

General de Ordenación Urbana de Zaragoza, en la C/Colón números 18-20 del Barrio de Peñaflor, ajustando la delimitación del suelo urbano consolidado a la configuración de la parcela catastral que conlleva la calificación de una porción de terreno de 101,69 m² como zona A1, grado 4.2, y en consecuencia la rectificación en los Planos de Estructura Urbanística y Clasificación del suelo y en los Planos de Calificación y Regulación del suelo.

Segundo.—Proceder a la publicación de dicha rectificación en el «Boletín Oficial de Aragón».

Contra el presente acuerdo que no pone fin a la vía administrativa puede interponerse recurso de alzada ante el Gobierno de Aragón, en el plazo de un mes a computar desde el día siguiente al de la presente publicación, de conformidad con el Decreto 216/1993 de 7 de diciembre, de la Diputación General de Aragón y la Ley 30/92 de 26 de diciembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y sin perjuicio de que puede ejercitar cualquier otro que estime procedente.

Zaragoza, a 26 de marzo de 2008.

**La Directora General de Urbanismo, (Por
suplencia Orden de 11 de julio de 2007), el
Director General de Transportes,
SIMON CASAS MATEO**

1201 ACUERDOS de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, adoptados en Sesión de 27 de febrero de 2008.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, en sesión de 27 de febrero de 2008, adoptó los siguientes acuerdos:

1. Binéfar. Modificación nº 14 del Plan General de Ordenación Urbana. Equipamiento deportivo en S.N.U. San Quílez.

Informar favorablemente, para la aprobación definitiva municipal, con los siguientes reparos:

1) Ha de contemplarse en el artículo 201 del PGOU el nuevo ámbito de Suelo No Urbanizable Especial derivado de la aplicación de la Ley 15/2006 de Montes de Aragón.

2) Los usos, correspondientes a dicho Suelo No Urbanizable Especial, han de quedar reflejados en el planeamiento.

3) Los preceptos, incluidos con la presente modificación, no pueden alterar, en ningún caso, el procedimiento de autorizaciones, relativas al Suelo No Urbanizable, previsto en la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

2. Ayerbe. Modificación puntual 1/07 del Plan General de Ordenación Urbana.

Informar favorablemente para la aprobación definitiva municipal.

3. El Grado. Modificación nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana. Alineaciones en S.U.

1) Informar favorablemente, para la aprobación definitiva municipal, la Modificación nº 1 «Modificación trazado vial UE 4» y nº 4 «Acceso Eras», con los siguientes reparos:

a) Todos los planos que integran las referidas modificaciones deben contener leyenda.

b) Todos los planos de las modificaciones planteadas deben ir adecuadamente acotados. En especial, por lo que respecta a la modificación nº 1, debe acotarse en los planos la anchura del nuevo vial propuesto.

c) Se debe cuantificar la nueva superficie bruta de las clases de suelo afectadas por los cambios introducidos por las referidas modificaciones.

2) Suspender la emisión de informe, por lo que respecta a la Modificación nº 2 «Calle Joaquín Costa» y nº 6 «Acceso Eras Bajas», de acuerdo con el siguiente argumento:

De acuerdo con la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección

Ambiental de Aragón, en la medida que la modificación afecta al Suelo No Urbanizable, es necesario pronunciamiento del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, sobre la necesidad o no de someter a Evaluación Ambiental esta modificación.

Se recuerda al Ayuntamiento que, en cumplimiento del artículo 74.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, es necesario informe de la Comisión Jurídica Asesora.

3) Informar favorablemente, para la aprobación definitiva municipal, la Modificación nº 3 «Camino Corto», con el siguiente reparo:

a) Se debe aclarar el objeto de la modificación, de modo que la nueva alineación quede marcada de forma más clara en la documentación gráfica.

Se recuerda que debe tenerse en cuenta el art.64 «Obligación de conservación del patrimonio catalogado» de la homologación de las NNSS a PGOU puesto que la modificación afecta a la C/Mayor de El Grado.

