

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BIELSA

INFORME DE ALEGACIONES

2º PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA (DAD-PGOU/2021)

1 INTRODUCCION.

El CPU/Hu en sesión de 24/02/2021 adoptó el Acuerdo de 'aprobación definitiva parcial' del PGOU (BOP/Hu nº 41 de 3/mar/2021), en los siguientes términos:

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.*

El Ayuntamiento de Bielsa, mediante 'Resolución de Alcaldía' de fecha 29/03/2021, decidió:

Dar cumplimiento a las consideraciones técnicas que en su informe determina el CPU, redactando un Texto refundido del PGOU que incluya las modificaciones necesarias para obtener la aprobación definitiva del mismo, ...

En consecuencia, se redactó un 'documento de aprobación definitiva' del PGOU de Bielsa (DAD-PGOU/2021) para dar cumplimiento a las consideraciones técnicas formuladas por el CPU/Hu en su acuerdo de 24/02/2021 de 'aprobación definitiva parcial' del PGOU, con objeto de alcanzar la aprobación definitiva total del PGOU.

Dicho documento se sometió a un nuevo periodo de información pública (BOP/Hu nº 151 de 9/ago/2021):

En sesión extraordinaria del Pleno de fecha 22/07/2021, con la asistencia de 6 de los 7 miembros de la Corporación, se adoptó, por unanimidad, el Acuerdo del tenor literal siguiente:

"Examinado el documento DR-PGOU de Bielsa, presentado por D. Jose A. Lorente Fernández, técnico redactor del PGOU del municipio de Bielsa, para subsanar las objeciones puestas de manifiesto en Acuerdo CPU 2/2021, sesión 24/02/2021 (Expediente 2016/122), y constatado que supone alguna modificación sustancial respecto al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento y remitido al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca para su aprobación definitiva, por unanimidad, el Pleno ACUERDA:

- A) Aprobar la documentación técnica presentada por el equipo redactor del PGOU de Bielsa para subsanar las objeciones puestas de manifiesto por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión 24/02/2021.
- B) Ordenar un nuevo periodo de información pública, conforme al art. 48.6 del TR- LUA/2014, por periodo de 2 meses, y exclusivamente en relación a las zonas afectadas por las modificaciones sustanciales introducidas que se detallan a continuación:
- * supresión del ámbito de SUZ-ND 'Bielsa Sur'
 - * modificaciones de los ámbitos de SU-C de Espierba Alto, Las Cortes y La Sarra
 - * modificación (ampliación) del ámbito de SU-NC de Salinas
 - * supresión del ámbito de SU-NC de Zapatierno, que se clasifica en parte como SU-C

La supresión de la categoría de SNUG-Camping, u otras (como las de las UE-BI-1 y UE-BI-2 de Bielsa, y la UE-JAV de Javierre), las modificaciones de Normas, y Memoria no se consideran "modificaciones sustanciales".

La documentación podrá consultarse en la web municipal: www.bielsa.es. Finalizada la información pública, se ordenará que por el equipo redactor se informe sobre las alegaciones presentadas para su posterior envío al Consejo Provincial de Urbanismo, en trámite de Aprobación definitiva del PGOU.

Bielsa, 4 de agosto de 2021. El Alcalde, Miguel A. Noguero Mur.

Durante el nuevo periodo de información pública se han recibido 13 escritos de alegaciones, a saber:

Alegación	Fecha Registro	Nombre	Núcleo
1	08/09/2021	JOSEFINA ESCALONA BERNAD	LAS CORTES
2	02/10/2021	TERESA CASASNOVAS BERNAD	LA SARRA
3	04/10/2021	JOSÉ SALUDAS SESÉ	ESPIERBA ALTO (N)
4	05/10/2021	J.A. y F.J. PINIÉS RAPOSO	ZAPATIERNO
5	06/10/2021	M.ª TERESA, AGUSTÍN y JUANMª MARTÍ MASIP	LA SARRA
6	06/10/2021	ECOLOGISTAS EN ACCION	LA SARRA
7	06/10/2021	JUAN CASASNOVAS BERNAD	LA SARRA
8	07/10/2021	MARIÉN PINIÉS RAPOSO	ZAPATIERNO
9	08/10/2021	ASCENSION CASASNOVASBERNAD	LA SARRA
10	07/10/2021	ALBERTO BERNAD SOLANS	ESPIERBA ALTO (N)
11	08/10/2021	Mª TERESA ZUERAS SALUDAS	ESPIERBA ALTO (N)
12	11/10/2021	M.ª LUISA CASASNOVAS ZUERAS	LAS CORTES
13	06/10/2021	JOSEP BERNAD SALVAT	ZAPATIERNO

Todas las alegaciones se refieren a los núcleos o aldeas del valle de Pineta, a saber:

- Espierba Alto (norte): 3 alegaciones (nº 3-10-11)
- Las Cortes: 2 alegaciones (nº 1-12)
- La Sarra: 4 alegaciones (nº 2-5-7-9)
- Zapatierno: 3 alegaciones (nº 4-8-13)
- Todos los núcleos y La Sarra: 1 alegación (nº6)

Posteriormente, se recibió una alegación fuera de plazo relativa al núcleo de Las Cortes:

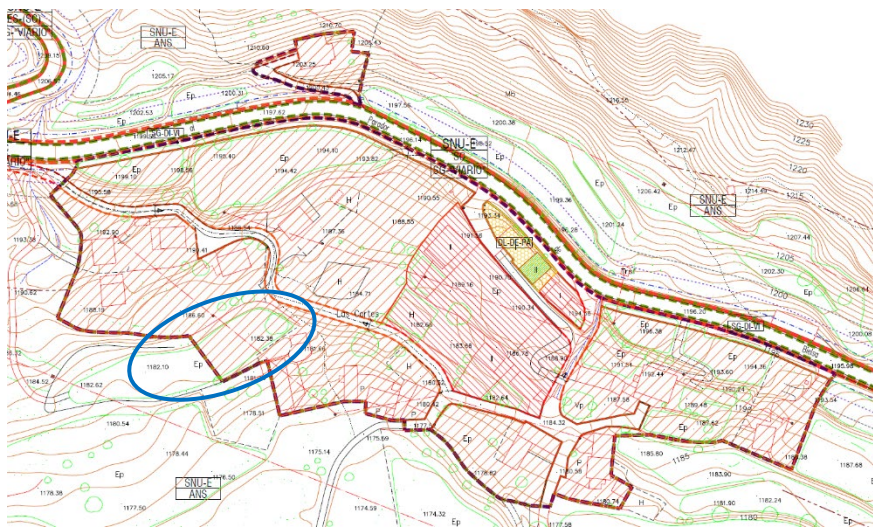
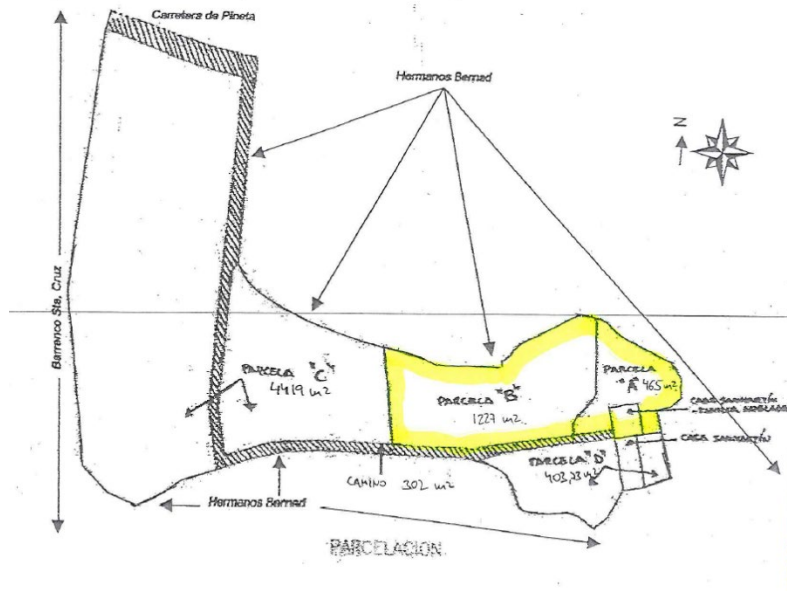
FP-1	08/11/2021	Mª. PILAR ZUERAS BERNAD	LAS CORTES
------	------------	-------------------------	------------

A continuación, se emite informe individualizado de dichas alegaciones, incluyéndose como conclusión de cada informe individual una propuesta de resolución (estimatoria o desestimatoria) de la misma.

2 INFORME DE ALEGACIONES.

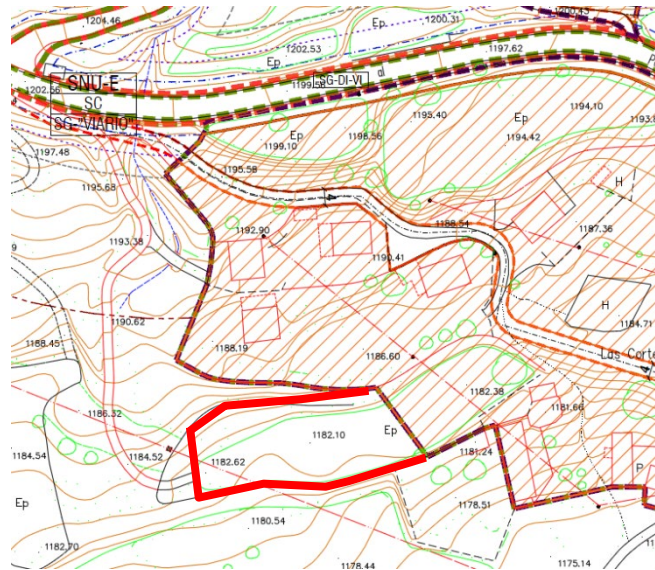
ALEGACIÓN 1 / R.E. nº 237 de 8/sep/2021	D ^a . Josefina Escalona Bernad
LAS CORTES / CLASIFICACIÓN	

La alegación se refiere a una 'finca' integrada por dos parcelas de 465 m² Y 1.227 m² respectivamente, que fueron segregadas mediante licencia municipal de fecha 2/abr/2004.

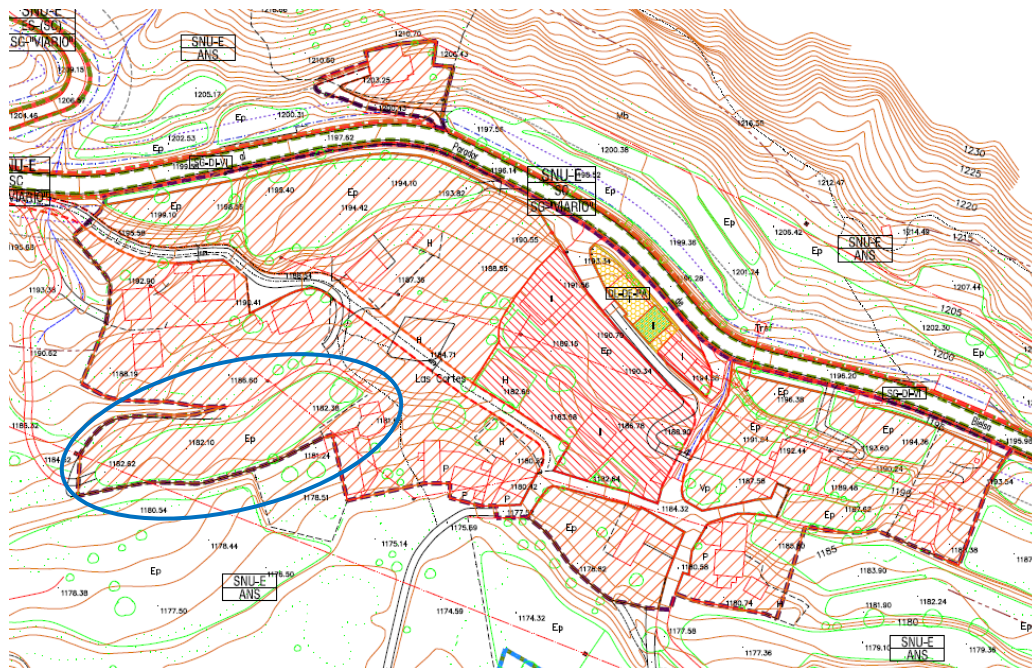


DAI-PGOU/2015

Durante el primer periodo de información pública del 'documento de aprobación inicial' del PGOU (DAI-PGOU/2015) presentaron una alegación (R.E. nº 343 de 9/nov/2015) que fue estimada parcialmente en el sentido de clasificar como SU-C una parte de la parcela catastral urbana 71581-07, aproximadamente tal como se grafía en la siguiente imagen.

