

C

## 8) SALLENT DE GÁLLEGO. Modificación aislada nº13 del Plan General de Ordenación Urbana (Expte. 2017/23)

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento relativo a la modificación aislada nº13 del Plan General de Ordenación Urbana de Sallent de Gállego, se han apreciado los siguientes

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** La modificación aislada nº13 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Sallent de Gállego, que plantea varios objetivos, afecta principalmente a la delimitación y ordenación del Sector de Suelo Urbanizable Delimitado "Estacho-Lanuza" en el núcleo de Formigal.

**SEGUNDO.-** El instrumento de planeamiento urbanístico general vigente en el municipio de Sallent de Gállego es un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) que fue aprobado definitivamente el 26 de abril de 2007, estableciéndose diversos reparos que posteriormente quedaron subsanados en los acuerdos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) de 20 de diciembre de 2007, 29 de julio de 2007 y 20 de enero de 2010.

El 21 de mayo de 2010 la CPOT adoptó acuerdo aceptando (salvo en algunos extremos) el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana (TRPGOU), en la versión que comprendía la integración del planeamiento general de las Entidades Locales Menores de la totalidad del Municipio de Sallent de Gállego. La refundición dedica el Libro IV de la Normativa Urbanística al núcleo de Formigal.

Cabe recordar que Formigal se había ordenado inicialmente mediante un Plan Especial aprobado por Decreto 1104/1967 de 20 de abril, tramitado al amparo de la Ley 197/1963 de Centros y Zonas de Interés Turístico Nacional. Dicho Plan Especial fue revisado por primera vez por Real Decreto 1661/79 de 10 de marzo y una segunda vez mediante Decreto de la Diputación General de Aragón 174/85, de 19 de diciembre. Posteriormente, las Normas Subsidiarias Municipales de Sallent de Gállego aprobadas en 1986 incorporaron el núcleo de Formigal con la ordenación de su Plan Especial.

En cuanto al sector Estacho-Lanuza (ampliación de la urbanización Formigal) su delimitación como suelo urbanizable de uso residencial fue objeto de aprobación definitiva municipal el 27 de noviembre de 2001, previo informe favorable por parte de la CPOT en sesión celebrada el 29 de octubre de 2001. El Texto Refundido del Plan Parcial que desarrollaba la ordenación del sector fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 4 de diciembre de 2003. Los Proyectos de Reparcelación y Urbanización del sector fueron aprobados definitivamente por el Ayuntamiento en fechas 19 de abril de 2004 y 29 de abril de 2009, respectivamente.

En julio de 2011 el Ayuntamiento aprobó definitivamente (previo informe favorable del Consejo Provincial de Urbanismo) una modificación del Plan Parcial del sector, que afectaba a diversos aspectos de la ordenación de este ámbito.

**TERCERO.-** En 2013, el Ayuntamiento de Sallent de Gállego formuló consulta al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca respecto a la posibilidad de reubicación de la zona hotelera, comercial y residencial prevista en el Plan Parcial en un área más adecuada dentro del propio sector, en la que se prevén menores afecciones geotécnicas. La consulta se plantea en función de los problemas de inestabilidad en la zona superior del sector

C

detectados durante la ejecución de los trabajos de urbanización, a falta de un informe geotécnico definitivo (en fase de realización en aquel momento). Para ello se aporta un estudio de viabilidad que contempla dos alternativas en la zona baja del sector, reduciéndose en ambas el aprovechamiento urbanístico del mismo.

Con fecha octubre de 2013 los servicios técnicos del CPUH emitieron informe a dicha consulta.

**CUARTO.-** En la tramitación municipal del expediente se han seguido los siguientes pasos:

- Aprobación inicial de la modificación nº13 del PGOU mediante acuerdo plenario municipal con fecha 27 de julio de 2016.
- Información pública del documento aprobado inicialmente por plazo de un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº147 de 2 de agosto de 2016 y Diario del Altoaragón de 4 de agosto de 2016.
- Durante el período de información pública se presentaron siete alegaciones, según consta en el certificado emitido por la secretaria municipal con fecha 23 de septiembre de 2016. Las alegaciones son informadas tanto por el equipo redactor de la modificación como por el arquitecto municipal.
- El Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 21 de octubre de 2016, acuerda estimar total o parcialmente tres de las alegaciones presentadas y desestimar las cuatro restantes. Acuerdo que, según consta en el expediente, se reitera en la sesión plenaria municipal celebrada el 25 de enero de 2017.

**QUINTO.-** Con fechas 20 de febrero, 4 de mayo y 31 de octubre de 2017 tienen entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca sendos escritos del Ayuntamiento de Sallent de Gállego acompañados de la documentación administrativa relativa a la tramitación municipal indicada en el punto anterior y del documento denominado "*Modificación aislada nº12 del Plan General de Ordenación Urbana de Sallent de Gállego*" (la numeración del expediente es incorrecta, ya que se trata de la modificación nº13) en soporte papel (con diligencia de aprobación inicial) y digital.

Con fecha 16 de noviembre de 2017 el Ayuntamiento remite documentación complementaria para corrección de errores detectados en la documentación anterior.

Por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**I.-** Conforme a la Disposición transitoria cuarta del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) dado que la aprobación inicial de la modificación aislada del PGOU se produjo el 27 de julio de 2016 su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del referido TRLUA.

C

II.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es el órgano competente para la aprobación definitiva de la modificación aislada del PGOU, disponiendo para ello de un plazo de tres meses según indica el artículo 85.2.b) del TRLUA.

III.- En el expediente constan los siguientes informes sectoriales:

a) Dirección General de Movilidad e Infraestructuras del Gobierno de Aragón

Informe con fecha 8 de agosto de 2016, relativo a la modificación nº13 del PGOU y a la modificación del Plan Parcial Estacho-Lanuza. Se emite en sentido desfavorable en tanto no se subsanen las siguientes prescripciones:

\* Deben representarse en los planos de la modificación del PGOU las líneas demarcadoras de las zonas de dominio público, servidumbre y afección de la carretera A-136.

\* Se debe definir la línea límite de edificación de dicha carretera a 18 m de la arista exterior de la calzada, y corregirse el plano de afecciones del Plan Parcial que la sitúa erróneamente a 15 m.

