

# **TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BINEFAR (HUESCA)**

## **MEMORIA TEXTO REFUNDIDO**



## **JUSTIFICACIÓN DE MODIFICACIONES INCLUIDAS EN ESTE TEXTO REFUNDIDO DE PGOU DE BINEFAR**

Binéfar disponía de un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el día 26 de marzo de 1986. El P.G.O.U. aprobado constituyó un instrumento de planeamiento válido en su momento.

Posteriormente como consecuencia de las modificaciones realizadas sobre el mismo y por la evolución legislativa se redactó un nuevo plan general que recogiera las nuevas condiciones de ordenación del municipio. Dicho plan entro en vigor en el año 2000 siendo aprobado definitivamente por CPOT en sesión de 27 de diciembre de 2000.

En dicho acuerdo, la CPOT aprobó definitivamente el suelo urbano consolidado, quedando suspendido el suelo urbano no consolidado y el suelo urbanizable delimitado y no delimitado. La subsanación de las prescripciones relativas al suelo urbano consolidado fue aceptada por la CPOT en sesión de 26 de julio de 2001.

Posteriormente, en sesión celebrada el 30 de septiembre de 2002 la CPOT aprobó definitivamente, con prescripciones, el suelo no urbanizable, el suelo urbanizable delimitado y no delimitado, y el suelo urbano no consolidado.

En sesión de fecha 21 de diciembre de 2004, la CPOT consideró cumplidas las prescripciones de su acuerdo anterior de 30 de septiembre de 2002 y aceptó el texto refundido del PGOU. Las normas del Plan General fueron publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca (BOPHU) con fecha 25 de febrero de 2005.

Por último, en sesión de fecha 27 de julio de 2005 la CPOT tomó conocimiento de la documentación aportada por el Ayuntamiento en cumplimiento del acuerdo de 21 de diciembre de 2004, a efectos de incorporarla al texto refundido. Se acordó, no obstante, que se debía aportar la rectificación en la memoria del plan relativa a la supresión de la referencia al anillo perimetral al suelo clasificado en Binéfar, y el plano 1.2 coherente con los visados el 8 de marzo de 2005.

En el año 2010, el Ayuntamiento de Binéfar tramitó un texto refundido del PGOU que incluía las modificaciones puntuales aprobadas definitivamente hasta ese momento, si bien dicho documento no fue aceptado por el Consejo Provincial de Urbanismo.

El planeamiento general vigente en Binefar ha sufrido desde su entrada en vigor 34 modificaciones a sus determinaciones y 6 modificaciones referentes a su planeamiento remitido al PGOU de 1986.

Este texto refundido pretende integrar todas las modificaciones aprobadas en un

Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Binefar  
contenido único que facilite la consulta de la documentación que lo integra.

a) El planeamiento vigente consta de los siguientes documentos:

- MEMORIA JUSTIFICATIVA

Se transcribe de forma intacta a este texto refundido ya que no ha sido objeto de ninguna modificación.

- ESTUDIO ECONÓMICO

Si bien es cierto que las modificaciones al planeamiento han supuesto variaciones en los ámbitos de desarrollo, tanto en número como en superficies y condiciones de algunas de ellas, se transcribe de forma intacta a este texto refundido ya que no ha sido objeto específico de ninguna modificación.

- NORMAS URBANÍSTICAS

Incluyen todas las modificaciones aprobadas definitivamente y que se describen en el siguiente apartado.

- CATÁLOGO

Se incorpora de forma intacta ya que no ha sido objeto de modificación ninguna.

- PLANEAMIENTO REMITIDO AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE 1.986

Este texto refundido recoge fichas con las modificaciones sufridas por cada uno de los ámbitos desde la entrada en vigor del plan. Además se adjunta ficha NOTEPA de cada uno de ellos, describiendo las características principales. También se ha incluido en la documentación gráfica el diseño general de lo aprobado, siempre remitiendo para su calificación y demás condiciones al PGOU de 1986 y las modificaciones y otros instrumentos de desarrollo vigentes.

- PLANOS

La documentación gráfica se ha adaptado a las modificaciones aprobadas definitivamente. Lo que supone la modificación de algunos planos y la incorporación de 6 planos de caminos municipales procedentes de una de las modificaciones aprobadas definitivamente.

Se adjunta también a la documentación gráfica un plano que recoge la ubicación gráfica de las modificaciones aprobadas definitivamente.