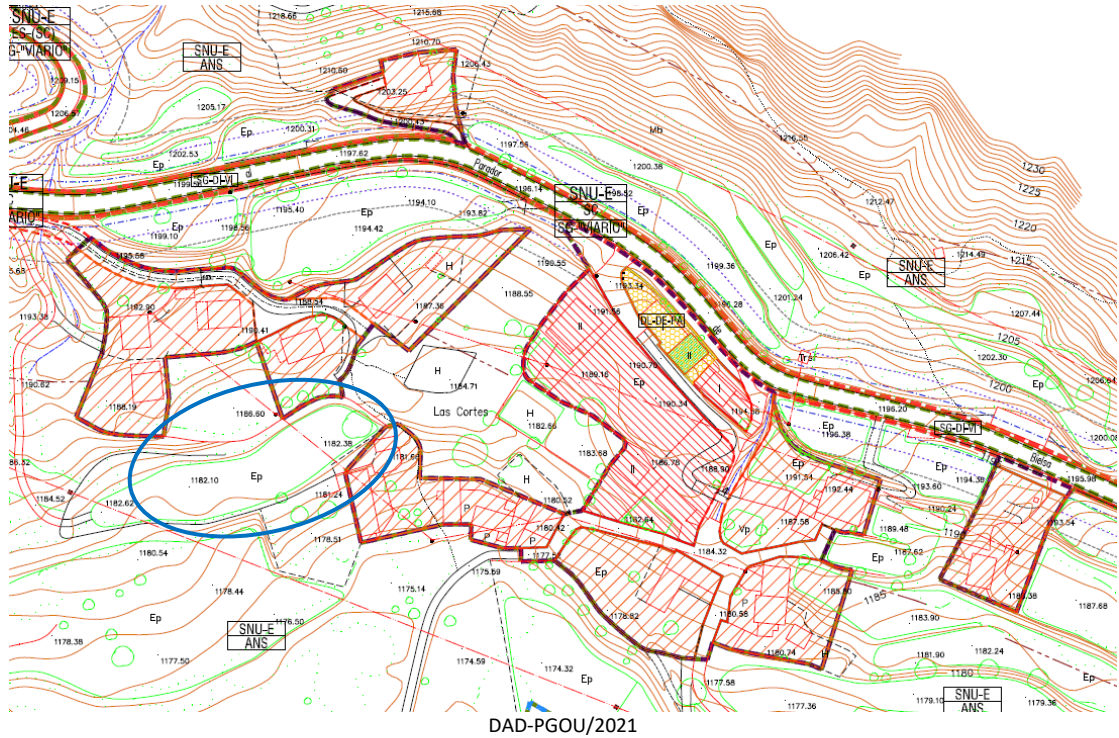


En consecuencia, el 'documento de aprobación provisional' del PGOU (DAP-PGOU/2018) contemplaba la siguiente delimitación del SU-C de Las Cortes, que según se manifiesta excede del límite de su propiedad.



DAP-PGOU/2018

El 'documento de aprobación definitiva' del PGOU (DAD-PGOU/2021) sometido a un nuevo periodo de información pública contempla la siguiente delimitación modificada del SU-C de Las Cortes, en la cual se ha excluido del SU-C la parcela que nos ocupa:

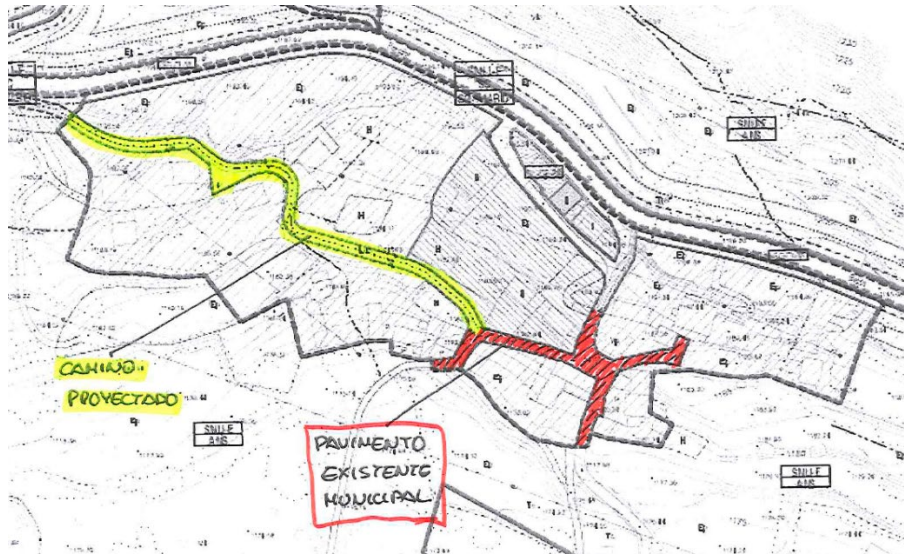


Solicita:

- 1) Que se mantenga la totalidad de mi finca con la consideración de suelo urbano.



- 2) Que se mantenga en el PGOU el proyecto de camino que constaba en la versión anterior que permitiría la comunicación con todas las casas actualmente construidas en el núcleo urbano.



Informe:

El criterio de 'consolidación' (art.12.c) del TR-LUA/2014) permite la clasificación de la parcela como SU-C.

El vial contemplado en el DAP-PGOU/2018 permite la conectividad de las parcelas edificadas y pendientes de edificar, completando la incipiente trama urbana del núcleo.

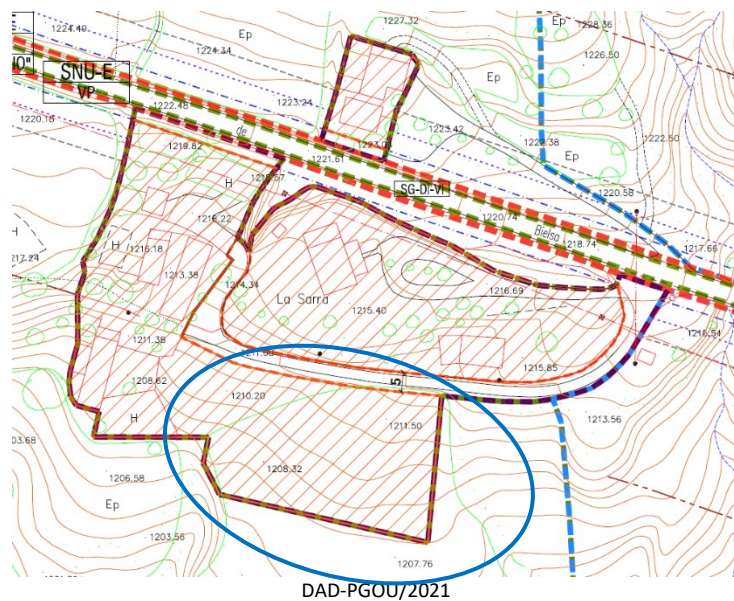
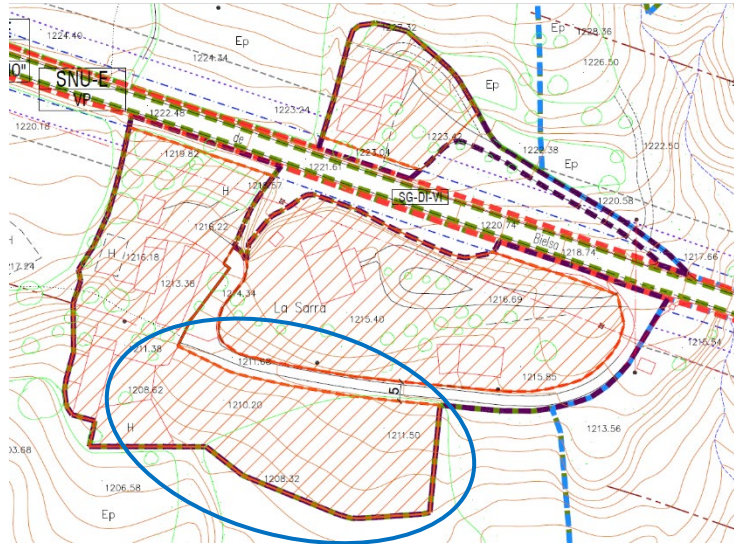
Propuesta:

Estimar la alegación en el sentido de:

- Clasificar como SU-C la parcela que nos ocupa, con el límite Oeste que se indica.
- Mantener en el PGOU el vial proyectado en el DAI-PGOU/2015 o DAP-PGOU/2018 que permitirá la conectividad de las parcelas edificadas y pendientes de edificar, completando la incipiente trama urbana del núcleo.

ALEGACIÓN 2 / R.E. nº de 2/oct/2021	D.ª. Teresa Casanovas Bernad (D. Jesús Vera García)
LA SARRA / CLASIFICACIÓN	

La alegación se refiere al núcleo de La Sarra, y concretamente a los terrenos clasificados como SU-C al Sur del núcleo, en relación con la parcela catastral rústica 422 del polígono 4 (P4-p422).



Reitera la alegación al DAI-PGOU/2015 (R.E. nº 13/2016 de 30/dic/2015), que fue desestimada por el Ayuntamiento.

Considera que el PGOU adolece de un trato discriminatorio injustificado de unos terrenos respecto a otros similares.

Mencionan las sentencias relativas a una actuación urbanística en dichos terrenos de La Sarra.

Solicita:

Que la parcela catastral rústica 422 del polígono 4 (P4-p422) se clasifique como SU-C.

Informe:

El DAD-PGOU/2021 no altera la clasificación de los terrenos a los que se refiere la alegación, que es la misma que en el DAI-PGOU/2015.

En consecuencia, no se trata de ninguna modificación sustancial del DAI-PGOU/2015, que es la causa que motiva el nuevo periodo de información pública, por lo cual la alegación se considera extemporánea.