\* La glorieta existente en la conexión de la antigua carretera SC-H02 con la A-136 deberá reforzarse, aumentando su capacidad a fin de conseguir que todos los movimientos de entrada y salida a Formigal/Estacho se puedan realizar con la adecuada fluidez, previendo la disponibilidad de suelo necesaria.

\* Se dispondrá de una franja de terreno de 12 m de ancho calificada como no urbanizable de especial protección para uso de infraestructuras, a partir del borde exterior de la calzada en los terrenos colindantes con la carretera desde el PK 20+750 hasta el PK 21+300.

\* El PGOU deberá prohibir que el camino existente entre la A-136 (PK 20+750) y la glorieta prevista en fondo de saco se pavimente o transforme de forma que pueda constituir un cambio de uso no autorizado del actual acceso a la carretera que resulte inadecuado desde el punto de vista de la seguridad vial.

\* Se implementará en las proximidades de la carretera, en un punto a definir por la Subdirección Provincial de Carreteras de Huesca, un inclinómetro profundo adicional al existente, respecto de los cuales y con carácter mensual se suministren datos inclinométricos a dicho organismo.

\* El Proyecto de Urbanización deberá ser informado por la Subdirección Provincial de Carreteras de Huesca.

\* La ejecución del aliviadero de pluviales que propone un cruce con la A-136 se diseñará de modo que su trazado no requiera puntos de cruce con dicha carretera.

\* Los edificios del servicio de conservación invernal de la carretera A-136, así como sus accesos, deben quedar excluidos de la transformación urbanística por ser bienes de dominio público afectos a dicho servicio público.

b) Instituto Aragonés del Agua

Informe emitido con fecha 3 de agosto de 2016, en sentido favorable.

c) Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE)

C

Informe con fecha 19 de mayo de 2017, referido tanto a la modificación aislada del PGOU como a la modificación del Plan Parcial Estacho-Lanuzá (si bien en el encabezado se refleja solamente este último). En él se indica lo siguiente:

\* En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, se informa favorablemente las actuaciones en Suelo Urbano No Consolidado (unidad de ejecución UE-1) y en Suelo No Urbanizable Especial de Riesgos Geológicos incluidas en la modificación del PGOU, estableciendo una serie de previsiones. Entre ellas, se indica que deberá solicitarse informe y/o autorización a la CHE acerca del Proyecto de Urbanización que desarrolle la UE-1 y de las diferentes actuaciones que se ejecuten en los Suelos No Urbanizables, ubicadas en el dominio público hidráulico o en su zona de policía.

\* En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, la CHE indica que no es posible emitir informe pormenorizado respecto a la ordenación pormenorizada establecida en la modificación del Plan Parcial Estacho-Lanuzá, en tanto no se presente una nueva ordenación del ámbito en la que se respete el dominio público hidráulico y la zona de servidumbre del barranco de Articalengua respondiendo al curso natural de las aguas en el estado actual. Se deberá incluir también un análisis de las condiciones de inundabilidad del entorno en la situación actual y tras el desarrollo del ámbito, debiendo situarse las nuevas edificaciones fuera de la zona potencialmente inundable, en la medida de lo posible, y en su defecto atendiendo a las limitaciones de usos establecidas en el art. 14bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

\* Al objeto de proceder a la posible legalización de las diferentes obras realizadas en el barranco de Articalengua a su paso por el núcleo urbano de Formigal, se requiere al Ayuntamiento de Sallent de Gállego para que presente una serie de documentación en un plazo de tres meses.

\* En lo que respecta al embalse de El Gállego, de titularidad particular, y su canal de derivación a la central hidroeléctrica, se recuerda al Ayuntamiento que en caso de realizar algún tipo de actuación en las zonas colindantes a estas infraestructuras se deberá disponer de autorización del titular de las mismas.

\* En lo que respecta a las nuevas demandas de recursos hídricos, se informa favorablemente tanto la modificación aislada del PGOU como la modificación del Plan Parcial Estacho-Lanuzá. No obstante se señala que deberá tramitarse el correspondiente expediente administrativo que contemple esas nuevas demandas.

\* Por último, el informe establece una serie de previsiones relativas a los vertidos, a tener en cuenta en el desarrollo de los ámbitos previstos.

d) Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón (protección civil)

Informe con fecha 4 de agosto de 2017, emitido respecto a la modificación aislada del PGOU y a la modificación del Plan Parcial Estacho-Lanuzá.

Desde el punto de vista de las competencias del Servicio de Seguridad y Protección Civil, se informan favorablemente ambos instrumentos de planeamiento en cuanto suponen la desclasificación como suelo urbanizable de terrenos afectados por riesgo de deslizamiento y la reducción del nº de viviendas previsto (además de los usos hoteleros).

No obstante este informe favorable se condiciona a la elaboración, previamente a la aprobación del Proyecto de Urbanización, de los estudios geotécnicos correspondientes que confirmen la viabilidad de desarrollo de los terrenos incluidos dentro del Plan Parcial al este

C

y oeste de la denominada "Fase 1", así como al análisis pormenorizado de la evacuación de las aguas procedentes del barranco de Articalengua.

e) Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital

Por parte de la Dirección General de Política Energética y Minas se emite informe con fecha 26 de abril de 2017 respecto a la modificación aislada del PGOU y a la modificación del Plan Parcial Estacho-Lanuza.

El informe establece una serie de previsiones de carácter genérico relacionadas con la Ley 24/2013, de 26 de septiembre, del Sector Eléctrico, que deberán tenerse en cuenta. Se indica que el término municipal no está afectado por infraestructuras eléctricas, gasistas o petrolíferas competencia de la Administración General del Estado.

**IV.-** Respecto a la tramitación ambiental del expediente ha de indicarse lo siguiente:

Con fecha 4 de agosto de 2016 el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) remite escrito al Ayuntamiento de Sallent de Gállego, en el que se indica la necesidad de someter a evaluación ambiental estratégica simplificada tanto la modificación aislada nº13 del PGOU como la del Plan Parcial Estacho-Lanuza.

Una vez tramitada dicha evaluación, con fecha 10 de octubre de 2017 el INAGA emite resolución en el sentido siguiente:

- No someter a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación aislada del PGOU de Sallent de Gállego relativa a la unidad de ejecución UE-1 de suelo urbano no consolidado en el núcleo de Formigal estableciendo una serie de medidas ambientales, entre las que figura la realización de un estudio de detalle de los riesgos geomorfológicos en el entorno de la unidad de ejecución, a partir de cuyos resultados se deberán adaptar los desarrollos previstos, o en su caso establecer las limitaciones necesarias al mismo.