Finalmente se añaden a la documentación del planeamiento:

- Memoria del texto refundido, incorporando de forma resumida los documentos

modificados y su estado de tramitación.

- fichas NOTEPA de los ámbitos de desarrollo con el fin de recoger la información de los mismo y sus modificaciones si las hubiera así como la ficha de datos generales de planemiento.

b) A continuación se resumen las modificaciones existentes, su contenido y el estado de su tramitación.

### **Modificación nº 1 (informe favorable)**

---

Afecta a la redacción que hace el planeamiento general a los sistemas de equipamientos y dotaciones, modificando los artículos de las NNUU, del Capítulo VI-Sistemas:

- Art. 97. Identificación
- Art. 98. Edificación en Suelo Urbano y Urbanizable

Aprobada inicialmente por el pleno del Ayuntamiento en sesión de 18 de octubre de 2001. Y definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 31 de enero de 2002.

### **Modificaciones nº 2 y 3 (informe parcialmente favorable con reparos y parcialmente desfavorable)**

---

Afecta a la redacción de los siguientes artículos de las normas urbanísticas:

- Art. 111. Definición de plantas de la edificación
- Art. 123a. Planta baja
- Art. 158 Identificación y objetivos
- Art. 161. Posibilidades de desarrollo
- Art. 162 Parámetros urbanísticos y tipos de ordenación.
- Art. 164 Condiciones de la ordenación y de la edificación
- Art. 196 Construcciones e instalaciones de interés público
- Art. 157 Condiciones de la edificación

Aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 31 de octubre de 2002 y en sesión de 22 de mayo de 2003 y definitivamente en sesión de fecha 27 de marzo de 2003 y con fecha 31 de julio de 2003, fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento la corrección de error material en la Modificación Número 2 del P.G.O.U. Se aprobó en sesión de 30 de octubre de 2003 por el pleno del ayuntamiento, en lo referente al artículo 157.

Por tanto se modifican las NNUU y el plano de alineaciones. Según las normas publicadas en BOPH 3 de noviembre de 2003.

#### **Modificación nº 4 (informe favorable)**

---

Afecta a la alineación de un tramo de la calle Miguel Fleta, uniformando la anchura de todo el vial y fijando la altura del tramo afectado en planta baja y tres plantas piso.

No se incluye ninguna modificación en NNUU ya que no hay texto normativo publicado.

Aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 25 de septiembre de 2003 y definitivamente en sesión de fecha 30 de junio de 2005.

Por tanto se modifica el plano de alineaciones.

#### **Modificación nº 5 (sin efecto)**

---

Afecta a los Equipamientos y a los espacios libres la avenida del Avenida del Pilar, con objeto de obtener dos viarios de uso público y titularidad privada que comuniquen las calles Miguel Fleta y Av. Nº Sra. Del Pilar con el espacio comunitario que sirve de acceso a los bloques del complejo residencial de "Alcort.

Aprobada inicialmente en fecha 23 de diciembre de 2003, no obstante no se procedió a su publicación y la correspondiente tramitación quedó interrumpida dejando sin efecto esta modificación.

#### **Modificación nº 6 (informe favorable)**

---

Afecta únicamente al edificio sito en la calle Zaragoza angular a calle San Pedro con la finalidad de reducir el impacto visual producido por la diferencia de retranqueos en la alineación de la Calle Zaragoza, retranqueando la alineación de la planta baja dejando un porche de uso público y titularidad privada.

Aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 29 de abril de 2004 y definitivamente en sesión de fecha 28 de octubre de 2004.

Se indica en plano alineaciones el porche, no se incluye texto normativo ya que no hay modificación expresa de ningún artículo de las NNUU.

En cualquier caso se adjunta a continuación el texto publicado:

### ANUNCIO

Aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Binéfar, en sesión celebrada el 28 de octubre de 2004 la Modificación aislada nº 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Binéfar, redactada por el arquitecto D. Salvador Rambla Bielsa, visada por el Colegio de Arquitectos de Aragón en fecha 26 de abril de 2004, se procede a la publicación del texto de su parte dispositiva:

La modificación "afecta únicamente al edificio sito en la calle Zaragoza angular a calle San Pedro de Binéfar, en el que se permite una altura reguladora máxima de 11,80 m con PB+3PP, sin que sobre esta altura se permita el aprovechamiento de la planta entrecubierta de acuerdo a lo señalado en el artículo 111.