Propuesta:

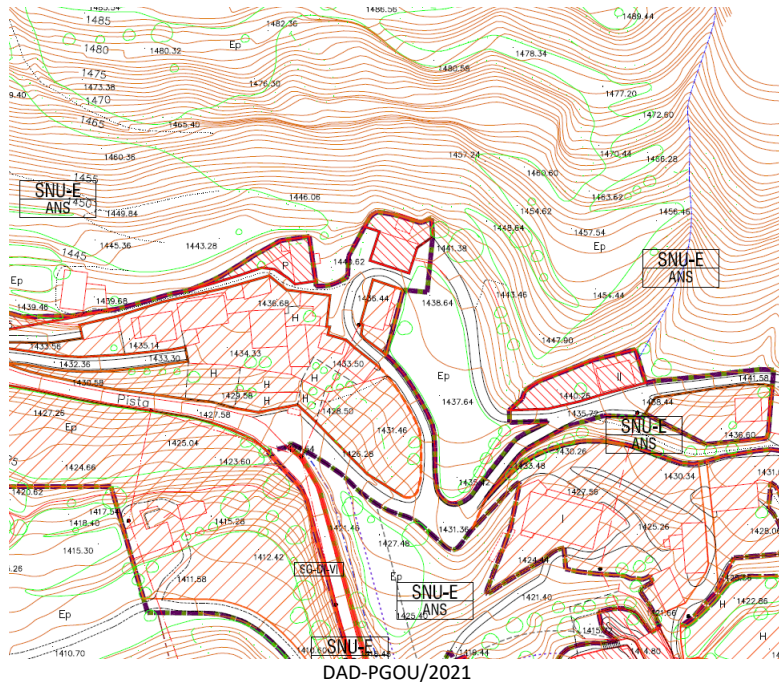
Desestimar la alegación.

ALEGACIÓN 3 / R.E. nº de 4/oct/2021	D. José Saludas Sesé (D. J.D. Cerdán Sansuán)
ESPIERBA ALTO / CLASIFICACIÓN	

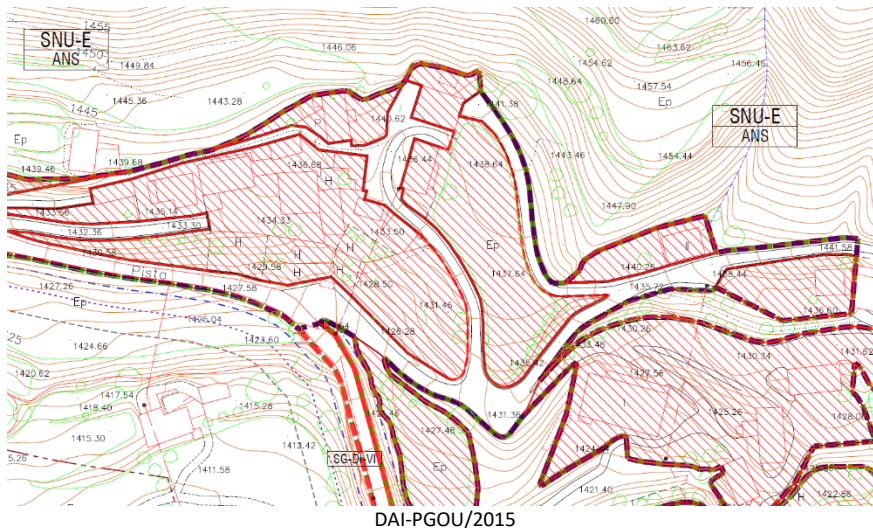
La alegación se refiere al núcleo de Espierba Alto (norte), y concretamente a la parcela catastral rústica 334 del polígono 4 (P4-p334) con superficie de 12.894 m², y a las parcelas catastrales urbanas 65652-03 y 65652-01.

Manifiesta que dichas parcelas cuentan con ciertos servicios (acometida de agua potable, poste de luz eléctrica y dos acometidas de gas).

Aprecia que en el DAD-PGOU/2021 dichas parcelas se clasifican como SNU.



Opina que no se ha reconsiderado ni justificado la superficie de SU del núcleo en el DAD-PGOU. Entiende que el SU debe dejarse como en el DAI-PGOU/2015 Y DAP-PGOU/2018



ALEGACIÓN 4 / R.E. nº de 5/oct/2021	D. José Antonio y D. Francisco Javier Piniés Raposo
ZAPATIerno / CLASIFICACIÓN	

La alegación se refiere al núcleo de Zapatierno, y concretamente a las parcelas catastrales rústicas P4-p278 y P4-p677.

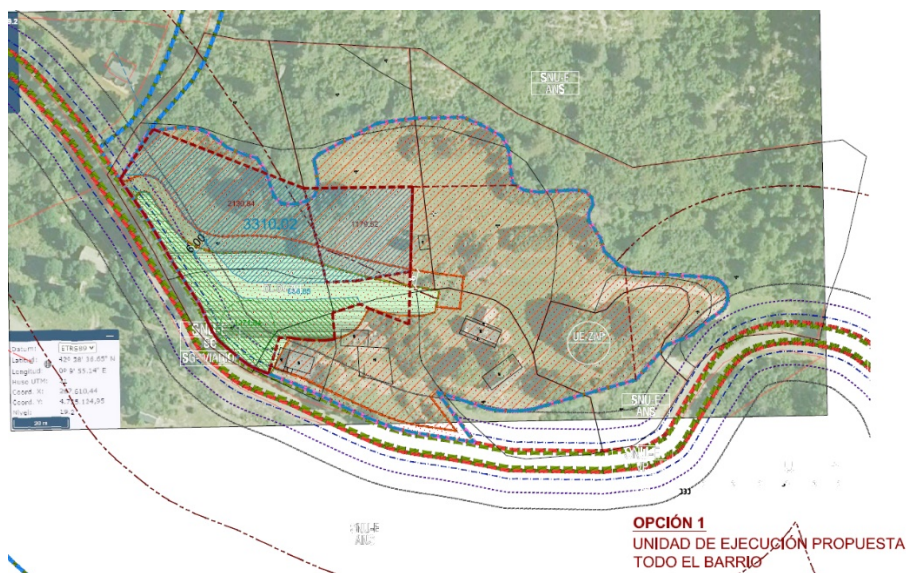
Contiene una exhaustiva exposición de los orígenes, problemática del acceso rodado y de los servicios actuales del núcleo de Zapatierno.

Aprecian entre las modificaciones sustanciales introducidas en el DAD-PGOU/2021, la supresión del ámbito de SU-NC de Zapatierno del DAP-PGOU/2018 que se clasifica en parte como SU-C.

Consideran necesario rebajar la superficie contemplada en el DAP-PGOU/2018, reduciendo el área de las parcelas al Oeste (tal como proponen) y rebajar de forma proporcional la extensión de las parcelas situadas al Este del barrio de Zapatierno.

Proponen:

Opción 1



Que se clasifique como SU-NC suelo urbano no consolidado el suelo de Zapatierno delimitándolo en una única unidad de ejecución en suelos parcialmente ocupados por la edificación, así como los adyacentes necesarios para la ejecución del proyecto.

La ampliación del casco urbano en 3310 m² dentro de la UE-ZAP como SU-NC hacía el Oeste, incluyendo 3300 m² de terreno de sus fincas, más los terrenos necesarios para vial, así como la zona verde delimitada en los planos adjuntos (OPCION 1), que posibilite la construcción de 3 viviendas para uso residencial.

La ampliación al Oeste del núcleo asentado de Zapatierno, como SU-NC completando su urbanización e integrando las construcciones existentes al sur oeste del barrio formando un núcleo homogéneo, con una tipología de edificaciones siguiendo la trama actual de núcleo.

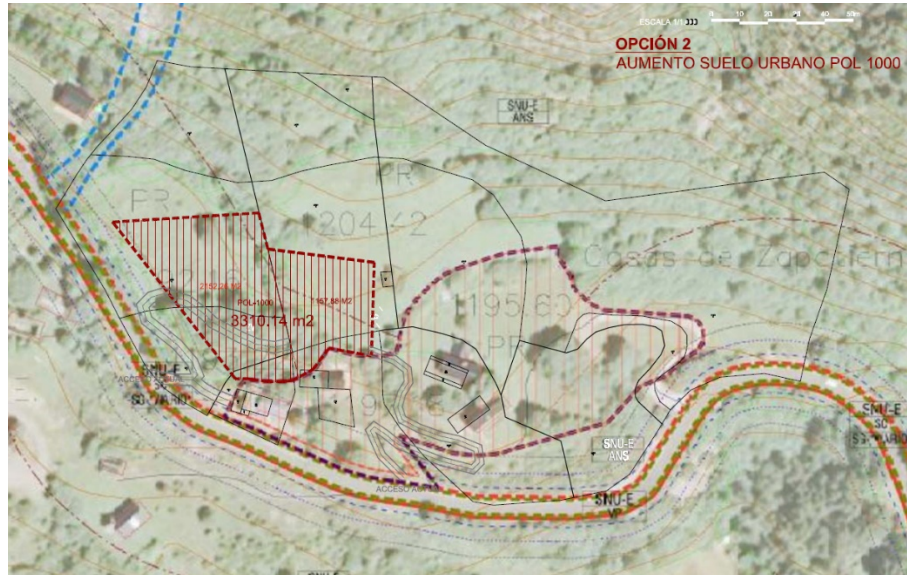
Que dicha unidad de ejecución contenga ya en el Plan General ordenación pormenorizada.

Rebajar de forma proporcional la extensión en m² de las parcelas situadas al ESTE del proyecto del barrio de Zapatierno, para adecuar el espacio total de suelo urbano y centrar el desarrollo sostenible del núcleo urbano de Zapatierno a su realidad.

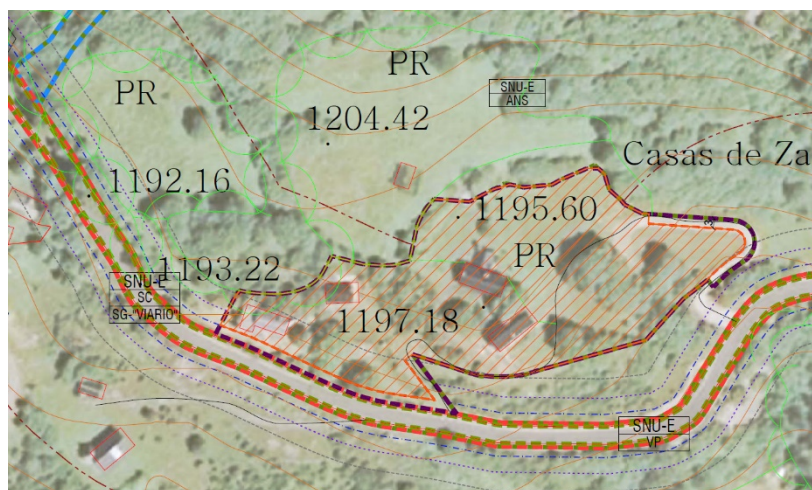
Que se fije como sistema de actuación en esta unidad de ejecución el de compensación.

Opción 2

En el caso de que se considere al barrio de Zapatierno como SU-C suelo urbano consolidado, solicitamos la ampliación al Oeste del núcleo como SU-C integrando las parcelas de los comparecientes (parcelas catastrales 22079A004002780000YY y 22079A004006770000YD) en una superficie de 3.310 m² de terreno, delimitada en los planos adjuntos (OPCION 2), que posibilite la construcción de 3 viviendas para uso residencial.