- Someter a evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación del Plan Parcial Estacho-Lanuza, por los siguientes motivos:

\* De acuerdo con la información actualmente disponible se encuentra en zona afectada por inestabilidad geomorfológica con riesgos medios y altos de deslizamientos, superficiales y profundos, que deberían motivar un estudio de alternativas de planteamiento de los suelos clasificados y determinar unos usos ajustados y adecuados a la realidad del espacio.

\* La necesidad de incorporar un análisis detallado de las afecciones al medio hídrico del entorno y los riesgos asociados al mismo.

\* La inadecuada gestión actual de las aguas residuales y ausencia de planificación concreta a corto plazo para la resolución de las necesidades actuales y futuras sobre esta necesidad.

\* El potencial del entorno para albergar restos arqueológicos y paleontológicos de interés.

La resolución del INAGA da traslado también del Documento de Alcance que establece las pautas para la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico necesario para la evaluación ambiental.

C

V.- La propuesta de modificación aislada del PGOU plantea siete objetivos que se describen a continuación:

1) Reducción de la superficie del sector Estacho-Lanuza

La superficie actual contenida en el vigente Plan Parcial del sector es de 301.751 m2 aproximadamente, incluyendo el Sistema General de Espacios Libres (SGEL). Con posterioridad a la aprobación del Plan Parcial se han elaborado diferentes estudios e informes que aconsejan reducir notablemente esa superficie, por cuestiones geotécnicas principalmente. La memoria incluye una relación de los estudios e informes realizados a partir del año 2012, así como las conclusiones del informe geotécnico más reciente (noviembre 2015) en el que se actualizan los datos proporcionados por los reconocimientos efectuados, principalmente referentes a los inclinómetros instalados en la parte baja del sector y se delimita la extensión del área urbanizable en el entorno investigado por el inclinómetro SN-11, lo que permite definir las posibles áreas de actuación que tienen unas condiciones de estabilidad suficientes y que actualmente no presentan movimientos significativos.

En función de los referidos informes, todo hace indicar que lo más conveniente es reconsiderar la superficie de suelo urbanizable incorporado al proceso urbanizador, reduciendo considerablemente dicha superficie que pasa de 301.366 m2 a 137.805 m2 correspondientes a la parte baja del actual sector (al sur de la carretera SC-H02). Al este del sector quedan otros 3.246 m2 que tampoco se incorporan a la delimitación y pasan a clasificarse como Suelo No Urbanizable Genérico – Área 2.

La memoria aportada incluye la relación de parcelas contenidas en el nuevo ámbito, así como la identificación de los titulares tanto de suelo como de derechos. Cabe señalar que el 92,5% de la superficie es propiedad de la Sociedad Municipal "Sallent 2025", y que un 6,37% lo constituyen suelos de dominio público (carretera a Sallent de Gállego). La comparativa entre los parámetros urbanísticos vigentes y los resultantes de la modificación propuesta se refleja en la siguiente tabla:

Parámetros urbanísticos	Planeamiento vigente	Modificación propuesta
Superficie del sector	301.366 m2	137.805 m2
Nº máximo de viviendas	600 viv.	494 viv.
Unidades de aprovechamiento	156.209 uas	51.610 uas
Uso característico	Residencial hotelero	Residencial hotelero

2) Delimitación de una unidad de ejecución en Suelo Urbano No Consolidado

Dentro de la actual delimitación del sector Estacho-Lanuza existe un ámbito con una superficie aproximada de 11.100 m2 que, según la memoria aportada, reúne los requisitos para ser considerado como Suelo Urbano No Consolidado (SU-NC) dado que reúne las condiciones descritas en el apartado a) del artículo 12 del TRLUA, disponiendo de saneamiento, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y servicio de telecomunicaciones que discurre por el vial existente (se aporta esquema del trazado de dichos servicios).

Estos terrenos tienen la condición de SU-NC ya que debe ejecutarse la urbanización hasta convertirlos en solares, para lo cual deben ser objeto de una actuación urbanística integrada de nueva urbanización.

C

En función de lo expuesto, se propone la delimitación de una unidad de ejecución denominada UE-1, excluyendo estos suelos del ámbito Estacho-Lanuza. Esta exclusión viene también motivada por su desvinculación tanto funcional como de la necesidad de provisión de infraestructuras del resto del ámbito del Plan Parcial. Por otra parte, desde el punto de vista de la gestión de los suelos y los compromisos contraídos por la Sociedad Municipal "Sallent 2025" la delimitación de esta unidad facilita sus posibilidades de desarrollo y la viabilidad de la propia sociedad, propietaria única de estos suelos. Los parámetros propuestos para la UE-1 son los siguientes:

<b>Parámetros y condicionantes urbanísticos</b>		
Superficie total de la UE		11.100 m <sup>2</sup>
Superficie computable a efectos de edificabilidad <sup>2</sup>		9.239,23 m <sup>2</sup>
Superficie no computable a efectos de edificabilidad		1.860,77 m <sup>2</sup> (16,76 %)
<b>Regulación y Zona</b>		<b>Zona Hotelero comercial y turística</b>
Residencial	Sup. parcelas	4.692 m <sup>2</sup> (42,27%)
	Techo edificable	5.630 m <sup>2</sup>
	Nº de Viviendas	66 viv.
Edificabilidad resultante (suelo bruto)		0,58 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Edificabilidad (suelo neto)		1,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Densidad de viviendas		60 viv/Ha
Cesiones	Cesión sobre aprovechamiento medio	
	Espacio libre de uso público	
	Sistema Vial y aparcamientos (incluido vial existente)	
Sistema de Actuación		Compensación

<sup>2</sup> La delimitación de la UE-1 incluye los terrenos por lo que discurre actualmente la denominada "calle Sallent" por lo que tal y como establece el artículo 130 del TRLUA-14 la superficie de estos suelos al ser ya de dominio y uso público existente no se computan a efectos de edificabilidad.

La memoria aportada incluye la justificación del cumplimiento de las cesiones dotacionales exigibles conforme al art. 54 del TRLUA así como los plazos máximos para el desarrollo de la UE-1, si bien se indica que atendiendo a circunstancias sobrevenidas podrá tramitarse una ampliación de estos plazos.