El promotor por su parte se compromete al retranqueo de la fachada de planta baja a lo largo de la calle Zaragoza, en una superficie de 79,88 m², resultando un porche que será de titularidad privada, dado que está ocupado por la planta sótano, y de uso público."

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponerse alternativamente o recurso de reposición potestativo, 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 recepción de esta notificación. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponerse recurso contencioso administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio.

Todo ello, sin perjuicio de que pueda ejercitarse cualquier otro recurso que se estime pertinente.

Binéfar, a 12 de noviembre de 2004.- El alcalde, Manuel Lana Gombáu.

Si se considera conveniente su incorporación al articulado de las NNUU, probablemente el adecuado sería el 153 y remitir el resto de condiciones a lo establecido en la Mod nº 6 al tratarse de condiciones muy concretas y específicas de una manzana. El texto podría ser algo así:

*"La manzana ubicada entre la calle Zaragoza angular calle San Pedro, se permitirá un altura reguladora máxima de 11,80 m con PB+3PP, sin que sobre esta altura se permita el aprovechamiento de la planta entrecubierta de acuerdo a lo señalado en el artículo 111.*

*A su vez se retranqueará la fachada de planta baja a lo largo de la calle Zaragoza, en una superficie de 79,88 m2. Este porche será de titularidad privada, dado que se podrá ocupar por la planta sótano, y de uso público, quedando incorporado a la acera de la calle Zaragoza."*

### **Modificación nº 7 (desestimación)**

---

Debido a la detección de un Error Material en el PGOU el Ayuntamiento acordó su corrección calificando de equipamiento el terreno en el que se encuentra situado el edificio del antiguo Matadero Municipal.

Se aprobó inicialmente en fecha 29 de julio de 2004 y se publicó dicha aprobación en el BOPHU nº174 en fecha 10 de septiembre del mismo año.

Durante el periodo de información Pública se presenta una alegación relativa a la generación de servidumbres a consecuencia de la Modificación Planteada.

La modificación quedó sin efecto por la firma de un convenio Urbanístico que afectaba a los terrenos de la manzana que se ubicaba en la manzana del antiguo Matadero Municipal, el cual fue publicado en fecha 08.08.2005 en el BOPHU nº152.

### **Modificación nº 8 (informe favorable con reparos)**

---

Establece una nueva ordenación de la Unidad de Ejecución número 15 y se modifica el sistema de actuación. Afecta al artículo 170.3 en lo que al sistema de actuación se refiere y al artículo 171.1 en los parámetros relativos a la UE15 del PGOU.

Afecta a la redacción de los siguientes artículos de las normas urbanísticas:

- Art. 170. Unidades de ejecución en zona de extensión del casco urbano.
- Art. 171. Aprovechamiento medio, número de viviendas y cesiones.

Aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 28 de abril de 2005 y definitivamente en sesión de fecha 27 de octubre de 2005.

Se modifican las alineaciones y alturas en los planos y los artículos de las Normas Urbanísticas, según el texto refundido.

### **Modificación nº 9 (informe favorable)**

---

Afecta a las alineaciones de una calles de la Clave 4 Ciudad Jardín y afecta a la redacción de los Artículos de las NNUU:

- Art. 137 Aparcamientos
- Art. 157 Condiciones de la Edificación (de la Calve 4 – Zona de ciudad jardín)
- Art. 139 Edificación de viviendas sin alineación a vial

Aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 27 de octubre de 2005 y 27 de abril de 2006 y definitivamente en sesión de fecha 30 de noviembre de 2006.

Se modifican las alineaciones de una zona de la clave 4 y los artículos de las Normas Urbanísticas, según el texto refundido.

### **Modificación nº 10 (informe favorable)**

---

Afecta al ámbito de la UE13 para reordenar el aprovechamiento interior.

Aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 30 de marzo de 2006 y definitivamente en sesión de fecha 30 de noviembre de 2006.

Se modifica las alineaciones que marcan la distribución en los planos, se modifica el artículo 171 de las NNUU y se realiza ficha de la UE formato NOTEPA en la que se incluyen las determinaciones concretas, adjuntando plano de modificación puntual con representación gráfica pormenorizada.

