

ACTA DE LA SESIÓN PLENARIA EXTRAORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO DE AISA
CELEBRADA EL DÍA 25 DE ABRIL DE 2.011

Asistentes: D. José Luis Galindo Gil, D. Eduardo Roldan Oses, D. José Antonio Plasencia López, D. Ramón Gil Eyto, D. Carlos Bordanaba Betrán, D. Cándido Sáez Bernal, Secretario-Interventor: D. José Antonio Fenero Santolaria. Excusan su asistencia: D. Manuel Enrique Benedí Caballero.

En Aisa (Huesca), en el Salón de Sesiones del Ayuntamiento se reúnen los señores arriba indicados a las 20:00 h del día 25 de abril de 2011, previa convocatoria realizada al efecto, una vez comprobado el quórum de asistencia por la concurrencia de 6 concejales de los 7 que integran el Pleno, por la Presidencia se dio inicio a la sesión, tratándose los siguientes asuntos relacionados en el Orden del Día elaborado al efecto:

1º.- SORTEO PARA LA DESIGNACIÓN DE LOS COMPONENTES DE LA MESA ELECTORAL EN LAS ELECCIONES LOCALES Y AUTONÓMICAS A CELEBRAR EL DÍA 22 DE MAYO DE 2.011.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 26 de la Ley Orgánica del Régimen Electoral General, se procede al sorteo para la designación de los miembros que han de formar la mesa electoral en las elecciones autonómicas y municipales a celebrar el próxima día 22 de mayo de 2.011.

Cumplidas todas las formalidades legales establecidas, este Ayuntamiento ha formado las Mesas Electorales que se indican con las personas que se expresan y para los cargos que se reseñan:

SECCIÓN 001

MESA U

TITULARES

Presidente: D. Luis Alberto Cuerdo Pérez

1er. Vocal: D. Ramón Périz Muñoz

2º. Vocal: D. Carlos Villegas Bleuca

SUPLENTES

De Presidente: Dña. Cristina Lucía Galindo Calvo
De Presidente: Dña. María Pilar Acin Bernues
De 1er Vocal: Dña. Margarita Pascuala Lanuza García
De 1er. Vocal: Dña. María Dolores Rojas Caballero
De 2º vocal: D. José Antonio Galindo Artola
De 2º vocal: Dña. Marta Zamora Jiménez

2º.- INFORME SOBRE VALORACIONES DE LA REVISIÓN DEL CATASTRO URBANO DE ESTE MUNICIPIO.- El Pleno fue informado sobre los resultados de la valoración provisional masiva, obtenidos de la aplicación de la ponencia en elaboración respecto a los valores catastrales y bases liquidables de las fincas urbanas de este Municipio, que arrojan los siguientes resultados:

Estimación/valoración previa realizada sobre la base de las unidades urbanas consideradas.

Unidades padrón 2011:	3.323
Valor Catastral 2011:	73.254.252,57 €
Base Liquidable 2011:	73.254.252,57 €
Valor Catastral medio 2011:	22.044,61 €
Unidades Revisión 2012:	3.215
Valor Catastral 2012:	102.073.987,51 €
Base Liquidable 2012:	72.260.362,95 €
Base Liquidable media 2012:	22.476,00 €
Incremento Base Liquidable:	- 993.889,62 €
Valor Catastral medio 2012:	31.749,30 €
Relación Valores medios:	0,71

Asimismo, el suelo de naturaleza urbana ha pasado de 443.800 m2. a 484.661 m2. Se valorarán un número aproximado de 130 construcciones en suelo rústico, con una estimación de su valor catastral de 4.507.279 €.

Las construcciones singulares situadas en terrenos próximos al suelo urbano de Candanchú, que actualmente se encuentran en el padrón de urbana (antiguos diseminados) y cuyo valor catastral del año 2011 antes de la revisión es de 1.556.279 €, tienen un peso importante en el conjunto del valor catastral del municipio. Tras el proceso de revisión pasarán del padrón de urbana al de rústica, lo que hace que la base liquidable de urbana en Aisa sea el primer año algo inferior al valor catastral total antes de la revisión.

El Pleno del Ayuntamiento acordó por unanimidad trasladar a la Gerencia Territorial del Catastro el interés de esta Corporación en la tramitación de la citada Ponencia para que por dicha Gerencia se continúen los trabajos tendentes a la revisión del Catastro de Urbana de este Municipio.