### 3) Clasificación del resto del antiguo sector como Suelo No Urbanizable Especial calificado como Sistema General de Espacios Libres (SGEL)

Atendiendo a sus especiales condiciones, el resto de los suelos del vigente Plan Parcial del Estacho-Lanuza (al norte de la carretera SC-H02) se clasifican como Suelo No Urbanizable Especial (SNU-E) por riesgos geológicos. Como se explica en el informe geológico y geotécnico, son suelos en los que se desaconseja cualquier actuación urbanística. La clasificación propuesta y su consideración como Sistema General de Espacios Libres (SGEL) permite destinarlos a otros usos compatibles con su naturaleza.

El vigente Plan Parcial delimita los únicos suelos que no son Monte de Utilidad Pública, y por tanto, los únicos disponibles para la implantación de eventuales usos deportivos, culturales y de servicio para el núcleo de Formigal. Se pretende preservar las condiciones naturales actuales y posibilitar su utilización para usos vinculados al interés general. La superficie afectada asciende a 149.215 m<sup>2</sup>.

En la nueva ficha del sector que se aporta como anexo se incluyen las condiciones que permiten preservar los actuales derechos y obligaciones de los propietarios afectados por la reclasificación (cabe recordar que el ámbito cuenta con Proyecto de Reparcelación aprobado). Entre los anexos se incorpora también un documento de compromisos (sin firma) del propietario mayoritario (la Sociedad Municipal "Sallent 2025") mediante el cual se reconoce a los propietarios minoritarios los actuales derechos de aprovechamiento, así

C

como las correlativas cargas de urbanización, que serán materializados en el Proyecto de Reparcelación del nuevo ámbito que en su día se elabore.

Así mismo, se propone modificar las normas urbanísticas del TRPGOU de Sallent de Gállego en lo referente al Suelo No Urbanizable, añadiendo una nueva Área de Protección denominada "Área 1.1. Suelo No Urbanizable de especial protección" coincidente con los suelos objeto de desclasificación en este expediente.

Para ello se modifica el artículo 49.2 de dichas normas de la forma siguiente (se subrayan las partes modificadas o añadidas):

*"Art. 49.2 \*2. Usos permitidos en el Área 1. Suelo no urbanizable de especial protección.*

*Se permiten únicamente los usos que no alteren el medio físico, tales como el agro-forestal y ganadero que no impliquen volumen construido, prohibiéndose las deforestaciones. Excepcionalmente (...)*

*Usos permitidos en el Área 1.1. Suelo no urbanizable de especial protección*

*Se permiten únicamente los usos que no alteren el medio físico, tales como el agro-forestal y ganadero que no impliquen volumen construido, prohibiéndose las deforestaciones. Excepcionalmente, y según las condiciones que en su caso prevea el Plan General para cada caso, podrán autorizarse otras construcciones e instalaciones de interés público compatibles con el medio natural, siempre que no impliquen deforestación, movimientos de tierras significativos o cualquier otra degradación del medio ambiental, como su ubicación en crestas o puntos conflictivos para la preservación de las panorámicas de interés. Queda prohibida la apertura de nuevas pistas o sendas que supongan obra, autorizándose solamente las destinadas al mantenimiento de las ya existentes o las estrictamente necesarias al servicio del interés público anterior.*

*En cualquier caso, los usos y construcciones autorizados se implantarán con las condiciones técnicas necesarias que los hagan compatibles con los riesgos naturales presentes en el área."*

Por otra parte, para regular el SGEL en este Suelo No Urbanizable Especial se añade un nuevo Título V en el Libro IV de las normas (dedicado al núcleo de Formigal). Este Título incluye un nuevo artículo 285bis, con la siguiente redacción:

*"Título V. Suelo No Urbanizable Especial. Sistema General de Espacios Libres del núcleo de Formigal.*

*Artículo 285bis. Condiciones del Sistema General de Espacios Libres del núcleo de Formigal.*

*1. Ámbito de aplicación*

*Coincide con los suelos clasificados como Suelo No Urbanizable Especial correspondientes a la zona 1.1 colindante con el núcleo urbano de Formigal por el oeste.*

*2. Condiciones de uso y edificabilidad*

*a. El sistema general de zonas verdes y espacios libres del núcleo de Formigal comprende los terrenos de dominio y uso público destinados a la plantación de arbolado y jardinería, con inclusión, en su caso, de actividades de ocio, recreativas o de aparcamiento compatibles con su naturaleza.*

*Comprende también los terrenos de dominio público equipados para la práctica de deportes predominantemente en instalaciones al aire libre, sin perjuicio de que puedan coexistir con instalaciones deportivas cubiertas en los términos expresados en este artículo.*

C

b. Podrá destinarse un 5 por ciento de su superficie a edificaciones con uso o servicio público, destinadas a actividades culturales o recreativas, siempre que no supere las dos plantas.

c. Además de lo expresado en el apartado anterior, en los suelos pertenecientes al sistema general de espacios libres y zonas verdes, se permiten edificaciones relacionadas con los usos deportivos, siendo la edificabilidad máxima de 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

d. Cuando la implantación de usos deportivos, recreativos o culturales sea conjunta con la ejecución del ámbito en que se sitúen, responderá a un proyecto de conjunto.

e. La implantación por separado, antes de la ejecución del ámbito o bien sobre espacios ya urbanizados existentes, precisará desarrollo detallado mediante un plan especial de ordenación del conjunto, en el que se precisarán los accesos y estacionamientos, la delimitación de los usos y la ordenación interior de la edificación y de los espacios abiertos con sus respectivos equipamientos, especies vegetales, etc.

### 3. Condiciones de tramitación

Por las especiales características geológicas de este Sistema General de Espacios Libres de Formigal, se hace necesario establecer medidas adicionales de protección. Por lo tanto, los proyectos de urbanización, y en su caso los planes especiales que se tramiten, estarán sujetos a informe de evaluación de riesgos por el órgano competente, sin perjuicio de cualquier otro que fuera necesario, con el objeto de garantizar la solución constructiva y de implantación adecuada, así como la adopción de las medidas que resultasen necesarias."