4) Informar favorablemente, para la aprobación definitiva municipal, la Modificación nº 5 «Plaza Santa Ana», con los siguientes reparos:

a) Se debe aclarar la propiedad del espacio público.

b) Se deben aclarar las condiciones de edificación, dado que por condiciones del entorno, así como por la normativa del PGOU, cabe considerar inadecuado limitar el número de plantas a Planta Baja..

5) Informar favorablemente, para la aprobación definitiva municipal, la Modificación nº 7 «El Tozal».

6) Suspender la emisión de informe, por lo que respecta a la modificación nº 8 «Coscujuela de Fantova», de acuerdo con el siguiente argumento:

De acuerdo con la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón, en la medida que la modificación afecta al Suelo No Urbanizable, es necesario pronunciamiento del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, sobre la necesidad o no de someter a Evaluación Ambiental esta modificación.

4. Almudévar. Modificación AL-01 del Plan General de Ordenación Urbana.

Informar favorablemente, para la aprobación definitiva municipal, con los siguientes reparos:

a) En cuanto a la documentación gráfica:

Los planos deben delimitar exclusivamente la parcela de actuación, sin incluir parcelas colindantes que no se ven afectadas por cambio alguno.

b) Se debe aclarar y corregir el punto 1.2 «Objeto de la Modificación» de la memoria, en el que se indica que:

«El objeto de la presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Almudévar (aprobado con carácter definitivo por Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en su sesión de fecha 15 de Septiembre de 2006) y que supone la nº AL-01...».

5. Almudévar. Modificación AL-03 del Plan General de Ordenación Urbana.

Informar favorablemente, para la aprobación definitiva municipal, con el siguiente reparo:

Debe aclararse la razón por la que en el artículo 9.1.a) «Condiciones de aprovechamiento en Suelo Urbano. Residencial Centro Urbano. Tipo de edificación» se elimina la condición de «fondo edificable máximo en plantas: 18 m».

6. Almudévar. Modificación AL-06 del Plan General de Ordenación Urbana.

Informar favorablemente, para la aprobación definitiva municipal, con el siguiente reparo:

Debe aclararse la ubicación y forma de la zona verde propuesta por la modificación.

Se recomienda al Ayuntamiento que fije el número máximo de viviendas correspondientes a la nueva superficie calificada como residencial ensanche.

7. Binaced. Plan Parcial promovido por Fundación Vivienda y Valor.

Suspender la emisión de informe de acuerdo con el siguiente argumento:

En la medida que el Plan Parcial de referencia versa sobre un suelo clasificado como Urbanizable No Delimitado debe atenderse a lo dispuesto en la Disposición Transitoria cuarta del Decreto Ley 2/2007, de 4 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen medidas urgentes para la adaptación del ordenamiento urbanístico a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, garantías de sostenibilidad del planeamiento urbanístico e impulso a las políticas activas de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Aragón.

8. Monzón. Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística nº 3. Sistema general. Equipamiento educativo en Selgua.

Informar favorablemente para la aprobación definitiva municipal.

9. Montanuy. Plan General de Ordenación Urbana.

1) Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana en cuanto al Suelo Urbano, salvo lo indicado en el apartado número dos del presente Acuerdo, y el Suelo No Urbanizable con los siguientes reparos:

A). Será preciso nuevo informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro y de la Dirección General de Interior en función de las alteraciones aparecidas en la clasificación en el documento aprobado provisionalmente, respecto al aprobado inicialmente, o, alternativamente, se establecerán las cautelas necesarias respecto a los nuevos suelos incorporados.

B). En cuanto a los otros informes sectoriales se atenderá a lo indicado en los informes -ya aportados- de INAGA, Carreteras DGA y Fomento; a lo indicado por la CHE respecto al urbanizable de Aneto y a las recomendaciones de la Dirección General de Interior.

Se atenderá también al informe del Departamento de Medio Ambiente respecto a las cabañeras.

Se atenderá a lo que derive de los informes de Fomento de Lérida y de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.

C) En cuanto al Suelo Urbano No Consolidado:

C.1) Se suprimirá la cuadrícula grafiada en las Unidades de Ejecución, ya que la totalidad de las mismas quedan sujetas a PERI.