Informe:

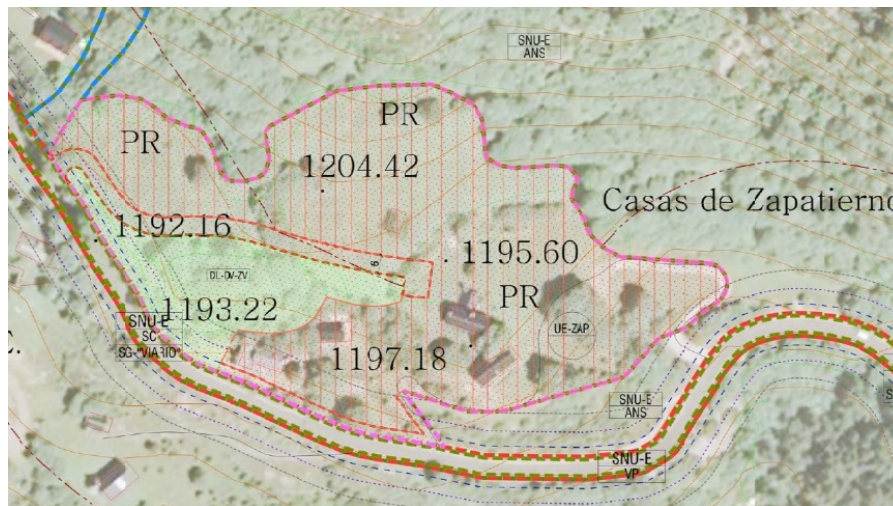


DAI-PGOU/2015

El DAI-PGOU/2015 contemplaba el núcleo de Zapatierno como un ámbito de SU-C.

Tras el periodo de información pública del DAI-PGOU/2015, el Ayuntamiento decidió estimar la alegación nº 26 (R.E. nº32 de 5/ene/2016) presentada por la Comunidad de herederos de D^a. Carmen Cazcarra Pallaruelo, y acordó "reclasificar el núcleo de Zapatierno como SU-NC, delimitando una nueva 'unidad de ejecución' (UE-ZAP), con objeto de completar la dotación de servicios urbanísticos".

En consecuencia, el DAP-PGOU/2018 contempló todo el núcleo de Zapatierno como SU-NC.



DAP-PGOU/2018

Entre las modificaciones sustanciales introducidas en el DAD-PGOU/2021 está la supresión del ámbito de SU-NC de Zapatierno del DAP-PGOU/2018, que retornó a la primitiva clasificación como SU-C del DAI-PGOU/2015.



DAD-PGOU/2021

No obstante, la conveniencia o necesidad de resolver las carencias urbanísticas del núcleo de Zapatierno, llevan a retornar a la clasificación contemplada en el DAP-PGOU/2021, esto es, a considerar parte del núcleo de Zapatierno como una 'unidad de ejecución' (UE-ZAP) de 'suelo urbano no consolidado' (SU-NC), si bien cabe atender la solicitud de la 'opción 1' de la alegación en el sentido de reducir el ámbito de dicha UE-ZAP (limitado a los terrenos de ampliación del SU-C).

Cabe también contemplar la modificación del trazado del vial proyectado en la primitiva UE-ZAP, que se propone en dicha 'opción 1', reduciendo la superficie de espacios libres (zona verde) proyectada en el DAP-PGOU/2018.

Respecto a la objeción del CPU/Hu relativa a la proximidad, del entronque con la carretera de Pineta del vial proyectado en la UE-ZAP con el pequeño barranco existente al Oeste de la UE-ZAP, entiendo que es conveniente alejar de dicho barranco el mencionado entronque, para evitar la exigencia de un nuevo informe de CHE.

Respecto al sistema de gestión, con arreglo a lo dispuesto en el art. 122 del TR-LUA/2014 relativo a la elección de los sistemas de gestión:

Artículo 122. Elección de los sistemas de gestión.

1. Al aprobar el planeamiento que establezca la ordenación pormenorizada, o, en su caso, con la delimitación de la unidad de ejecución, la Administración establecerá el sistema de gestión urbanística que considere más adecuado a las características de la actuación y los intereses públicos.

2. Si el planeamiento general lo permite, la Administración deberá tener en cuenta el sistema o sistemas de actuación que puedan proponerse por los particulares en el proyecto de planeamiento de desarrollo de iniciativa privada. **Para que la propuesta del sistema de compensación vincule a la Administración respecto a una unidad de ejecución, el proyecto de planeamiento deberá estar suscrito por propietarios que sumen más de la mitad de la superficie de esa unidad y garantizar que el desarrollo de las obras se adecue a las necesidades de crecimiento y forma de la ciudad.**

3. **El sistema de actuación podrá ser sustituido, de forma justificada, de oficio o a instancia de parte y conforme al procedimiento de aprobación de los estudios de detalle. En todo caso, se considerará justificado el cambio del sistema por el transcurso de los plazos fijados por el planeamiento para el desarrollo del correspondiente sector o unidad de ejecución, conforme a lo establecido en la presente Ley.**

Por tanto, con arreglo al art. 122.3 del TR-LUA/2014 **el sistema de actuación podrá ser sustituido** conforme al procedimiento de aprobación de los 'Estudios de Detalle' (s/. art. 68 del TR-LUA/2014).

Por otra parte, con arreglo a lo dispuesto en el Decreto 210/2018 del Gobierno de Aragón (BOA nº 240 de 13/12/2018).

DECRETO 210/2018, de 3 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Art. 17

.../...

3. Cuando estuviera previsto un sistema de gestión distinto al de compensación, podrán solicitar el cambio de sistema a compensación propietarios que representen más del 50 por ciento de la suma de la superficie y derechos al aprovechamiento urbanístico resultante aportados. En función de las circunstancias e intereses públicos concurrentes, la Administración actuante podrá acordar motivadamente el cambio de sistema.

Por tanto, los propietarios **pueden asumir la iniciativa del sistema de compensación, en el plazo máximo de 1 año a contar desde la plena eficacia del planeamiento** que establezca la ordenación pormenorizada, si se prevé la gestión indirecta por compensación como sistema de ejecución de la unidad de ejecución, si representan más de la mitad de la superficie y aprovechamientos urbanísticos aportados y si asumen el cumplimiento de los plazos de inicio de la ejecución material de las obras y de la finalización de la urbanización.

La denominada 'opción 2' no se considera admisible en función de los criterios del art.12 del TR-LUA/2014.

Propuesta:

Estimar parcialmente la alegación en su opción 1, en el sentido de recuperar la clasificación de SU-NC del DAP-PGOU/2018, con reducción del ámbito de la UE-ZAP (limitado a los terrenos de ampliación del SU-C), y modificaciones de la ordenación detallada: modificación del trazado del vial proyectado en la primitiva UE-ZAP; alejar del barranco Oeste el entronque de dicho vial con la carretera de Pineta; y reducción de la superficie de espacios libres (zona verde) proyectada en la primitiva UE-ZAP.

Requerir la ratificación de su elección e iniciativa del sistema de compensación, en función de lo informado anteriormente.

Desestimar la alegación en su opción 2.

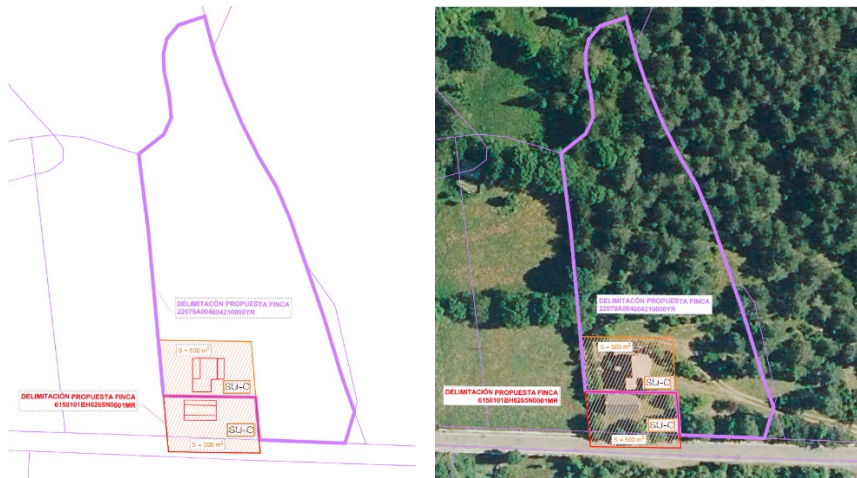
ALEGACIÓN 5 / R.E. nº 6/oct/2021	de	D^a. María Teresa Martí Masip, D. Agustín Martí Masip, D. Juan María Martí Masip y D^a. Manuela Jiménez Cucharero
LA SARRA / CLASIFICACIÓN		

La alegación se refiere al núcleo de La Sarra, y concretamente a la parcela catastral urbana 61581-01 (6158101BH6265N0001MR) y la parcela catastral rústica P4-p421 (22079^a004004210000YR), si bien manifiestan que *“la situación y delimitación que figura en el Catastro para ambas fincas es errónea, aunque la envolvente global es correcta”*.

Aprecian que en el DAD-PGOU/2021 se incluye parte de ambas parcelas edificadas, que corresponden a dos fincas independientes con propietarios diferentes.

Solicitan:

- 1) Que se clasifique como suelo urbano consolidado (SU-C) con calificación de 'parcelas ordenación libre 500m² (POL-500), una superficie de 1.000 m² conformada por dos rectángulos contiguos de 500 m² cada uno (28,57 m x 17,50 m), en la esquina Suroeste de la finca.

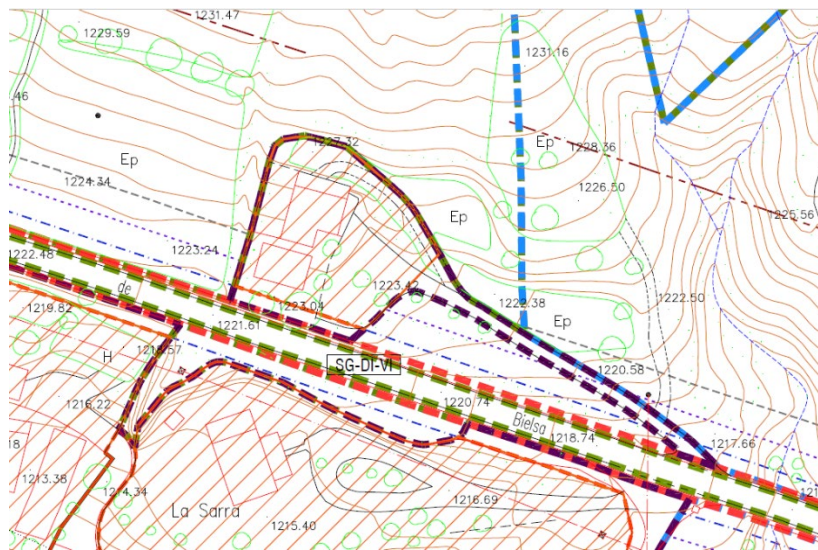


- 2) Que alternativamente (en caso de desestimarse la 1ª proposición) se clasifique como suelo urbano consolidado (SU-C) con calificación de 'parcelas ordenación libre 500m² (POL-500), una superficie de 500 m² (28,57 m x 17,50 m), en la esquina Suroeste de la finca matriz, coincidente con el rectángulo Sur descrito en la 1ª proposición.