### **Modificación nº 11 (informe favorable)**

---

Afecta a los siguientes artículos de las NNUU:

- Art. 10 – Contenido y documentación de Proyectos de Urbanización.
- Art. 196 – Construcciones e instalaciones de Interés Público.

Aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 29 de junio de 2006 y definitivamente en sesión de fecha 29 de marzo de 2007.

Se modifican los artículos descritos.

### **Modificación nº 12 (informe favorable con reparos)**

---

La modificación tiene por objeto reordenar el ámbito afectado por la supresión de un paso a nivel existente en el P.K. 139/213 de la Línea Zaragoza-Barcelona. Afecta a la documentación gráfica de ordenación del Suelo Urbano y a la UE 16, ya que impone una alineación de viario y crea una zona verde (EL) en Suelo Urbano Consolidado.

Aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 26 de octubre de 2006 y definitivamente en sesión de fecha 25 de octubre de 2007.

Se modifica las alineaciones de la UE 16 y se introduce la zona verde en SUC.

### **Modificación nº 13 (informe favorable)**

---

Afecta únicamente a la documentación gráfica, modificando la anchura de la Calle Jerónimo Zurita fijándola a 8 metros, y realiza la corrección de un error existente en el grafismo de la travesía General Palafox.

Aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 30 de noviembre de 2006 y definitivamente en sesión de fecha 27 de septiembre de 2007.

Se modifica en planos las alineaciones de calle Jerónimo Zurita y se pone como viario travesía.

### **Modificación nº 14 (informe favorable con reparos)**

---

Afecta únicamente a la redacción de los artículos:

- Art. 192 – Construcciones autorizables (en Suelo No Urbanizable).
- Art. 196 – Construcciones e instalaciones de Interés Público.
- Art. 197 – Construcciones sujetas a autorización especial.
- Art. 201 – Identificación (del Suelo No Urbanizables Especial – Clave 12).

Además califica como SNU-G de equipamiento deportivo y SNU-E de equipamiento deportivo los terrenos del monte de “San Quilez”.

Aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 29 de noviembre de 2007 y definitivamente en sesión de fecha 29 de mayo de 2008, con la salvedad del artículo 196 en cuya aplicación se tendrá en cuenta la redacción de la Modificación nº 11..

Se modifican de las NNUU los artículos mencionados y en el plano de clasificación se incluye la delimitación de un nuevo suelo no urbanizable genérico y especial de equipamiento deportivo.

#### **Modificación nº 15 (informe favorable)**

---

Afecta únicamente a la redacción de los artículos:

- Sección II Suelo Urbano no Consolidado.
- Art. 97 – Identificación (de Equipamientos y Dotaciones)
- Art. 178.Bis 1 – Aplicación Normativa establecida para los SGE en el suelo urbano consolidado
- Art. 178.Bis 2 – Unidades de Ejecución en la Clave SGE.
- Art. 178.Bis 3 – Aprovechamiento medio y condiciones para su desarrollo.
- Art. 181 – Parámetros urbanísticos (del Suelo Urbanizable Delimitado – Clave 9).

Aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 29 de mayo de 2008 y definitivamente en sesión de fecha 30 de octubre de 2008.

Se modifican de las NNUU los artículos mencionados y en el plano de clasificación en el que se grafía la nueva UE 28 como SGE y se modifica la superficie del sector 3.

#### **Modificación nº 16 (informe favorable)**

---

Afecta a la redacción de los artículos:

- Art. 10 – Contenido y documentación de los Proyectos de Urbanización.
- Art. 24 – Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural
- Art. 77 – Edificios fuera de ordenación
- Art. 89 – Viales urbanos

- Art. 94 – Planes Parciales y Estudios de detalle
- Art. 97 – Identificación
- Art. 98 – Edificación en suelo urbano y suelo urbanizable
- Art. 99 – Equipamientos existentes
- Art. 113 – Edificabilidad
- Art. 123 – Planta Baja
- Art. 132 – Altura reguladora de la edificación y número máximo de plantas
- Art. 133 – Reglas para la aplicación de la altura reguladora máxima
- Art. 137 – Aparcamientos
- Art. 138 – Edificación con alineación al vial
- Art. 142 – Tipo de Ordenación y condiciones de la edificación
- Art. 145 – Condiciones de la edificación
- Art. 146 – Plaza de la Litera y Plaza del Padre Llanas.
- Art. 196 – Construcciones e instalaciones de interés público
- Art. 213-Bis – Uso Hotelero (se añade).
- Art. 226 – Acondicionamiento de locales
- Art. 234 – Toldos
- Art. 235 – Vallas
- Art. 240 – Líneas de alta tensión

Posteriormente como respuesta a aclaraciones se afecta a la redacción de los artículos:

- Art. 9 – Tramitación, documentación y determinaciones de los Planes Especiales
- Art. 100 – Equipamientos Sujetos a Planes Especiales
- Art. 101 – Cambio de destino de los Equipamientos

Además recoge las condiciones de una servidumbre de paso constituida a favor del Ayuntamiento en una parcela situada en la Avda. del Pilar y calle Miguel Flea.