C.2) Se condicionará el desarrollo de Ginasté, Escané, Señiu, Viñal y Estet a la dotación de accesos adecuados a dichos núcleos y a la ejecución del acceso por el eje previsto en Montanuy.

C.3) Se tendrán en cuenta los condicionantes derivados del canal que discurre por la UER-2 en Aneto, de las líneas de alta tensión existentes en la UE-1 de Ayuntamiento y de las afecciones relativas al barranco situado al norte respecto a la UE-1 y UER-1 en Forcat.

D). En cuanto a la calificación del suelo:

D.1). En Casco tradicional la ocupación en plantas alzadas estará condicionada por la ocupación máxima en PB.

D.2). Se regularán los parámetros del equipamiento privado.

D.3). Se identificarán, en la documentación gráfica, las zonas verdes públicas y las privadas.

D.4). Se considera conveniente vincular en Casco Tradicional el número máximo de viviendas a la superficie de parcela.

D.5). Se aclarará la regulación tipológica de la Zona Residencial Extensiva.

D.6). Se distinguirán en planos los equipamientos públicos y privados.

D.7). Se aclarará la regulación de los equipamientos públicos.

D.8). La calificación de vivienda protegida quedará grafiada por el planeamiento y no se pospondrá al proyecto de reparcelación.

E). En cuanto a cuestiones concretas de ordenación se tendrá en cuenta lo siguiente:

E.1). Castanesa: El trazado del vial en la UE-1 del Barrio del Baix afecta, aunque sea mínimamente, al cementerio.

E.2). Castarné: El espacio libre, situado junto al Castillo, debería tener carácter público.

E.3). Estet: No se comprende el sentido del espacio libre privado afecto a la UE-1 y que actualmente es, en parte, una calle desde la que se accede a la edificación y conecta con una senda antigua.

E.4). Montanuy: No se comprende por qué el vial en fondo de saco, al este de la UE-1, no conecta con el vial de acceso.

E.5). Noales:

— No se comprende la calificación de Casco Tradicional en una pequeña superficie, al sur de la UE-1, en la que se ubica un lavadero o abrevadero.

— Puede resultar complejo el acceso a la UE-2 desde el Este, dada la topografía, teniendo en cuenta, además, que se desarrolla sobre un barranco.

E.6). Viñal: Debe conservarse el camino viejo, que se sitúa al sur del vial central, como elemento de valor antropológico. Dicho camino presenta tramos en buen estado.

F). En cuanto al Suelo No Urbanizable:

F.1). Se regularán sistemáticamente las determinaciones relativas a los usos: usos compatibles regulados (con determinaciones urbanísticas) y compatibles sin regulación (que atenderán a su regulación específica).

F.2). Se aclararán los artículos 3.3.2.6; 3.3.8 y 3.3.9 de la Normativa.

F.3). Los retranqueos de caminos deben atender a las previsiones de las Normas Subsidiarias Provinciales.

G). En cuanto a las determinaciones de gestión y al Estudio Económico Financiero:

G.1). Se determinará el Sistema de Actuación ya que se han delimitado las Unidades de Ejecución.

G.2). Se suprimirá la referencia a las «áreas de reparto».

G.3). Se aclarará en el Estudio Económico Financiero el «Agente de Desarrollo Turístico».

G.4). Se corregirán errores numéricos del Estudio Económico Financiero.

H). En cuanto a las cuestiones de estética y catalogación:

H.1). Se grafizarán y referenciarán las edificaciones catalogadas.

H.2). Debería constar el inventario de bordas catalogadas al que se hace referencia en el Plan General de Ordenación Urbana.

H.3). Las condiciones indicativas de estética para el planeamiento de desarrollo se referirán, también, a los PERIs.

H.4) Se aclararán los artículos 4.4.6; 4.4.7 y 4.3.1 de la Normativa.

2) Suspender la aprobación definitiva en los siguientes ámbitos:

A). En el Suelo Urbano Consolidado de Noales en la lengua de terreno situada al norte, en el acceso a una nueva edificación ubicada en Suelo No Urbanizable, dada la pendiente excesiva de dicho suelo.

B) El Suelo Urbano No Consolidado, en las siguientes Unidades:

— UE-1 de Ardanuy, dada su localización inadecuada en suelos deprimidos, poco soleados.