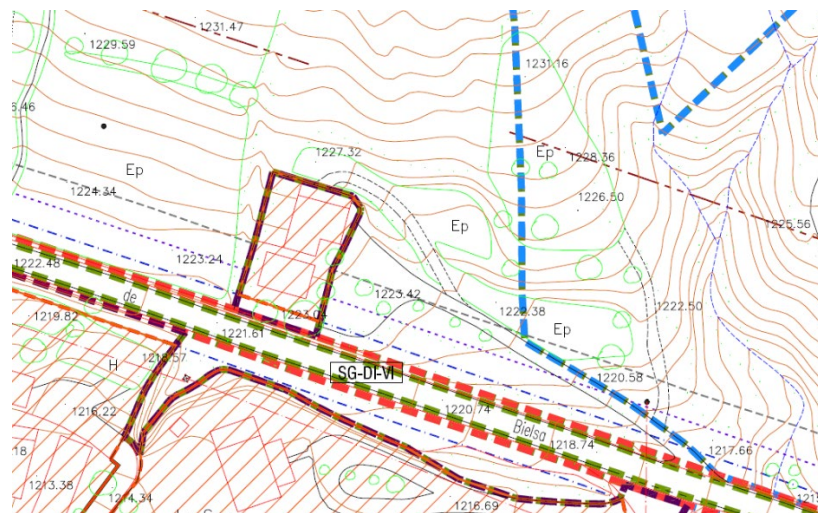
Informe:

El DAI-PGOU/2015 contemplaba la siguiente clasificación de SU-C para las parcelas de referencia:



DAI-PGOU/2015

Por su parte, el DAD-PGOU/2021 contemplaba la siguiente clasificación de SU-C para las parcelas de referencia:



DAD-PGOU/2021

La propuesta 1 se considera aceptable en líneas generales, en el sentido de recuperar la clasificación de SU-C contemplada en el DAI-PGOU/2015, con una superficie que permite albergar dos parcelas de al menos 500m², si bien no es correcta la delimitación propuesta, pues una de las parcelas invade la carretera de Pineta.

Propuesta:

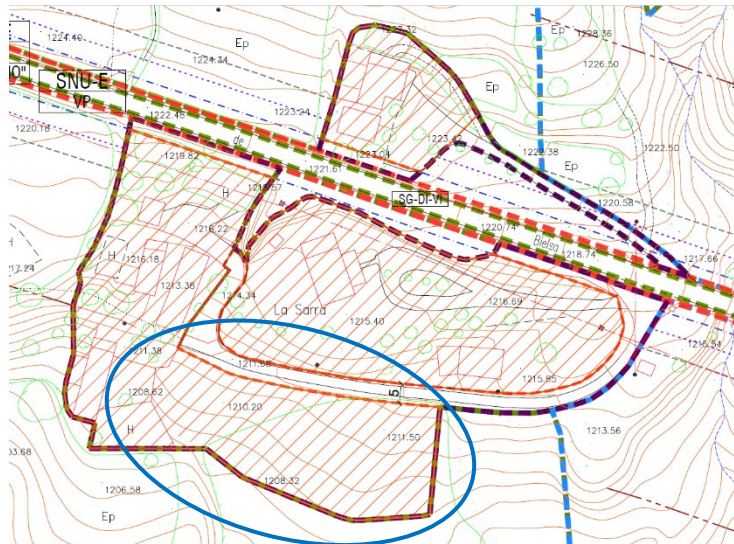
Estimar parcialmente la alegación en su opción 1, en el sentido de recuperar la clasificación de SU-C del DAI-PGOU/2015.

Desestimar la alegación en su opción 2.

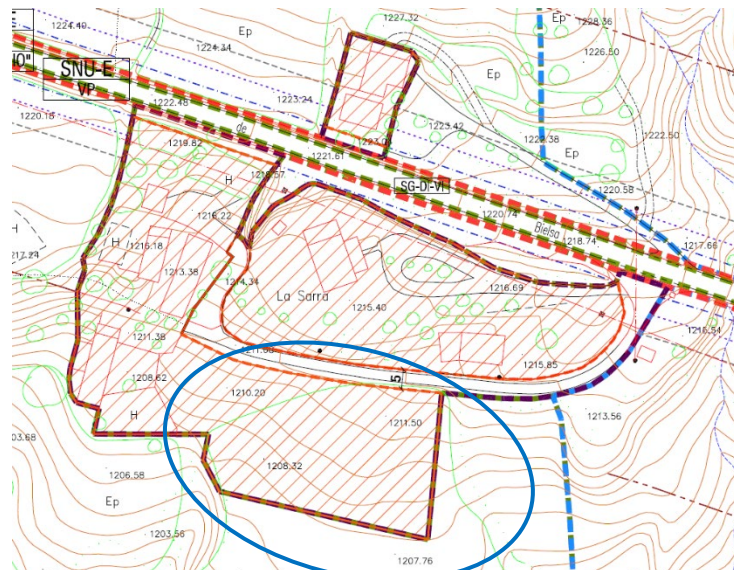
ALEGACIÓN 6 / R.E. nº de 6/oct/2021	"Ecologistas en Acción Huesca" (D. Alejandro Serrano Esteban)
TODOS LOS NÚCLEOS Y LA SARRA / CLASIFICACIÓN	

La alegación es similar a la alegación presentada al DAI-PGOU/2015 (R.E. nº 56 de 13/ene/2016), que fue objeto del informe emitido en feb2016, al cual se remite.

La alegación se refiere en general a la cantidad de SU-C contemplada en el PGOU, en particular en el núcleo de La Sarra, y específicamente a los terrenos clasificados como SU-C al Sur de dicho núcleo.



DAI-PGOU/2015



DAD-PGOU/2021

Tras una amplia exposición de antecedentes, consideran que la clasificación de SU-C del PGOU en general y en particular en los núcleos de La Sarra, Espierba Alto, Las Cortes y Zapatierno (que no cuentan con servicios definidos de abastecimiento y saneamiento) *"necesita cuando menos de otro análisis más restrictivo, planificando únicamente como suelo urbano consolidado las casas erigidas y en mínima expresión su suelo circundante, adelgazando todo ello de forma extrema"*.

Solicitan:

-Tenernos como legalmente personados en el presente procedimiento considerándonos como parte interesada ...

-Que se nos informe del curso de los distintos trámites y se nos dé traslado de las actuaciones hasta la resolución que ponga fin al procedimiento.

*-Sirviendo como exponente este pretendido suelo urbano de La Sarra –tres POL 500- y nuestra consideración sobre el mismo, que **debe clasificarse como suelo no urbanizable especial**, argumentación por otra parte extensible a todos los núcleos aludidos, a saber: Espierba Alto, Las Cortes y Zapatierno, **Consideramos que no está justificada la nueva planimetría presentada como definitiva y debería suspenderse su calificación de suelo urbano consolidado hasta la implantación de las infraestructuras básicas,***

-En defecto del anterior punto Solicitamos la nueva revisión de todos los planos de calificación de suelo urbano consolidado de dichos núcleos, delimitando como suelo urbano consolidado, única y exclusivamente, los perímetros estrictos de las edificaciones existentes en la actualidad.

Informe:

Sorprende el sentido de la alegación al DAD-PGOU/2021, toda vez que dicho DAD viene a reducir sustancialmente el SU-C clasificado en el DAI-PGOU/2015, que es lo que se solicita en general.

El DAD-PGOU/2021 reduce la superficie de SU-C de los núcleos de Espierba Alto, La Sarra, Las Cortes y Zapatierno del DAI-PGOU/2015, y no altera significativamente con respecto al DAI-PGOU/2015 la clasificación de SU-C de los terrenos al Sur de La Sarra a los que se refiere particularmente la alegación.

En todo caso, la clasificación de SU que contempla el PGOU en los núcleos del valle de Pineta se ampara en el art.12 del TR-LUA/2014 (en particular en sus apartados b) y c).

El procedimiento de gestión que contempla el PGOU para dotar de todos los servicios urbanísticos a los núcleos del valle de Pineta es la 'ejecución asistemática' por parte del Ayuntamiento, mediante proyectos de 'obras ordinarias de urbanización', aplicando contribuciones especiales a los propietarios implicados (beneficiados), pues se considera el más adecuado al caso.

En consecuencia, la reducción del SU-C de los núcleos del valle de Pineta que contempla el DAD-PGOU/2021 coincide con lo solicitado en general por la alegación, si bien dicha reducción no parece satisfacer a la entidad alegante.

Respecto a la clasificación de SU-C de los terrenos sitios al Sur de La Sarra, no se considera como 'modificación sustancial' del DAI-PGOU/2015, que es la causa que motiva el nuevo periodo de información pública, por lo cual la alegación se considera extemporánea.

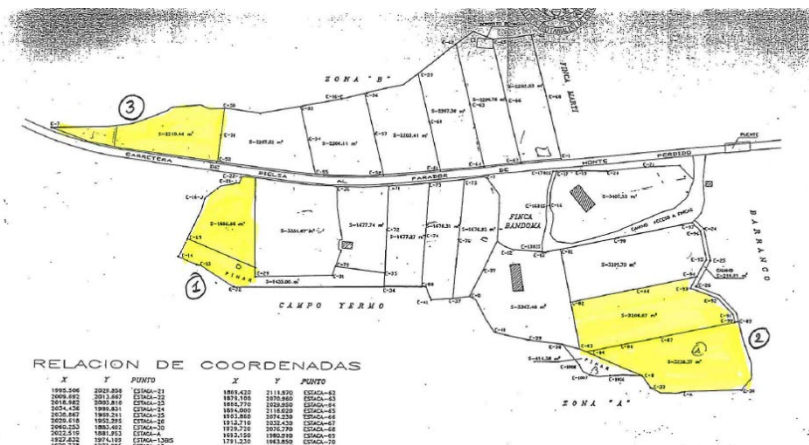
Propuesta:

Desestimar la alegación.

ALEGACIÓN 7 / R.E. nº de 6/oct/2021	D. Juan Casanovas Bernad, D^a. Pilar de los Angeles Rocha Martínez, y D^a. Maria-Teresa Casanovas Rocha (R.: D. Jesús Vera García)
LA SARRA / CLASIFICACIÓN	

La alegación se refiere al núcleo de La Sarra, y concretamente a tres parcelas, a saber:

- 1) parte de la parcela catastral rústica 107 del polígono 5 (P5-p107), y de parte de la parcela catastral rústica 112 del polígono 5 (P5-p112), la al O de La Sarra
- 2) parte de la parcela catastral rústica 107 del polígono 5 (P5-p107) al S de la manzana catastral urbana 61572
- 3) parcela catastral rústica 783 del polígono 4 (P4-p783)



Reiteran la anterior alegación nº13 (R.E. nº 16/2016 de 30/dic/2015).

Solicitan la clasificación de SU-C de las parcelas de referencia.

Informe:

Se remite al informe emitido en feb2016 acerca de la alegación nº13 (R.E. nº 16/2016 de 30/dic/2015), que fue desestimada por el Ayuntamiento.

El DAD-PGOU/2021 no altera significativamente la clasificación de los terrenos de La Sarra a los que se refiere la alegación, que es la misma que en el DAI-PGOU/2015.

En consecuencia, la nueva alegación no se refiere a ninguna 'modificación sustancial' del DAI-PGOU/2015, que es la causa que motiva el nuevo periodo de información pública, por lo cual la nueva alegación se considera extemporánea.

Se informa que, tras la aprobación definitiva parcial del PGOU (BOP/Hu nº 41 de 3/mar/2021), las parcelas de referencia están clasificadas como SNUE.

Propuesta:

Desestimar la alegación.

ALEGACIÓN 8 / R.E. nº de 7/oct/2021	Dª. Merián Piniés Raposo
ZAPATIerno / CLASIFICACIÓN	

La alegación se refiere al núcleo de Zapatierno, y concretamente a las parcelas clasificadas como SU-C en el DAI-PGOU/2015 (Casa Madre Begoña).

Aprecia que la clasificación de todo el núcleo de Zapatierno como SU-NC (UE-ZAP) que se contempla en el DAP-PGOU/2018 comporta obligaciones improcedentes para las parcelas edificadas que cuentan con servicios urbanísticos.