Se corrige el error material del artículo 132 que establece 5,00 metros como altura máxima reguladora, ya que la modificación del artículo 138 de ese mismo documento establece 5,5 m.

Se incluyen en la ficha NOTEPA de la UE 12, las condiciones del Estudio de detalle aprobado (segundo) y se incluye imagen del Estudio de detalle en ficha NOTEPA UE12. Pero no se modifican los datos resultantes del estudio de detalle en el artículo 171 de las NNUU, ya que no hay modificación explícita del mismo en la normativa publicada.

Recoge los caminos municipales existentes.

Modifica las alineaciones en los bloques de la Cooperativa calle Palomar y Agustina de Aragón,

Aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 24 de septiembre de 2009, con acuerdo de aprobación inicial complementario relativo a la reclasificación como Suelo Urbano de los terrenos correspondientes al Polideportivo “Los Olmos” y Campo de Fútbol adoptado el 29 de octubre de 2009 y definitivamente parcial 1 en sesión de fecha 24 de junio de 2010 y parcial 2 en 24 de febrero de 2011.

### **Modificación nº 17 (informe favorable)**

---

Incluye tres modificaciones puntuales en tres ámbitos diferentes:

- Modificación puntual nº2, del PGOU en el ámbito de la UE-5B
- La modificación puntual en la zona Casco antiguo (Clave 1) (informe desfavorable)
- Modificación puntual de clasificación como suelo Urbano consolidado de una parcela de Suelo no Urbanizable para destinarla a espacio libre público (modificada en modificación 19)

Se incluyen en plano nuevas alineaciones a modo indicativo ya que se sigue remitiendo a planeamiento remitido así como al estudio de detalle aprobado . Se incluye ficha notepa de la UE-5B.

Aprobación inicial por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria de 24 de septiembre de 2009 (se excluye de la citada aprobación Submodificación C, relativa a la reclasificación de los terrenos junto al campo de fútbol). Acuerdo de aprobación inicial complementario en fecha 29 de octubre de 2009 por la que se aprueba inicialmente la Submodificación C. Y aprobada definitivamente en sesión de fecha 31 de marzo de 2011.

### **Modificación nº 18 (informe favorable con reparos)**

---

Afecta a la redacción de los artículos:

- Art. 79 – Núcleo de población.
- Art. 190 – Definición de núcleo de población
- Art. 195 – Edificios destinados a vivienda unifamiliar.

Se modifican dichos artículos.

Aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada en fecha 29 de julio de 2010 y definitivamente en sesión de fecha 24 de febrero de 2012.

### **Modificación nº 19 (informe favorable con reparo)**

---

La modificación tiene por objeto (a nivel gráfico en los planos de ordenación):

- 1.- La reclasificación como suelo urbano consolidado de los terrenos del actual campo de fútbol, con la calificación de sistema general de equipamiento.
- 2.- La reclasificación como suelo urbano consolidado de unos terrenos situados junto al campo de fútbol, con la calificación de sistema general de espacio libre público.

Se modifica en planos los terrenos junto al actual campo de fútbol.

Aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, la Modificación nº 16 en sesión celebrada en fecha 24 de septiembre de 2009 y la modificación nº 17 en acuerdo complementario de fecha 29 de octubre de 2009 y definitivamente en sesión de fecha 31 de marzo de 2011.

#### **Modificación nº 20 (NO CONSTA)**

---

#### **Modificación nº 21 (informe favorable)**

---

Afecta a la redacción del artículo 174- Unidades de ejecución. Cambiando el sistema de gestión de compensación a cooperación.

Se modifica el artículo 174.

Se indica la superficie real de la unidad de ejecución 18, que pasa a ser 5.770,35 m2.