— UE-1 de Bono, dado que se estima que debe condicionarse a las obras de encauzamiento del barranco.

— UE-R1 de Bono, en función de la necesidad de crear un nuevo acceso desde la CN-330.

— UE-R1 de Escané, dada la dificultad de ejecución del viario y la accidentada topografía de la parte Sur.

C) El Suelo Urbanizable No Delimitado, entendiéndose que la vinculación del mismo al desarrollo de la estación de esquí le dota de un carácter prioritario para el modelo previsto en el Plan General de Ordenación Urbana y que, por lo tanto, podría tener su encaje en el artículo 27.2 de la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón; precepto que establece que «tendrán la considera-

ción de suelo urbanizable delimitado los sectores de urbanización prioritaria previstos por el Plan General para garantizar un desarrollo urbano racional. [...]».

3) Suspender la aprobación definitiva de las determinaciones relativas al Plan Especial Global, entendiendo que las mismas deben ser más concretas en el siguiente sentido:

A) Vinculación del desarrollo del Suelo Urbanizable a fases concretas del desarrollo de la Estación de Esquí y de las infraestructuras.

Dicho Suelo Urbanizable deberá desarrollarse en un único sector con las posibles excepciones indicadas en el punto siguiente.

B) Vinculación o no a las determinaciones del Plan Especial del Suelo Urbanizable de Aneto y del de carácter industrial de Noales.

C) Necesidad de vincular a las determinaciones del Plan Especial el Suelo Urbano No Consolidado de Castanesa y Benifons.

D) Necesidad de potenciar en mayor medida el uso hotelero frente a la segunda residencia, de manera especial en los núcleos de cabecera de la cuenca del Baliera.

E) Se aclararán, en Noales y en Ayuntamiento, los ámbitos de los Sistemas Generales adscritos o incluidos, determinando los suelos que generan aprovechamiento.

F) Reflejo de la vinculación económica de las previsiones de desarrollo en el Suelo Urbanizable en el Estudio Económico Financiero.

10. Castejón de Sos. Conocimiento y cumplimiento de sentencias relativas al Plan General de Ordenación Urbana.

Dar cumplimiento a la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, de 5 de noviembre de 2007, por la que se estima el Recurso número 905/03-A, y clasificar como Suelo Urbano Consolidado la parcela ubicada en la UE-1 en Liri que motiva la sentencia.

11. Jaca. Modificación nº 12 del Plan General de Ordenación Urbana.

Informar favorablemente, para la aprobación definitiva municipal, con el siguiente reparo:

—Debe aclararse si el espacio libre de uso público grafiado en el plano nº 8 se computó o no en el cuadro de la Memoria, según el cual en suelo urbano figuran 224.470 m² de zona verde como Sistema General.

En el caso de que la Modificación altere dicha superficie será preciso informe de la Comisión Jurídica Asesora.

12. Boltaña. Plan Especial UE B-14 «Cuarteles».

Informar favorablemente, para la aprobación definitiva municipal, con los siguientes reparos:

A) Debe atenderse a lo dispuesto en el artículo 97.4 b) del Plan General de Ordenación Urbana según el cual «la superficie ocupada por edificaciones de cualquier tipo será como máximo el 75% de la superficie de parcela».

B) Debe ajustarse la superficie edificable máxima resultante del techo previsto en las parcelas a la nueva medición. Según cuadro de superficies del art. 5.2.2 del Plan Especial dicha superficie total edificable es de 34.244,40 m²; según la nueva medición la superficie edificable máxima es de 34.048 m². Todo ello al margen de la edificabilidad adicional de 0,5 m²/m² resultante de la aplicación del artículo 97.6 del PGOU referente a vivienda protegida.

En otro orden de cosas, se recomienda al Ayuntamiento la conexión de la Calle Samper con el sector con viario entre la zona verde y la de equipamientos salvando el desnivel existente entre la citada Calle y la Unidad de Ejecución que se desarrolla.

13. Graus. Modificación del Plan General de Ordenación Urbana en la zona de Castarlenas.

Dar por subsanados los reparos establecidos en el Acuerdo de la Comisión de 29 de mayo de 2007.