### 4) Afección al Sistema General de Zona Verde

La superficie considerada como Sistema General según el vigente Plan Parcial del Estacho-Lanuza es de 22.615 m<sup>2</sup>. Respecto a la ratio por habitante prevista en el art. 40 del TRLUA, el documento aportado realiza el cálculo de la ratio actual estimándola en 3,93 m<sup>2</sup>/habitante, valor que se considera adecuado a la naturaleza y características del municipio, por lo que se propone mantenerlo. Para ello, se calcula la superficie mínima de SGEL a mantener en el nuevo ámbito del Plan Parcial, resultando una cifra de 18.011 m<sup>2</sup> (\*\*\*) según el siguiente cuadro:

Núcleo Urbano	Superficie ELUP Sistema General	Total Viviendas	Habitantes potenciales	Ratio de SG de ELUP/hab
Portalet	0 m <sup>2</sup>	0	0	
Formigal	18.011 m <sup>2</sup>	2.047 <sup>1</sup>	6.141	
Sallent de Gállego	33.284 m <sup>2</sup>	981	2.943	
Lanuza	0 m <sup>2</sup>	36	108	
Escarilla	0 m <sup>2</sup>	688	2.064	
Tramacastilla	0 m <sup>2</sup>	679	2.037	
Sandiniés	1.960 m <sup>2</sup>	86	258	
Total	53.255 m <sup>2</sup>	4.517	13.551	3,93 m <sup>2</sup> /hab

(\*\*) Se computan las 494 viviendas previstas en la modificación

### 5) Cálculo del aprovechamiento medio del Suelo Urbanizable Delimitado del municipio

El cálculo del aprovechamiento medio del conjunto del Suelo Urbanizable Delimitado (SUZ-D) del municipio de Sallent de Gállego se recogió en la modificación aislada nº7 del PGOU, arrojando un valor de 0,4000. Con la modificación ahora propuesta se recalcula el AM modificando el coeficiente de ponderación del sector Estacho-Lanuza (que aumenta a 1,00 debido a los menores costes de construcción, al eliminar las zonas geológicamente más desfavorables). El nuevo cálculo se refleja en el cuadro siguiente:

C

SUELO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	EDIFICABILIDAD		HOMOGENEIZACIÓN		PONDERACIÓN		A.M. DEL SECTOR	DENS. Viv/Ha	Nº VIVIENDAS
		Relativa (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Total (m <sup>2</sup> )	Coef.	Ap. Obj. Homog. (UAs)	Coef.	Ap. Obj. Pond. (UAs)			
Estachón (A)	25.088,00	0,250	6.272,00	1,0000	6.272,00	1,0000	10.035,20	0,2500	55,87	90
Formigal (B)	78.076,00	0,400	31.550,40	1,0000	31.550,40	1,0000	31.550,40	0,4000	35,00	276
Formigal (B)	220.090,00	0,400	82.700,00	0,9793	51.610,00	1,0000	51.610,00	0,4000	38,29	494
Sardanes (W)	41.275,00	0,200	8.255,00	0,5600	11.056,21	1,4396	16.569,05	0,2776	40,00	132
<b>TOTAL</b>	<b>274.269,00</b>		<b>102.463,26</b>		<b>100.898,61</b>		<b>109.794,65</b>			<b>992</b>

Con estos valores, el aprovechamiento medio (AM) del conjunto del SUZ-D resultante de la modificación propuesta se mantiene en 0,4000.

#### 6) Cargas de urbanización del Plan Parcial Estacho-Lanuza

La urbanización y edificación al sur de la urbanización Formigal conlleva la revisión de las condiciones de relación funcional con ésta. La propia urbanización, en su plan director, ya había realizado este análisis que, a la vista de los planteamientos propuestos, se considera perfectamente válido.

Así, con cargo al sector se deberá reurbanizar el viario al sur de la iglesia y colindante con el sector, para prever unas plazas de aparcamiento que faciliten la peatonalización de parte de los suelos de la urbanización Formigal. También con cargo al sector se deberá instalar una escalera mecánica o sistema similar entre este viario y la cota de la iglesia. Esta escalera mejorará las condiciones de accesibilidad entre la urbanización existente, el aparcamiento previsto y los nuevos desarrollos.

#### 7) Modificación de las normas urbanísticas del PGOU

Se propone modificar las normas del PGOU (concretamente el Libro IV referente al núcleo de Formigal) para permitir en el subsuelo de los viarios y zonas verdes la implantación, sin menoscabar su vialidad, de aparcamientos públicos o privados (en este último caso será necesaria la previa desafectación del dominio público del suelo). También se propone permitir, en viarios y zonas verdes, la implantación de rampas y pasos a aparcamientos situados en parcelas privadas que tengan una capacidad mayor de 150 plazas.

En ambos casos se aportará un estudio de incidencia en el tráfico, demostrando la idoneidad de la solución propuesta. Estos ajustes tienen como objetivo facilitar la peatonalización de la urbanización, eliminando los vehículos del viario público.

Estas alteraciones afectan a los artículos 224 y 269, cuya redacción se propone modificar de la forma siguiente (se subrayan las partes modificadas o añadidas):

##### *"Artículo 224. Accesos*

*Además de atenerse al Código Técnico de la Edificación, los garajes-aparcamientos de menos de 600 m<sup>2</sup> (...)*

*Cuando se trate de garaje destinado a parking público por horas, tendrá en cualquier caso, dos accesos, uno para entrada y otro para salida independiente.*

C

Se permite la implantación en viarios y zonas verdes de rampas y pasos a aparcamientos situados en parcelas privadas que tengan una capacidad mayor de 150 plazas, debiéndose aportar para ello un estudio de incidencia en el tráfico que demuestre la idoneidad de la solución propuesta."

"Artículo 269. Condiciones de uso

Los usos que se regulan a continuación se refieren a las zonas verdes de uso público. Las de uso privado se regularán por lo determinado sobre la materia en el Capítulo Específico de la Zona.

Usos permitidos:

- Peatonales, zonas deportivas, áreas de servicio, aparcamiento en superficie y en el subsuelo, siendo obligatorio en este segundo caso presentar un estudio de incidencia en el tráfico que demuestre la idoneidad de la solución propuesta. En caso de tratarse de un aparcamiento de carácter privado deberá procederse previamente a desafectar el dominio público del subsuelo."