No modificamos la superficie en tabla de artículo 175 ya que no está incluido dicho cambio en la modificación.

Aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada en fecha 25 de noviembre de 2011 y definitivamente en sesión de fecha 27 de abril de 2012.

#### **Modificación nº 22 (informe favorable)**

---

Afecta a la redacción de los artículos:

- Art.- 170 – Unidades de ejecución en zona de extensión de casco urbano.
- Art.- 171 – Aprovechamiento medio, número de viviendas y cesiones.

Se modifica el artículo 170, se introduce el artículo 171 bis y se dibuja en planos una nueva unidad de ejecución UE29.

Aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada en fecha 27 de abril de 2012 y definitivamente en sesión de fecha 30 de noviembre de 2012.

#### **Modificación nº 23 (informe favorable)**

---

Afecta a la redacción de los artículos:

- Art.- 30 – Condiciones de otorgamiento.
- Art.- 70 – Obligaciones en suelo urbano.
- Art. 71.- Derechos en suelo urbano

Se modifican los artículos descritos.

Aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada en fecha 25 de mayo de 2012 y definitivamente en sesión de fecha 26 de octubre de 2012.

#### **Modificación nº 24 (informe favorable)**

---

Afecta a la redacción del artículo:

- Art.- 77 – Edificios fuera de ordenación.

Se modifica el artículo descrito.

Aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada en fecha 29 de junio de 2012 y definitivamente en sesión de fecha 26 de octubre de 2012.

#### **Modificación nº 25 (informe favorable)**

---

Afecta a la redacción de los artículos:

- Art.- 174 – Unidades de ejecución (en zona de transitorio industrial)
- Art.- 175 – Aprovechamiento medio, número de viviendas y cesiones..

Modificación de la delimitación de las unidades de ejecución 17, 18 y 19.

Se modifican los artículos descritos, además se modifican en planos las unidades de ejecución 17 y 18, se grafía conforme lo aprobado y se introducen determinaciones en ficha notepa.

Aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada en fecha 27 de julio de 2012 y definitivamente en sesión de fecha 30 de noviembre de 2012.

#### **Modificación nº 26 (informe favorable)**

---

Afecta a la redacción de los artículos:

- Artículo 93. Diseño y ocupaciones.
- Art.- 171 – Aprovechamiento medio, número de viviendas y cesiones.

Modificación de algunos parámetros de la unidad de ejecución UE25 y redelimitación de la misma.

Se modifican los artículos descritos, además se modifica en el plano la unidad de ejecución 25 y , se grafía conforme lo aprobado y se introducen determinaciones en ficha notepa.

Aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada en fecha 31 de mayo de 2013 y definitivamente en sesión de fecha 28 de noviembre de 2014.

### **Modificación nº 27 (informe favorable)**

---

Afecta a la redacción de los artículos:

- Art.- 171 – Aprovechamiento medio, número de viviendas y cesiones.
- Art.- 178 bis – Aprovechamiento medio y condiciones para su desarrollo.
- Art.- 181 Parámetros urbanísticos

Modificación la delimitación de la UE28 y UE6 así como los sectores S-3 y S-4.

Se modifican los artículos descritos, además se modifican en planos la UE28 y UE6 y los sectores S-3 y S-4, se grafía conforme lo aprobado y se introducen determinaciones en ficha notepa.

Aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada en fecha 22 de febrero de 2013 y definitivamente en sesión de fecha 25 de octubre de 2013.

### **Modificación nº 28 (NO CONSTA)**

---

Se encuentra en redacción y tiene por objeto corregir la situación actual relativa a las edificaciones existentes y las alineaciones de éstas en relación a las determinadas por el desarrollo de la UE3 del antiguo Plan General de 1986 y de la urbanización de la misma (entre la calle Almacellas y la calle Mariano de Pano).

Como no consta aprobación no se incluye en este texto refundido.

### **Modificación nº 29 (NO CONSTA)**

---

Dispone del expediente iniciado y debido a las afecciones requiere mayor grado de estudio en relación a las preexistencias y la ordenación vigente dado que afecta a los ámbitos de las unidades de ejecución UE4, UE5 y Sector 3 planteando su limitación de acuerdo a la realidad existente y modificando la clasificación de un nuevo ámbito de suelo urbanizable delimitado y reclasificando una arte de suelo no urbanizable para incluirlo en el nuevo planteamiento del sector 3.