Se recuerda al Ayuntamiento que deberá contarse con informe de la Comisión Jurídica Asesora.

14. Informar 11 expedientes urbanísticos relativos a actuaciones en suelo no urbanizable, de los que 1 es vivienda aislada unifamiliar y 10 son instalaciones de interés social y público.

15. Tomar conocimiento de asuntos urbanísticos relativos a los Municipios de Jaca (3), Binéfar (3), Grañén, Altorricón, Gurrea de Gállego, Sabiñánigo, Santa Cruz de la Serós, Zaidín, Osso de Cinca, Monzón, Huesca, Arguis y Autovía A-21.

Contra los acuerdos resolutorios que sean definitivos cabrá interponer recurso de alzada ante el Viceconsejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, en el plazo de un mes, contado desde el siguiente día de la publicación.

Huesca, a 2 de abril de 2008.— La Secretaria de la Comisión, Pilar Alfaro Santafé.

**DEPARTAMENTO DE POLÍTICA TERRITORIAL,
JUSTICIA E INTERIOR**

1202 *ORDEN de 2 de abril de 2008, del Departamento de Política Territorial, Justicia e Interior, por la que se autoriza a la Sociedad Mercantil «Jarea de Gestión, S. A.», de capital íntegramente local, la concertación de una operación de crédito a largo plazo con la Caja de Ahorros de la Inmaculada, por importe de 1.387.944,00 euros, con destino a financiar inversiones.*

Examinado el expediente tramitado por la sociedad mercantil «Jarea de Gestión, S. A.», de capital íntegramente local, para concertar una operación de crédito a largo plazo.

Resultando que el Consejo de Administración de la sociedad mercantil «Jarea de Gestión, S. A.», de capital íntegramente municipal, en sesión celebrada de fecha 18 de diciembre de 2007 encomendó la adjudicación de una operación de crédito a largo por importe de 1.87.944,00 euros garantizada mediante hipoteca a la entidad financiera Caja de Ahorros de la Inmaculada, con destino a financiar inversiones incluidas en el Presupuesto de 2008, concretamente, la promoción de viviendas de protección oficial en la parcela número 13 de la Unidad de Ejecución número 13 del municipio de Alagón. Dichas actuaciones fueron ratificadas por el Consejo de Administración en sesión celebrada con fecha 21 de enero de 2008.

Resultando que el Ayuntamiento de Alagón, en sesión del Pleno de la Corporación de fecha 10 de enero de 2008, adoptó el acuerdo de autorizar a la sociedad mercantil «Jarea de Gestión, S. A.» la concertación de dicha operación de crédito a largo plazo.

Resultando que el Presupuesto General del Ayuntamiento de Alagón para el ejercicio 2008, integrado por el de la propia entidad y las previsiones de ingresos y gastos de la sociedad mercantil «Jarea de Gestión, S. A.», en el que se incluye la operación de crédito, fue aprobado en sesión plenaria de fecha 10 de enero de 2008, expuesto al público en la sección provincial de Zaragoza del «Boletín Oficial de Aragón» nº 11 de fecha 15 de enero de 2008, sin que se presentase reclamación alguna, entrando en vigor tras su publicación en la misma sección provincial del «Boletín Oficial de Aragón» nº 31 de fecha 8 de febrero de 2008, cumpliendo lo preceptuado en el artículo 50 del trLHL.

Resultando que el ahorro neto de la sociedad mercantil «Jarea de Gestión, S. A.», calculado a tomando la media de los dos últimos ejercicios 2006 y 2007 por ser el objeto de la actividad la construcción de viviendas, a partir de los resultados de la actividad ordinaria, excluidos los intereses de préstamos o empréstitos y minorados en una anualidad teórica de amortización, conforme a lo establecido en el artículo 53.1 del trLHL., asciende a - 54.830,62 euros, siendo por tanto de signo negativo.

Resultando que el volumen total del capital vivo de las operaciones de crédito vigentes a corto y largo plazo, incluida la operación proyectada, representa el 72,25 por 100 de los ingresos corrientes liquidados en el ejercicio de 2007, según