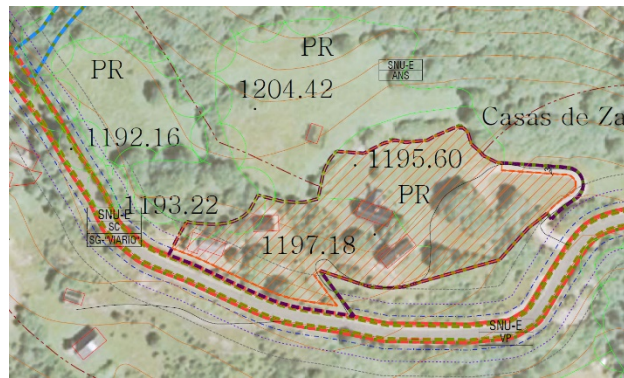
No aprecia entre las modificaciones sustanciales introducidas en el DAD-PGOU/2021, la supresión del ámbito de SU-NC de Zapatierno del DAP-PGOU/2018 que se clasifica en parte como SU-C.

Solicita:

Que se mantenga la calificación inicial del núcleo urbano de Zapatierno como suelo urbano consolidado (SU-C) recogido en el DAI-PGOU/2015.

Que se reconsidere la necesidad de construir un vial de 6 metros que atraviese los campos de la zona con un gran impacto medioambiental, que considera de dimensiones exageradas para acceder a las viviendas.

Informe:

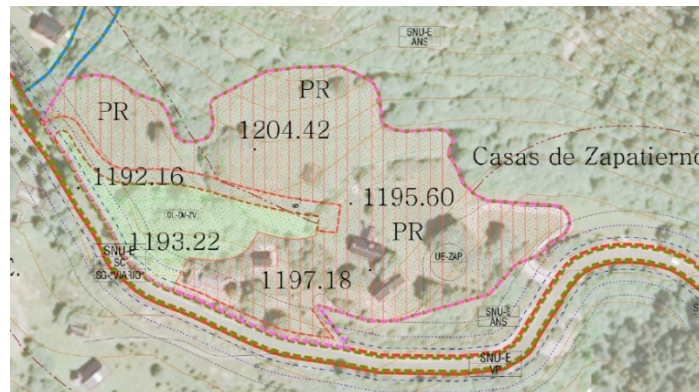


DAI-PGOU/2015

El DAI-PGOU/2015 contemplaba el núcleo de Zapatierno como un ámbito de SU-C.

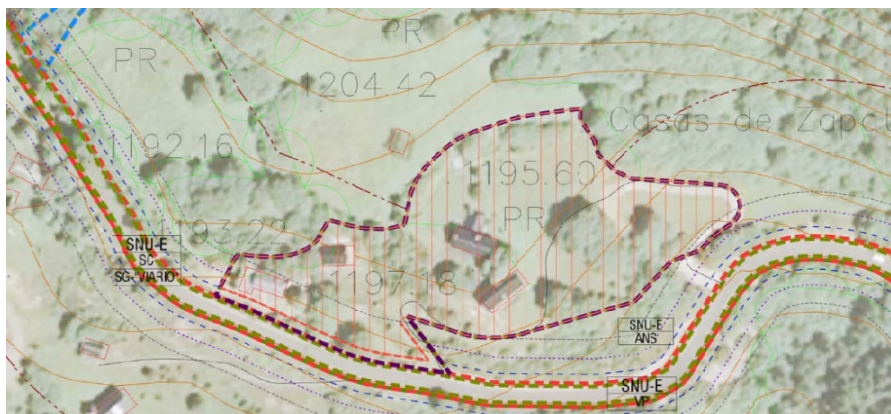
Tras el periodo de información pública del DAI-PGOU/2015, el Ayuntamiento decidió estimar la alegación nº 26 (R.E. nº32 de 5/ene/2016) presentada por la Comunidad de herederos de Dª. Carmen Cazcarra Pallaruelo, y acordó "reclasificar el núcleo de Zapatierno como SU-NC, delimitando una nueva 'unidad de ejecución' (UE-ZAP) que abarcaba todo el núcleo, con objeto de completar la dotación de servicios urbanísticos".

En consecuencia, el DAP-PGOU/2018 contempló el núcleo de Zapatierno como SU-NC.



DAP-PGOU/2018

Entre las modificaciones sustanciales introducidas en el DAD-PGOU/2021 está la supresión del ámbito de SU-NC de Zapatierno del DAP-PGOU/2018, que retornó a la primitiva clasificación como SU-C del DAI-PGOU/2015.



DAD-PGOU/2021

La alegación se refiere al DAP-PGOU/2018, y no al DAD-PGOU/2021. Por consiguiente, la alegación puede considerarse como extemporánea, por no apreciarse modificaciones sustanciales entre el DAI-PGOU/2015 y el DAD-PGOU/2021.

No obstante, la conveniencia o necesidad de resolver las carencias urbanísticas del núcleo de Zapatierno, llevan a retornar parcialmente a la clasificación contemplada en el DAP-PGOU/2021, esto es, a considerar parte del núcleo de Zapatierno como una 'unidad de ejecución' (UE-ZAP) de 'suelo urbano no consolidado' (SU-NC), si bien reduciendo el ámbito de dicha UE-ZAP, que se limitará a los terrenos de ampliación del SU-C, lo cual es coincidente con la solicitud principal de la alegación que nos ocupa.

Respecto a la anchura de 6m del vial proyectado en la UE-ZAP, no se considera 'exagerada' sino muy adecuada a las necesidades de acceso de las viviendas e instalación hostelera existente en el núcleo.

Respecto a la objeción del CPU/Hu relativa a la proximidad, del entronque con la carretera de Pineta del vial proyectado en la UE-ZAP con el pequeño barranco existente al Oeste de la misma, entiendo que es conveniente alejar de dicho barranco el mencionado entronque, para evitar la exigencia de un nuevo informe de CHE.

Propuesta:

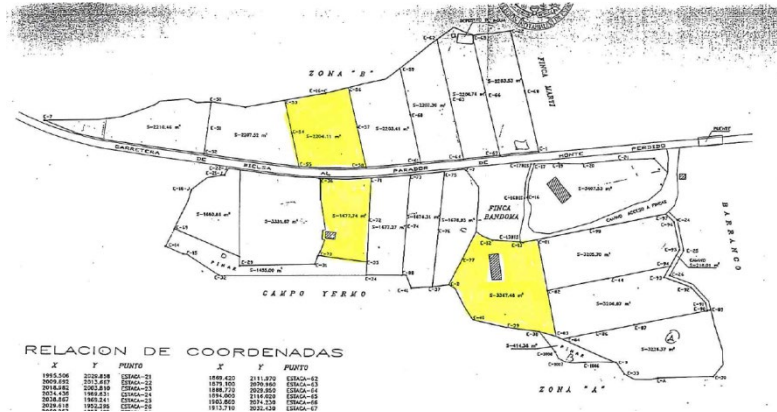
Desestimar la alegación por extemporánea, al no referirse a una 'modificación sustancial' del DAI-PGOU/2015 en el DAD-PGOU/2021.

Informar a la alegante de la voluntad municipal de recuperar parcialmente la clasificación de SU-NC del DAP-PGOU/2018, con reducción del ámbito de la UE-ZAP (limitado a los terrenos de ampliación del SU-C), y modificaciones de la ordenación detallada: modificación del trazado del vial proyectado en la primitiva UE-ZAP; alejar del barranco Oeste el entronque de dicho vial con la carretera de Pineta; y reducción de la superficie de espacios libres (zona verde) proyectada en la primitiva UE-ZAP.

ALEGACIÓN 9 / R.E. nº de 8/oct/2021	D^a. Ascensión Casanovas Bernad, D^a. María-Ascensión Simal Casanovas, y D. Jesús Simal Casanovas (R.: D. Jesús Vera García)
LA SARRA / CLASIFICACIÓN	

La alegación se refiere al núcleo de La Sarra, y concretamente a tres parcelas, a saber:

- 1) parcela catastral urbana 61572-03 en la que se ubica la edificación 'histórica' de la familia, y parte de las parcelas catastrales rústicas 107 y 109 del polígono 5 (P5-p107y109)
- 2) parte de la parcela catastral rústica 107 del polígono 5 (P5-p107)
- 3) parcela catastral rústica 781 del polígono 4 (P4-p781)



Reiteran la anterior alegación nº12 (R.E. nº 15/2016 de 30/dic/2015) al DAI-PGOU/2015.

Solicitan la clasificación de SU-C de las parcelas de referencia.

Informe:

Se remite al informe emitido en feb2016 acerca de la alegación nº12 (R.E. nº 15/2016 de 30/dic/2015), que fue desestimada por el Ayuntamiento.

El DAD-PGOU/2021 no altera significativamente la clasificación de los terrenos de La Sarra a los que se refiere la alegación relativa a la parcela 1) mencionada, que es la misma que en el DAI-PGOU/2015. En consecuencia, la nueva alegación, en lo relativo a dicha parcela 1), no se refiere a una 'modificación sustancial' del DAI-PGOU/2015, que es la causa que motiva el nuevo periodo de información pública, por lo cual la nueva alegación se considera extemporánea.

Se informa que, tras la aprobación definitiva parcial del PGOU (BOP/Hu nº 41 de 3/mar/2021), las parcelas 2) y 3) mencionadas, están clasificadas como SNUE.

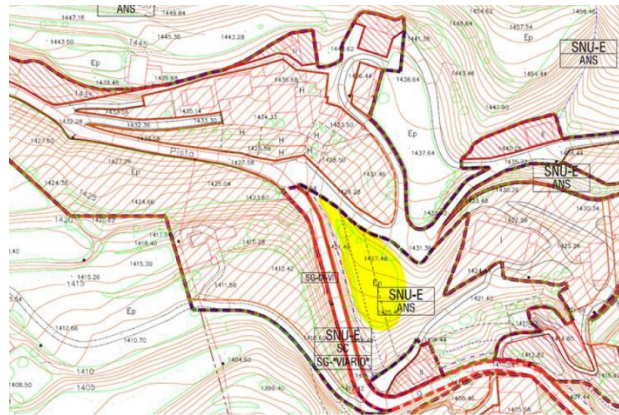
Propuesta:

Desestimar la alegación.

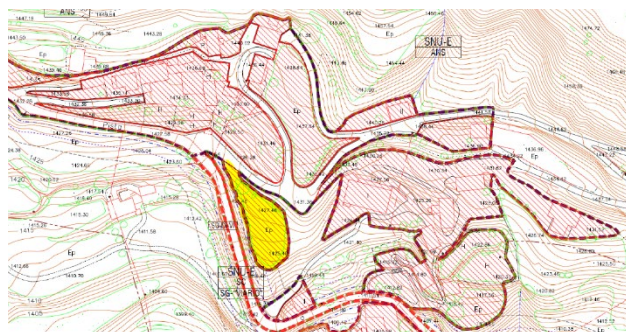
ALEGACIÓN 10 / R.E. nº de 7/oct/2021	D. Alberto Bernad Solans (R.: D. F. Puyalto Mairal y D. D. Lafuerza Solana)
ESPIERBA ALTO / CLASIFICACIÓN	

La alegación se refiere al núcleo de Espierba Alto (norte), y concretamente a la parcela con referencia catastral 6564410BH6266N0001EZ.

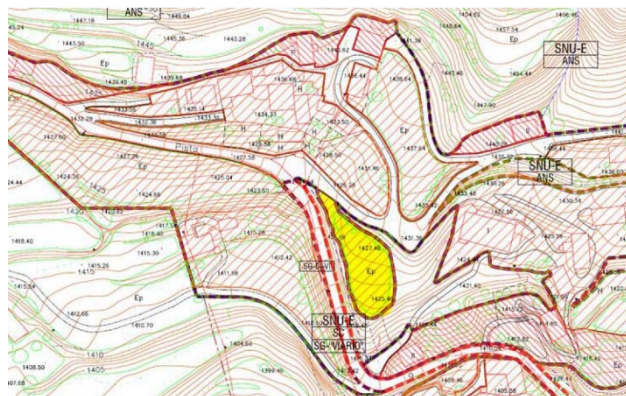
Aprueba que en el DAD-PGOU/2021 dicha parcela se clasifica como SNUE-ANS, y que en los anteriores DAI/2015 y DAP/2018 se clasificaba como SU-C con calificación de zona POL.