Así mismo se incorpora un nuevo Capítulo 5 bis que contiene el artículo 269bis, con la siguiente redacción:

"CAPÍTULO 5 BIS. SISTEMA VIARIO

Artículo 269bis. Definición y condiciones de uso

Constituye la red apropiada para el tráfico rodado y comprende las instalaciones y los espacios adecuados en orden a mantener los niveles de movilidad, accesibilidad y estacionamiento.

Usos permitidos:

- Peatonales, aparcamiento en superficie y en el subsuelo, siendo obligatorio en este segundo caso presentar un estudio de incidencia en el tráfico que demuestre la idoneidad de la solución propuesta. En caso de tratarse de un aparcamiento de carácter privado deberá procederse previamente a desafectar el dominio público del subsuelo."

VI.- Considerando el informe de los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la documentación presentada se formulan las siguientes consideraciones en el marco de la Ponencia Técnica:

1) Nuevas determinaciones del sector de Suelo Urbanizable Estacho-Lanuza (apartados 1, 4, 5 y 6 de la modificación)

Considerando el contenido de los informes emitidos por la Dirección General de Movilidad e Infraestructuras del Gobierno de Aragón y la Confederación Hidrográfica del Ebro, así como la resolución adoptada por el INAGA en el sentido de someter la ordenación del nuevo ámbito urbanizable propuesto a evaluación ambiental estratégica ordinaria, se considera que no procede la aprobación definitiva sobre este apartado en tanto no se subsanen las cuestiones indicadas en los referidos informes y se cuente con la Declaración Ambiental Estratégica correspondiente.

Además de lo anterior, respecto a los parámetros urbanísticos de la propuesta han de realizarse las siguientes observaciones:

a) En el Plan Parcial vigente (resultante de su modificación nº2) se establecen los siguientes parámetros de edificabilidad:

C

USO	Sup. construida (m2)	Nº viviendas
Residencial	51.034	600
Hotelero	52.866	
Comercial	7.600	
<b>TOTAL</b>	<b>111.500</b>	<b>600</b>

La superficie construida media por vivienda, según estos datos, sería de 85 m2/ud. Por su parte, la edificabilidad resultante de la modificación propuesta, según la ficha del sector aportada, sería la siguiente:

USO	Sup. construida (m2)	Nº viviendas
Residencial - hotelero	52.700	494
<b>TOTAL</b>	<b>52.700</b>	<b>494</b>

La ficha no desglosa las edificabilidades atribuidas a los distintos usos, si bien aplicando la ratio de 85 m2 a las 494 viviendas previstas resultaría una superficie construida residencial de 41.990 m2, quedando los 10.710 m2 restantes para uso hotelero y comercial.

Se aprecia, por tanto, que la reducción de edificabilidad respecto a la prevista en el planeamiento vigente afecta fundamentalmente a los usos hotelero y comercial. De hecho, la densidad residencial según el planeamiento vigente se sitúa en torno a las 20 viv/ha, mientras que con la modificación propuesta este valor ascendería hasta casi 38,29 viv/ha.

Ha de tenerse en cuenta también que en la unidad de ejecución UE-1 que se propone como suelo urbano consolidado (fuera del sector) se prevén 66 viviendas, por lo que la reducción real en el nº de viviendas respecto al planeamiento vigente es de apenas 40 unidades (se pasa de 600 a 560).

El Plan Parcial original, aprobado en 2003, establecía el uso residencial hotelero como característico del sector. En la memoria justificativa de dicho Plan Parcial se proponía la ampliación de Formigal basándose en varios argumentos, entre otros:

*"La necesidad de incrementar y diversificar la oferta de alojamientos en el municipio en relación con la segunda residencia para dar respuesta a las perspectivas de crecimiento y consolidación que pretende las inversiones de ARAMON. En la actualidad, existen unas 1200 plazas de alojamiento, que con el proyecto de Plan Parcial que se presenta podrían triplicarse. En este sentido, la creación de empleo y riqueza es, respectivamente, 8 y 14 veces superior en el caso de los hoteles que la segunda residencia".*

La memoria aportada no justifica el nuevo criterio adoptado respecto a la proporción de usos. Interesa recordar que los estudios previos de viabilidad informados por el Consejo Provincial en 2013 mantenían sensiblemente la proporción entre usos del Plan Parcial vigente, lo que suponía una mayor reducción del nº de viviendas.

Cabe mencionar también lo establecido en la Disposición adicional 9ª del TRLUA, relativa a los centros de esquí y montaña, según la cual los planes generales de los municipios de las áreas de influencia de planes y proyectos de interés general de Aragón de centros de esquí y de montaña deberán incluir, entre otras determinaciones, *"Medidas tendentes a potenciar la calificación y desarrollo prioritarios de usos hoteleros o, en general, de alojamientos turísticos en sus diferentes modalidades, frente a los residenciales"*.

C

En función de todo lo expuesto se considera necesario mantener una proporción entre los distintos usos (residencial, hotelero y comercial) más próxima a la del planeamiento vigente.

b) Respecto a la superficie del Sistema General de Espacios Libres (SGEL) adscrito al sector, se plantea una reducción de 4.604 m<sup>2</sup>, pasando de 22.615 a 18.011 m<sup>2</sup>. La memoria aportada justifica el mantenimiento, a nivel global del municipio, de la ratio actual por habitante, si bien parece no haber tenido en cuenta las 66 viviendas previstas en la unidad de ejecución UE-1.

Considerando exclusivamente el ámbito afectado por la modificación, y a efectos comparativos, puede realizarse la siguiente estimación:

Nº viviendas s/planeamiento vigente (Plan Parcial Estacho-Lanuzá)	600 viv
Nº habitantes (considerando 3 habitantes/vivienda)	1.800 hab
Superficie SGEL	22.615 m <sup>2</sup>
Ratio por habitante	12,56 m <sup>2</sup> /hab
Nº viviendas s/modificación (Plan Parcial + UE-1)	560 viv
Nº habitantes (considerando 3 habitantes/vivienda)	1.680 hab
Superficie SGEL	18.011 m <sup>2</sup>
Ratio por habitante	10,72 m <sup>2</sup> /hab

Es decir, existe una reducción de la ratio que en todo caso queda por encima del valor de referencia de 5 m<sup>2</sup>/habitante establecido en el art. 40 del TRLUA. Evidentemente, ello se debe a la mayor proporción atribuida al uso residencial respecto al hotelero y comercial, cuestión que ya se ha explicado en el apartado anterior.