Como no consta aprobación no se incluye en este texto refundido.

### **Modificación nº 30 (informe favorable)**

---

La modificación cambia la clasificación de un suelo no urbanizable a suelo urbanizable delimitado y no delimitado de uso industrial denominado Sosal II, estableciendo la ordenación detallada del suelo urbanizable delimitado.

Introduce la nueva clave 9.2 en el artículo 183. Quinto. Condiciones para el desarrollo del ámbito Primera Ampliación Polígono El Sosal (SUZ-D/I). Afecta a la redacción de los artículos:

- Art. 183.Quinto.- . Condiciones para el desarrollo del ámbito Primera Ampliación Polígono El Sosal (SUZ-D/I).
- Art.186.Ter. Condiciones para el desarrollo del ámbito Segunda Ampliación Polígono (SUZ-ND/I).

Se corrige error material y se cambia numeración del artículo aprobado como 183 quinto a 183 cuarto ya que no hay esta numeración.

Se introduce en planos y se incluyen fichas NOTEPA.

Aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada en fecha 24 de abril de 2015 y definitivamente en sesión de fecha 29 de junio de 2018 del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

Cuenta con un texto refundido aprobado por el Consejo provincial de Urbanismo de Huesca en sesión celebrada el 24 de julio de 2019.

### **Modificación nº 31 (informe favorable)**

---

La modificación solo afecta a la documentación gráfica y los aspectos a tratar como finalidad de la modificación, son los siguientes:

- 1.- Cambiar la clasificación de 751,40 m<sup>2</sup> de suelo urbano consolidado, que pasan a clasificarse como suelo urbanizable no delimitado (Clave 10 del P.G.O.U.).
- 2.- Cambiar la clasificación de 937,81 m<sup>2</sup> de suelo urbanizable no delimitado, que pasan a clasificarse como suelo urbano consolidado (Clave 5 del P.G.O.U.), de los que 186,41 m<sup>2</sup> se destinan a vía pública y el resto se distribuye en dos parcelas de 340,36 m<sup>2</sup> y 411,04 m<sup>2</sup>, respectivamente

Se modifican los planos de ordenación en función de las modificaciones.

Aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada en fecha 25 de enero de 2018 y definitivamente en sesión de fecha 28 de noviembre de 2018.

### **Modificación nº 32 (informe favorable)**

---

Afecta a la redacción de los artículos:

- Art. 10.- Contenido y documentación de los Proyectos de Urbanización.
- Art. 79.- Núcleo de población.
- Art. 89.- Viales urbanos.
- Art. 97.- Identificación.
- Art. 97 Bis. Sistemas de servicios técnicos y ambientales, calve ST. (nuevo)

- Art. 190.- Definición de núcleo de población.
- Art. 192.- Construcciones autorizables.
- Art. 193.- Construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrarias.
- Art. 196.- Construcciones e instalaciones de interés público.
- Art. 197.- Construcciones sujetas a autorización especial.
- Art. 211.- Categorías.
- Art. 212.- Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.
- Art. 213.- Edificios destinados a explotaciones ganaderas.
- Art. 214.- Normativa sobre actividades.
- Art. 216.- Niveles de perturbación por ruidos.
- Art. 223.- Focos de origen industrial.
- Art. 224.- Instalaciones de combustión.
- Art. 227.- Garajes, aparcamientos y talleres.
- Art. 231.- Vertidos permitidos.
- En el Título VII -PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE: Capítulo III, Protección de la atmósfera frente a la contaminación por formas de la materia.

Se modifican los artículos descritos.

Aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada en fecha 28 de diciembre de 2017 y definitivamente en sesión de fecha 29 de junio de 2018 por el Consejo Provincial de Urbanismo.

### **Modificación nº 33 (informe favorable)**

---

La modificación cambia la clasificación de un suelo no urbanizable a suelo urbanizable delimitado de uso industrial denominado Sosal III, estableciendo su ordenación detallada.

Introduce la nueva clave 9.2 en el artículo 183. Cuarto. Condiciones para el desarrollo del sector "Sosal III.

Afecta a la redacción de los artículos:

- Art. 179.- Clasificación del suelo urbanizable.
- Art. 183.Cuarto.- . Condiciones para el desarrollo del sector "Sosal III.

Se introduce en planos y se incluye ficha NOTEPA:

Se corrige error material y se cambia numeración del artículo aprobado como 183 cuarto a 183 Ter ya que no hay esta numeración.

Aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada en fecha 25 de enero de 2018 y definitivamente en sesión de fecha 15 de junio de 2018.

### **Modificación nº 34 (informe favorable)**

---

La modificación pretende:

- a) Admitir la posibilidad de que las Construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrarias puedan sobrepasar la altura máxima establecida en aquellos casos cuyas necesidades concretas lo justifiquen adecuadamente mediante el correspondiente proyecto técnico.
- b) Admitir la posibilidad de que las industrias implantadas legalmente con una declaración de interés social puedan sobrepasar la altura máxima establecida de 12m en aquellos casos cuya actividad lo justifique adecuadamente mediante el correspondiente proyecto técnico.

Afecta a la redacción de los artículos:

- Art. 193.- Construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrarias
- Art. 196.- . Construcciones e instalaciones de interés público

Aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada en fecha 22 de febrero de 2018 y definitivamente en sesión de fecha 26 de septiembre de 2018.

En el SIUA aparecen además las siguientes modificaciones sobre el planeamiento anterior y áreas de planeamiento remitido:

- Modificación rectificación de error en el PGOU aprobada el 27 de noviembre de 2003 que corregía un error material para calificar la parcela del antiguo matadero de la localidad (actualmente centro joven) en equipamiento público en vez de residencial.

Incluida como equipamiento.

- Modificación del PGOU de 1986 para la regulación del uso vivienda de entrecubierta de edificios del sector 8, aprobada definitivamente con reparos en fecha 27 de enero de 2005. Se trata de un ámbito de planeamiento remitido cuyas determinaciones se remiten al PGOU de 1986 por lo que no modifican las ordenanzas del plan vigente.

El sector 8 del planeamiento remitido cuenta con un plan parcial aprobado. Por tanto, para este texto refundido, se traza gráficamente la ordenación aprobada y se hace ficha notepa remitiendo al plan parcial aprobado. Actualmente este sector se encuentra desarrollado y con un alto grado de edificación.

Aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada en fecha 29 de abril de 2004 y definitivamente en sesión de fecha 27 de enero de 2005.

- Modificación para reordenar el uso del suelo de la UE 5B (planeamiento remitido) aprobada en fecha 27 de octubre de 2005. Esta modificación se ha visto afectada por la modificación nº 17 del PGOU vigente. Dado que la modificación nº 17 del PGOU es más reciente se ha recogido lo aprobado en ella. Si bien para sus determinaciones y ordenanzas hay que ir a los documentos aprobados que se indican en la ficha NOTEPA.

Actualmente el ámbito cuenta con cierto grado de urbanización y de edificación sin encontrarse ninguna de las unidades urbanizada de forma completa.

Aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada en fecha 27 de mayo de 2004 y definitivamente en sesión de fecha 27 de octubre de 2005.

- Modificación prolongación de la calle Lepanto.  
Cambia la delimitación de la UE, ajustando los viales a nuevos chaflanes y varía el trazado de la calle según convenio aprobado para la gestión de la unidad, que también cambiaba la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico a metálico.  
Actualmente el viario de la unidad se encuentra desarrollado y los solares listos para su edificación.  
Se ha incluido el trazado definitivo en los planos y se hace ficha NOTEPA que indica documentación en la que se recogen sus determinaciones.

Aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada en fecha 26 de enero de 2006 y definitivamente en sesión de fecha 30 de noviembre de 2006.

- Modificación UE-B Sector 9 Polígono Industrial.  
Desarrolla el sector industrial situado al sur del municipio. Durante los años desde la aprobación del PGOU se han aprobado dos modificaciones de este sector y cuenta con Plan Parcial aprobado. Actualmente el ámbito se encuentra desarrollado y con un alto grado de edificación.

Se ha incluido el trazado definitivo en los planos y se hace ficha NOTEPA que indica documentación en la que se recogen sus determinaciones.

Aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada en fecha 26 de enero de 2006 y definitivamente en sesión de fecha 26 de julio de 2007.

- Modificación del PGOU de 1986 para la regulación del destino de la dotación local en el sector 8.  
Se modifica el destino reservado a dicho equipamiento de equipamiento educativo a equipamiento sanitario.

Aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada en fecha 26 de enero de 2006 y definitivamente en sesión de fecha 30 de noviembre de 2006.