DAD-PGOU/2021 (parcela SNUE-ANS)



DAI-PGOU/2015 (parcela POL-200)



DAP-PGOU/2018 (parcela POL-500)

Justifica que dicha parcela está inserta en un área consolidada por edificaciones, y que cuenta con los servicios urbanísticos necesarios.

Solicita:

Que la parcela con referencia catastral 6564410BH6266N0001EZ se califique como SU-C/POL-500 tal como aparece en el DAP-PGOU/2018.

Informe:

Los criterios del art.12 del TR-LUA/2014 permiten la clasificación como SU-C de la parcela con referencia catastral 6564410BH6266N0001EZ, tal como figuraba en el DAP-PGOU/2018.

Propuesta:

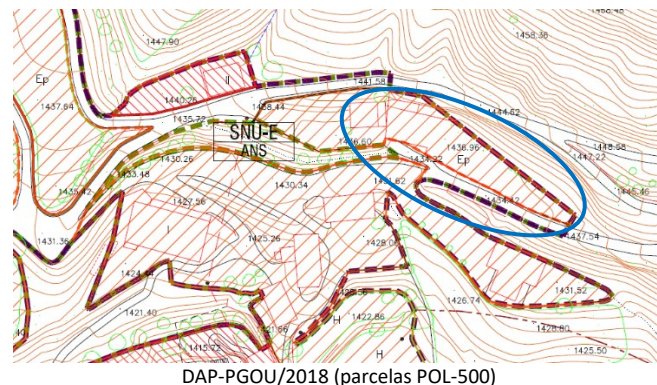
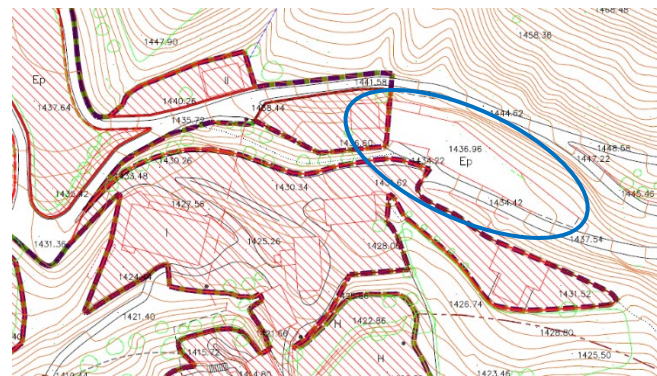
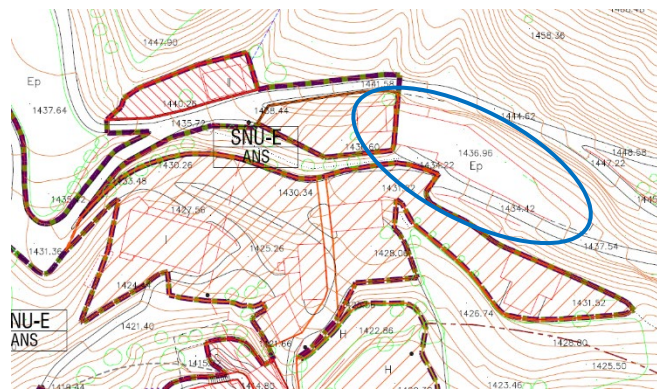
Estimar la alegación en el sentido de recuperar la clasificación de SU-C plasmada en el DAP-PGOU/2018.

ALEGACIÓN 11 / R.E. nº de 8/oct/2021	D^a. María Teresa Zuera Saludas (R.: D. J. Serraller Manzorro)
ESPIERBA ALTO / CLASIFICACIÓN	

La alegación se refiere al núcleo de Espierba Alto (norte), y concretamente a las parcelas con referencia catastral 6564409BH6266N0001ZZ y 22079A004003310000YJ que conforman una realidad única.

Menciona las alegaciones 7 y 20 presentadas al DAI-PGOU/2015 por D. José Zuera Ferrer (R.E. s/nº y nº26, de 4/ene/2016), que fueron estimadas por el Ayuntamiento en el sentido de su clasificación como SU-C con calificación POL-500 en el DAP-PGOU/2018.

Aprueba que en el DAD-PGOU/2021 la parcela (22079A004003310000YJ) se clasifica como SNUE-ANS, y que en los anteriores DAI/2015 y DAP/2018 se clasificaba como SU-C con calificación de zona POL.



Considera que dicha parcela conjunta está integrada en un área consolidada por edificaciones, y que cuenta con algunos servicios urbanísticos y que la conexión con el resto de las infraestructuras es sencilla.

Solicita:

Recuperar la clasificación de suelo urbano consolidado para el suelo que conforma la unidad de las parcelas catastrales 6564409BH6266N0001ZZ y 22079A004003310000YJ (urbana 65644-09 y rústica P4-p331).

Informe:

Los criterios del art.12 del TR-LUA/2014 permiten la clasificación como SU-C de la parcela con referencia catastral 6564410BH6266N0001EZ, tal como figuraba en el DAP-PGOU/2018.

Propuesta:

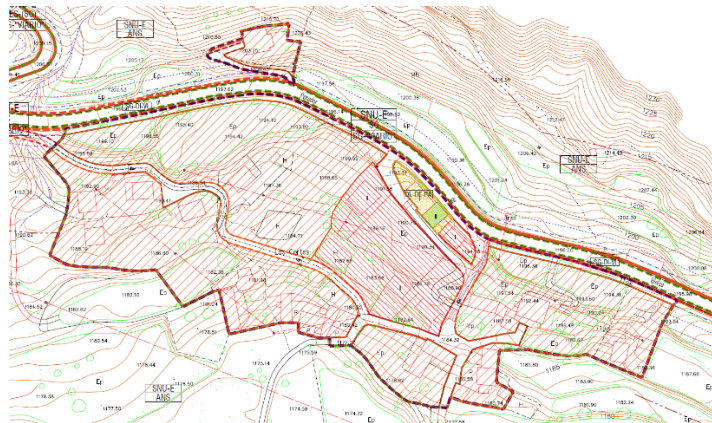
Estimar la alegación en el sentido de recuperar la clasificación de SU-C plasmada en el DAP-PGOU/2018 para la unidad de las parcelas catastrales 6564409BH6266N0001ZZ y 22079A004003310000YJ (urbana 65644-09 y rústica P4-p331).

ALEGACIÓN 12 / R.E. nº ... de 11/oct/2021	D^a. Maria Luisa Casasnovas Zuera
LAS CORTES / CLASIFICACIÓN	

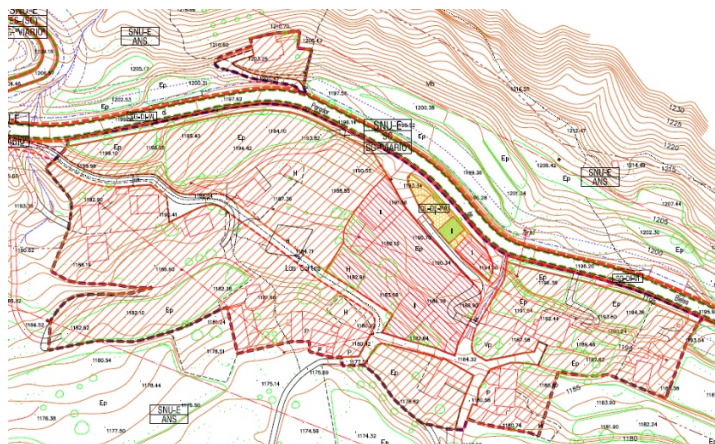
La alegación se refiere al núcleo de Las Cortes, y en particular a los terrenos de la “Casa Ramonchuán”.

Aprécia que el DAD-PGOU/2021 ha reducido sustancialmente el SU-C contemplado en el DAI-PGOU/2015.

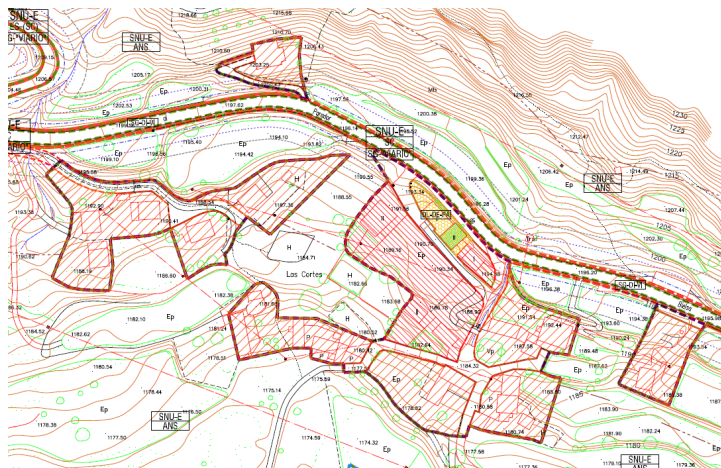
Considera que los terrenos de la parte central y terrenos al este de la calle Única del núcleo de Las Cortes merecen la clasificación de suelo urbano conforme al art.12 del TR-LUA/2014, y que es inadecuada supresión del nuevo tramo del vial que vertebra el núcleo de Las Cortes.



DAI-PGOU/2015



DAP-PGOU/2018



DAD-PGOU/2021

Aprueba ciertos errores y carencias en las redes de servicios plasmadas en el PGOU: red de saneamiento que discurre de Norte a Sur por la zona central; omisiones de algunos tramos y de tomas de servicios ya existentes en parcelas de la zona central, y en una parcela en la zona este contigua al final del viario (parcelas que todas ellas contiguas al viario que configura el suelo urbano consolidado).

Solicita:

Que se reincorpore el tramo de vial suprimido y la zona central de los terrenos del núcleo de Las Cortes contiguos al mismo, así como todas las parcelas contiguas al viario existente que ya cuentan con servicios urbanísticos suficientes, como SU-C.

Informe:

El criterio de 'consolidación' (art.12.c) del TR-LUA/2014) permite la clasificación de la zona central del núcleo de Las Cortes como SU-C.

El vial contemplado en el DAP-PGOU/2018 permite la conectividad de las parcelas edificadas y pendientes de edificar, completando la incipiente trama urbana del núcleo.

Los errores y/o carencias en las redes de servicios plasmadas en el PGOU pueden ser corregidas.

Propuesta:

Estimar la alegación en el sentido de:

- Clasificar como SU-C la zona central del núcleo de Las Cortes.
- Mantener en el PGOU el vial proyectado en el DAI-PGOU/2015 y DAP-PGOU/2018 que permitirá la conectividad de las parcelas edificadas y pendientes de edificar, completando la incipiente trama urbana del núcleo.
- Corregir los errores y/o carencias en las redes de servicios plasmadas en el PGOU

ALEGACIÓN 13 / R.E. nº 264 de 6/oct/2021	D. Josep Bernad Salvat
ZAPATIerno / CLASIFICACIÓN	

La alegación se refiere al núcleo de Zapatierno, y concretamente a las parcelas clasificadas como SU-C en el DAI-PGOU/2015 ("Casa La Matosa" 1197.18 y 1196.60).

Manifiesta que la "Casa La Matosa" dispone de servicios de agua, luz y acceso desde la carretera.