En todo caso, habrá de valorarse si la previsión del mantenimiento de tales espacios resulta de igual calidad que la exigida para los espacios ya previstos en el planeamiento, conforme al art. 86.4 del TRLUA.

c) El vigente Plan Parcial del Estacho-Lanuzá contempla una reserva del 10,1% de la edificabilidad para vivienda protegida; sin embargo, la nueva ficha del sector no establece ningún porcentaje de reserva de edificabilidad para este uso. Sobre este aspecto nuevamente hay que remitirse a la memoria justificativa del Plan Parcial original, que recogía entre sus argumentos el siguiente:

*"La necesidad de aportar un contingente relevante de viviendas de protección oficial para atender la demanda de vivienda de la población residente en Sallent, así como para la población activa eventual que reside en la localidad".*

Cabe señalar también que, en fechas recientes, el Ayuntamiento de Sallent de Gállego ha formulado consulta al Consejo Provincial de Urbanismo respecto a la posibilidad de construir viviendas de tipo social en terrenos municipales calificados como equipamientos. De lo cual cabría deducir que persiste la necesidad, ya apuntada en el Plan Parcial de 2003, de una reserva mínima para este uso.

En función de lo expuesto, deberán justificarse suficientemente los nuevos parámetros del sector en relación con la vivienda protegida.

d) Ha de justificarse el cálculo del aprovechamiento medio del sector y los coeficientes de ponderación de usos empleados. En el vigente Plan Parcial del Estacho-Lanuzá se establecen unos coeficientes de 2 para el uso residencial, 1 para los usos hotelero y comercial y 0,75 para vivienda protegida (éste último es general para todo el

C

término municipal) por lo que los eventuales cambios de dichos valores habrán de motivarse.

2) Delimitación de la nueva unidad de ejecución UE-1 en Suelo Urbano No Consolidado (apartado 2 de la modificación)

La documentación aportada justifica el cumplimiento de los requisitos de este ámbito para su clasificación como SU-NC. Respecto a este apartado de la modificación cabe señalar lo siguiente:

a) Al igual que en el sector, en la UE-1 no se prevé ninguna reserva mínima para vivienda protegida. Debe aclararse esta cuestión, ya que si bien la vigente redacción de la Ley 24/2003 no determinaría la obligación de dicha reserva para el municipio de Sallent de Gállego (cuya población es inferior a 3.000 habitantes) el resto de ámbitos de suelo urbano no consolidado previstos en el PGOU establecen una reserva mínima del 10,1% de la edificabilidad residencial para este uso.

b) En lo que respecta a las reservas dotacionales, la propuesta se acoge a lo previsto en el art. 54.4 del TRLUA para urbanizaciones turísticas y de segunda residencia, destinando la reserva de equipamientos a incrementar la correspondiente a espacios libres. Bajo este criterio se cumplen las reservas mínimas legalmente exigibles.

c) En cuanto a la previsión de plazas de aparcamiento, cabe recordar que además de la reserva prevista en el TRLUA habrá de cumplirse también lo dispuesto en el PGOU para la calificación asignada (zona hotelera, comercial y turística), más concretamente en su art. 254 según el cual se dispondrá de 1,5 plazas de aparcamiento por vivienda.

d) En lo referente a la reserva de aprovechamiento medio, el documento aportado como corrección de errores justifica el porcentaje del 0% que figura en la ficha de la UE-1 en el hecho de que la totalidad de los suelos son propiedad de la empresa pública municipal "Sallent 2025". A este respecto ha de indicarse que estos terrenos quedarán sujetos a la regulación de los patrimonios públicos del suelo establecida en el TRLUA.

3) Clasificación del resto del actual sector Estacho-Lanuza como SNU Especial por riesgos geológicos, con calificación de Sistema General de Espacios Libres (apartado 3 de la modificación)

La clasificación propuesta se considera adaptada a las características de estos terrenos que se han puesto de manifiesto en los estudios geotécnicos realizados. En cuanto a la regulación normativa que se plantea para esta zona cabe hacer las siguientes observaciones:

a) La regulación propuesta en el nuevo artículo 285bis de las normas urbanísticas plantea, en su epígrafe b), una ocupación máxima del 5% de esta superficie para edificaciones de uso público destinadas a actividades culturales o recreativas, con un máximo de 2 plantas. Para la superficie afectada (149.215 m<sup>2</sup>) esto supone un máximo de 7.460,75 m<sup>2</sup> ocupables, que con dos plantas generarían una edificabilidad máxima de 14.921,50 m<sup>2</sup> (0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

En el siguiente epígrafe del mismo artículo (c) se establece que "Además de lo expresado en el apartado anterior (...) se permiten edificaciones relacionadas con los usos deportivos, siendo la edificabilidad máxima de 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>".

De la redacción de este artículo podría interpretarse que se pretende establecer una edificabilidad para usos deportivos adicional a la que resultaría del epígrafe b) para

C

actividades culturales o recreativas. Sin embargo, no se define en paralelo un parámetro de ocupación máxima para estos usos deportivos.

Sin perjuicio de la necesidad de aclarar esta cuestión, se considera que la edificabilidad global en esta zona no debería superar el índice de 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, teniendo en cuenta su consideración como suelo de especial protección y los condicionantes geotécnicos existentes.

b) Respecto a los instrumentos de desarrollo en este ámbito, la exigencia de un plan especial de ordenación del conjunto en el epígrafe e) del art. 285bis para implantaciones singulares parece contradictoria con la no exigencia, en el epígrafe d) anterior, de un instrumento de nivel similar para actuaciones conjuntas (en este caso se limita a un "proyecto de conjunto"). Por otra parte, tratándose de suelo no urbanizable resulta incorrecta la referencia a "proyectos de urbanización" contenida en el epígrafe 3 del artículo.

#### 4) Modificaciones de las normas urbanísticas del PGOU (apartado 7 de la modificación)

La modificación propone permitir un uso urbanístico diferenciado para el subsuelo de las zonas verdes y del sistema viario, con destino a aparcamiento público o privado. A este respecto, interesa señalar que la desafectación del dominio público del subsuelo es solamente uno de los posibles mecanismos a través de los que puede instrumentarse su uso, existiendo otras posibilidades como la concesión administrativa que permiten mantener la titularidad pública del subsuelo.

