Suelo Urbano en el municipio de Jasa es de 74.801,81 (la cifra de 67.764,65 m2 es la relativa a la categoría de Consolidado).

Igualmente, dado que en el apartado 4.2.2.1 "Suelo No Urbanizable Especial" se reproducen los artículos correspondientes de las Normas urbanísticas, éstos se deberían reproducir completos (p.ej. en relación con el "ES 4 Cauces y riberas" se ha omitido *"Las actuaciones que se realicen sobre Dominio Público Hidráulico o zona de policía de cauces, deberán obtener la preceptiva autorización administrativa del Organismo de cuenca"*).

- Cabe recordar que los planos del texto refundido deben contener todos los planos del PGOU, por lo que también formarán parte del mismo los planos de información PI-M-01 a PI-M-07 (de fecha julio de 2010) aprobados inicialmente. Así mismo, los planos PI-M-06 y PI-M-07 deberían adaptarse a los cambios acaecidos durante la tramitación del PGOU (p.ej: supresión del "Suelo Urbanizable Delimitado en proceso de ejecución de la urbanización").

- En el plano PO-01, el territorio clasificado como Suelo No Urbanizable Especial "EN1 Red Natura 2000" se delimita con una línea roja que no aparece en la leyenda (podría tratarse de una errata en el color de la línea, que debería ser negra continua para coincidir con la leyenda). Se debe suprimir de la leyenda la trama relativa al Suelo Urbanizable "Delimitado en proceso de ejecución de la urbanización (SUZ-D en proceso)".

- En el plano PO-02, al igual que en el plano PO-01, territorio clasificado como Suelo No Urbanizable Especial "EN1 Red Natura 2000" se delimita con una línea roja que no aparece en la leyenda.

- Aparentemente, en el PO-06 de la documentación previa (renumerado como PO-05) se habrían suprimido grafismos en Suelo No Urbanizable por error (etiquetas correspondientes a "del depósito superior" y "depósitos de agua de boca").

- El estudio económico contiene la documentación objeto del acuerdo adoptado por el Consejo con fecha 26 de junio de 2019, con los cambios derivados de los documentos aportados para el cumplimiento de las prescripciones adoptadas en dicho acuerdo, si bien en el apartado 4 "Plan General de Jasa" hay algunos datos que no concuerdan con las variaciones acaecidas durante la tramitación.

Por cuanto antecede, vista la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA**

Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Jasa, si bien no se acepta el texto refundido aportado, requiriendo la aportación de un nuevo documento refundido en el que se refleje el cumplimiento de las cuestiones indicadas en el fundamento de derecho II del presente acuerdo.

Y para que así conste, expido la presente certificación, de orden y con el visto bueno del Presidente del Consejo, en Huesca, a fecha de la firma electrónica.

Vº. Bº
EL PRESIDENTE, EL SECRETARIO,

Fdo. Carmelo Bosque Palacín. Fdo: Fernando Sarasa Borau.

Firmado electrónicamente por Carmelo Bosque Palacín, Director General. Fernando Sarasa Borau, Secretario. El 08/03/2022.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección http://www.aragon.es/verificadoc con CSV CSVJX8AEE02B81201PFI.