Aprecia que la clasificación de todo el núcleo de Zapatierno como SU-NC (UE-ZAP) que se contempla en el DAP-PGOU/2018 comporta obligaciones improcedentes para las parcelas edificadas que cuentan con servicios urbanísticos.

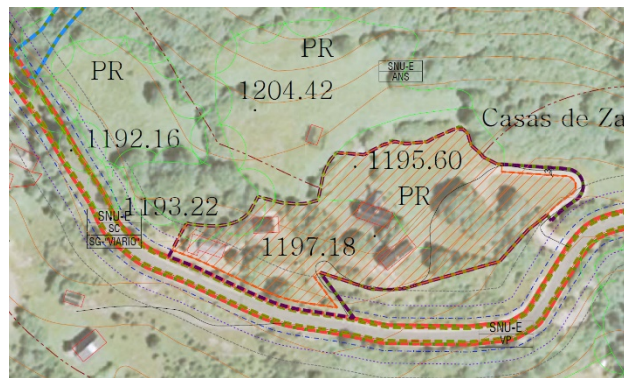
No aprecia entre las modificaciones sustanciales introducidas en el DAD-PGOU/2021, la supresión del ámbito de SU-NC de Zapatierno del DAP-PGOU/2018 que se clasifica en parte como SU-C.

Solicita:

Que se mantenga la calificación inicial del núcleo urbano de Zapatierno como suelo urbano consolidado (SU-C) recogido en el DAI-PGOU/2015.

Que se reconsidere la necesidad de construir un vial de 6 metros que atraviese los campos de la zona con un gran impacto medioambiental, que considera de dimensiones exageradas para acceder a las viviendas.

Informe:

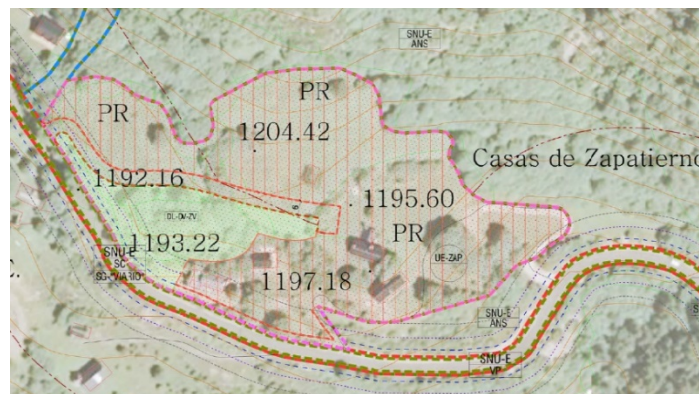


DAI-PGOU/2015

El DAI-PGOU/2015 contemplaba el núcleo de Zapatierno como un ámbito de SU-C.

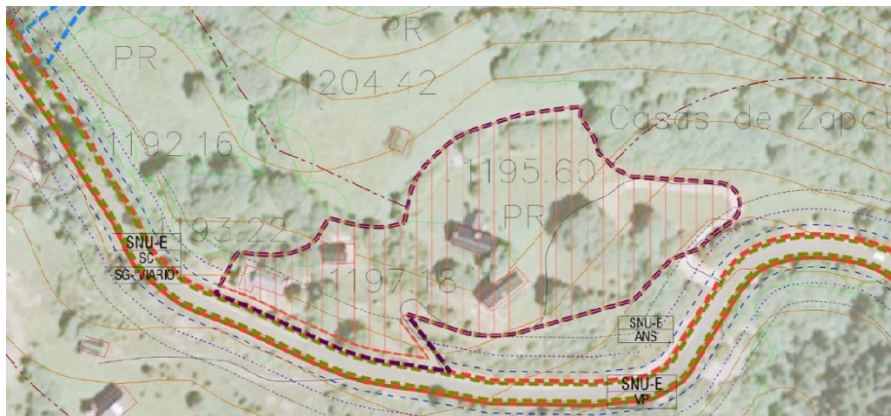
Tras el periodo de información pública del DAI-PGOU/2015, el Ayuntamiento decidió estimar la alegación nº 26 (R.E. nº32 de 5/ene/2016) presentada por la Comunidad de herederos de D^a. Carmen Cazcarra Pallaruelo, y acordó "reclasificar el núcleo de Zapatierno como SU-NC, delimitando una nueva 'unidad de ejecución' (UE-ZAP) que abarcaba todo el núcleo, con objeto de completar la dotación de servicios urbanísticos".

En consecuencia, el DAP-PGOU/2018 contempló el núcleo de Zapatierno como SU-NC.



DAP-PGOU/2018

Entre las modificaciones sustanciales introducidas en el DAD-PGOU/2021 está la supresión del ámbito de SU-NC de Zapatierno del DAP-PGOU/2018, que retornó a la primitiva clasificación como SU-C del DAI-PGOU/2015.



DAD-PGOU/2021

La alegación se refiere al DAP-PGOU/2018, y no al DAD-PGOU/2021. Por consiguiente, la alegación puede considerarse como extemporánea, por no apreciarse modificaciones sustanciales entre el DAI-PGOU/2015 y el DAD-PGOU/2021.

No obstante, la conveniencia o necesidad de resolver las carencias urbanísticas del núcleo de Zapatierno, llevan a retornar parcialmente a la clasificación contemplada en el DAP-PGOU/2021, esto es, a considerar parte del núcleo de Zapatierno como una 'unidad de ejecución' (UE-ZAP) de 'suelo urbano no consolidado' (SU-NC), si bien reduciendo el ámbito de dicha UE-ZAP, que se limitará a los terrenos de ampliación del SU-C, lo cual es coincidente con la solicitud principal de la alegación que nos ocupa.

Respecto a la anchura de 6m del vial proyectado en la UE-ZAP, no se considera 'exagerada' sino muy adecuada a las necesidades de acceso de las viviendas e instalación hostelera existente en el núcleo.

Respecto a la objeción del CPU/Hu relativa a la proximidad, del entronque con la carretera de Pineta del vial proyectado en la UE-ZAP con el pequeño barranco existente al Oeste de la misma, entiendo que es conveniente alejar de dicho barranco el mencionado entronque, para evitar la exigencia de un nuevo informe de CHE.

Propuesta:

Desestimar la alegación por extemporánea, al no referirse a una 'modificación sustancial' del DAI-PGOU/2015 en el DAD-PGOU/2021.

Informar a la alegante de la voluntad municipal de recuperar parcialmente la clasificación de SU-NC del DAP-PGOU/2018, con reducción del ámbito de la UE-ZAP (limitado a los terrenos de ampliación del SU-C), y modificaciones de la ordenación detallada: modificación del trazado del vial proyectado en la primitiva UE-ZAP; alejar del barranco Oeste el entronque de dicho vial con la carretera de Pineta; y reducción de la superficie de espacios libres (zona verde) proyectada en la primitiva UE-ZAP.

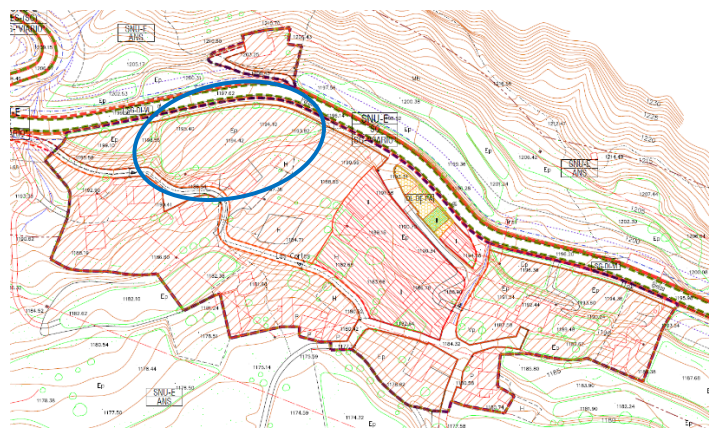
ALEGACIÓN FP-1 / R.E. nº 298 de 8/nov/2021	D^a. María Luisa Casanovas Zuera
LAS CORTES / CLASIFICACIÓN	

La alegación se refiere al núcleo de Las Cortes, y en particular a la parcela catastral urbana 7158112BH6275N0001HI.

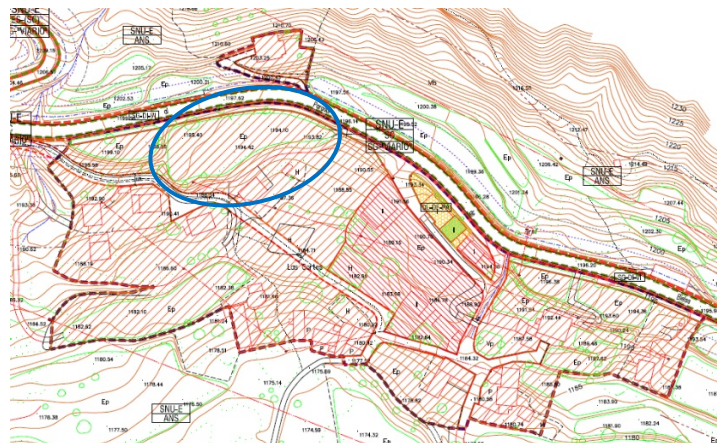
Aprecia que el DAD-PGOU/2021 ha reducido sustancialmente el SU-C contemplado en el DAI-PGOU/2015.

Considera que su terreno merece la clasificación de suelo urbano conforme al art.12 del TR-LUA/2014, por contar con acceso rodado desde la carretera de Pineta (y en el futuro desde el nuevo vial contemplado en el DAI y DAP-PGOU/2018), estar rodeada de edificaciones, y disponer de los servicios de electricidad, teléfono, agua potable y saneamiento conectado a una depuradora que vierte al río Cinca.

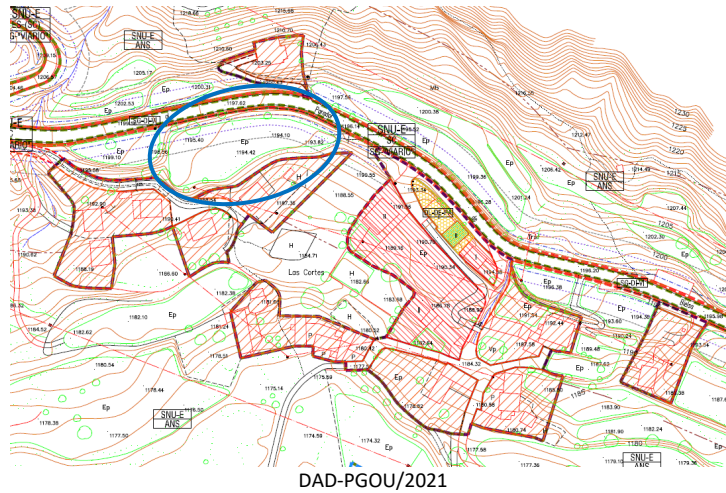
Resalta que su parcela está incluida en el catastro de urbana.



DAI-PGOU/2015



DAP-PGOU/2018



Solicita:

Que se reincorpore al SU-C su parcela.

Informe:

Los criterios de 'servicios urbanísticos'(art.12.a) y b) del TR-LUA/2014) y de 'consolidación' (art.12.c) del TR-LUA/2014) permiten la clasificación de la parcela como SU-C.

Propuesta:

Estimar la alegación en el sentido de:

- Clasificar como SU-C la parcela de referencia (y su contigua al Oeste), y en general la zona central del núcleo de Las Cortes.

Zaragoza para Bielsa, noviembre 2021
El Arquitecto,
José Antonio Lorente Fernández
"J.A. LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P."