En todo caso, cuando en aplicación de la nueva regulación se pretenda destinar superficies superpuestas en la rasante y el subsuelo al dominio público y a la edificación o uso privado habrá de atenderse a lo dispuesto en el artículo 26.5 del vigente Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana estatal (Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre).

La modificación prevé la exigencia de un estudio de incidencia en el tráfico para los aparcamientos en subsuelo de zonas verdes y viario. Teniendo en cuenta las características de la zona, también resultará especialmente necesaria la realización de un estudio geotécnico para estos aparcamientos.

Cabe recordar, por último, que tal como está planteada (dentro del Libro IV del PGOU) la regulación propuesta únicamente resultará de aplicación al núcleo de Formigal.

#### 5) Cuestiones generales de tramitación y documentación

a) La modificación del PGOU propuesta altera los parámetros de un ámbito que cuenta con un instrumento de desarrollo (Plan Parcial del Estacho-Lanuzá) aprobado definitivamente. Por tanto, de acuerdo con el principio de jerarquía normativa de los planes, la eventual aprobación definitiva de esta modificación determinará la necesidad de adaptar a ella las determinaciones del referido Plan Parcial del Estacho-Lanuzá, mediante la modificación del mismo.

b) La documentación técnica debe recoger los cambios que se deriven de la estimación total o parcial de varias alegaciones al expediente.

c) Como cuestiones documentales han de señalarse las siguientes:

- Debe completarse el expediente aportando el documento ambiental y los estudios geotécnicos previos realizados en el ámbito.

C

- En las fichas NOTEPA aparece incorrectamente numerada la modificación.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por mayoría, 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:**

I.- Aprobar definitivamente, de forma parcial, el apartado nº2 de la modificación relativo a la unidad de ejecución UE-1 propuesta en Suelo Urbano No Consolidado, con las siguientes prescripciones:

- a) Además de los módulos previstos en la Ley, se cumplirá lo dispuesto en el PGOU respecto a la reserva de aparcamiento para la calificación urbanística asignada al ámbito.
- b) Se justificará y concretará, en su caso, la previsión de reserva de edificabilidad para vivienda protegida.
- c) Se recuerda que los terrenos de propiedad municipal quedarán sujetos a la regulación de los patrimonios públicos del suelo.

II.- Aprobar definitivamente, de forma parcial, el apartado nº7 de la modificación relativo a las normas urbanísticas del núcleo de Formigal, debiendo atenderse a las siguientes cuestiones:

- a) Se recuerda que la desafectación del dominio público del subsuelo es solamente uno de los mecanismos a través de los que puede instrumentarse su uso, existiendo otras posibilidades que permiten mantener la titularidad pública del subsuelo. En todo caso, cuando se pretenda destinar superficies superpuestas en la rasante y el subsuelo al dominio público y a la edificación o uso privado habrá de atenderse a lo dispuesto en la legislación estatal aplicable.
- b) Se considera especialmente necesaria la previsión de un estudio geotécnico para los aparcamientos en el subsuelo, dadas las condiciones de la zona.

III- Suspender la aprobación definitiva de los apartados nº1, 4, 5 y 6 de la modificación relativos al nuevo ámbito planteado para el sector Estacho-Lanuza, en tanto no se subsanen o aclaren las siguientes cuestiones:

- a) Debe contarse con la Declaración Ambiental Estratégica respecto a este apartado de la modificación, y atenderse al contenido de la misma.
- b) Se subsanarán los reparos formulados por la Dirección General de Movilidad e Infraestructuras del Gobierno de Aragón y de la Confederación Hidrográfica del Ebro, debiendo recabarse nuevo informe de estos organismos.
- c) Se considera necesario mantener una proporción entre los distintos usos (residencial, hotelero y comercial) más próxima a la del planeamiento vigente.
- d) La justificación respecto a la nueva superficie del Sistema General de Espacios Libres debe tener en cuenta las viviendas previstas en la UE-1.
- e) Se motivarán las previsiones en relación con la vivienda protegida.

C

f) Se justificará el cálculo del aprovechamiento medio del sector y los coeficientes de ponderación de usos empleados.

g) Se atenderá a las cuestiones documentales señaladas en el apartado 5) del fundamento jurídico VI de la presente propuesta.

IV.- Suspender la aprobación definitiva del apartado nº3 de la modificación, relativo al ámbito del actual sector Estacho-Lanuza que se pretende reclasificar como Suelo No Urbanizable Especial calificado como Sistema General de Espacios Libres, en tanto no se aclaren las dudas expuestas en el apartado 3) del fundamento jurídico VI de la presente propuesta respecto a los parámetros de edificabilidad y ocupación y a los instrumentos de desarrollo planteados. Teniendo en cuenta su consideración como suelo de especial protección y los condicionantes geotécnicos existentes, la regulación propuesta debería limitar al máximo los usos que requieran edificación.

El Sr. Mariano Polanco Cedenilla vota en contra del citado acuerdo en virtud de la siguiente argumentación:

- Estar en contra del modelo urbanístico propuesto.
- No se garantiza la estabilidad de los futuros edificios, a pesar de los informes geotécnicos.
- Existe un evidente riesgo de desestabilización de los terrenos y edificios que se ubican por encima del área a urbanizar, al estar localizados en el mismo lóbulo de deslizamiento.

**Sobre los presentes acuerdos de planeamiento (expedientes números 1 a 8) del Consejo Provincial, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra los defectos procedimentales o formales del presente acuerdo que ponen fin a la vía administrativa, pueden interponerse, alternativamente, o recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes ante el mismo órgano que dictó el acto; o recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la fecha de esta publicación.**

No obstante, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 19.1 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y 10.1 b) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra el contenido propio de los instrumentos de planeamiento objeto de dichos acuerdos, por tratarse de disposiciones administrativas de carácter general, puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la fecha de esta publicación. Sin perjuicio del régimen de recursos establecido anteriormente, si el sujeto notificado fuese una Administración Pública, frente a estos acuerdos podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses a computar desde el día siguiente a esta publicación, o en su caso, el requerimiento previo que establecen los artículos 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y 19.2 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, sin perjuicio de que pueda utilizarse cualquier otro medio de impugnación que se estime procedente.