3º.- PLAN ESPECIAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N° 4, DE CANDANCHÚ. ACUERDO QUE PROCEDA.

El Pleno del Ayuntamiento fue informado de las vicisitudes por las que ha transcurrido el Proyecto del Plan Especial de la Unidad de Ejecución 4 de Candanchú, presentado en este Ayuntamiento para su tramitación en fecha 21/05/2007 por Desarrollos Inmobiliarios Río Aragón S.L. que finalmente y tras la emisión de sucesivos informes del Arquitecto municipal, Técnico de Administración del Ayuntamiento, Unidad de Carreteras de Huesca de la Demarcación de Carreteras del Estado de Aragón, Confederación Hidrográfica del Ebro y Dirección General de Patrimonio Cultural, y aprobación inicial por la Alcaldía de este Ayuntamiento con fecha 23 de julio de 2.010; ha sido objeto de informe desfavorable no vinculante del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, mediante acuerdo adoptado el 28 de febrero de 2.011, con el siguiente contenido:

“Informar desfavorablemente el Plan Especial de la UE 4 de Candanchú por los motivos expresados en el fundamento de derecho número cuarto y, en particular, por los siguientes:

a) El Plan Especial incumple las determinaciones del artículo 42.4 de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, al no respetar los

módulos de reserva para dotaciones locales ni la densidad máxima establecidos en el artículo 53 de la citada Ley.

b) La ordenación propuesta incumple la regulación de alturas establecida en el Título II de las Normas del Plan General de Ordenación Urbana de Aísa.

c) No se contempla la cesión del aprovechamiento subjetivo correspondiente a la administración, a que están obligados los promotores de actuaciones de urbanización en Suelo Urbano No Consolidado conforme al artículo 24.e) de la Ley 3/2009.

d) Debe atenderse a lo que el artículo 137 de la Ley 3/2009, establece respecto al aprovechamiento subjetivo correspondiente a la superficie de los bienes de dominio público incluidos en el ámbito cuya superficie se computa a efectos de edificabilidad, como es el caso de los viales existentes y el cauce del río Aragón"

Vista la solicitud de la promotora, formulada en su representación por D. Walter Subirón Calvo, de aprobación definitiva del Plan formulada el 8 de abril de 2.011, señalando haber tomado conocimiento del Informe no vinculante del Consejo Provincial de Urbanismo, sobre el cual considera se *"procederá en su momento a estudiar las consideraciones expuestas en el mismo"*.

Considerando el informe del técnico de Administración y Gestión del Ayuntamiento, que formula las siguientes consideraciones:

"A) **Deficiencias documentales:** La resolución del Consejo Provincial de Urbanismo refiere deficiencias en los contenidos de la documentación aportada por el promotor del Plan en lo referente a falta de concordancia de datos estructurales sobre superficies, duplicidad documental, grafismo de difícil identificación, incorporan viales en la cuantificación superficial del ámbito y no señalan cuales van a ser o son; en suma se detectan deficiencias notables que deben ser subsanadas para una correcta apreciación de las determinaciones urbanísticas del Plan Especial de la UE4.

B) **Contenido del Plan.-** Las determinaciones iniciales contenidas en el Plan Especial provienen de las exigidas en la LUA 99, dado que el visado correspondiente y la tramitación preliminar del mismo coincidiendo con el cambio normativo habido, no obstante el ultimo visado del Plan es del 1 de septiembre de 2010, vigente ya la nueva Ley y al que pudo haberse adecuado el texto que se sometió a su aprobación inicial por el Alcalde. Es por ello que podemos considerar

que las cuestiones referidas a los módulos de reserva, densidad y edificabilidad, equipamientos, reservas de aparcamientos, etcétera que la ley 3/2009 instaure, así como los parámetros referidos al coeficiente de edificabilidad y demás, deben obviamente ser modificados, recalculando las superficies, y por ende el resto cuestiones derivadas de esta nueva norma.

C) **Ordenación Propuesta.**- Sin perjuicio de lo anterior, el Plan presentado, como ya se informó también por los servicios técnicos municipales, (ver informe del arquitecto municipal de 20 de mayo de 2008 y los informes de este técnico de mayo de 2007 y posteriores), se desvían de los criterios y normas locales sobre ordenación en relación con el cálculo de las alturas.

D) **Cesión de aprovechamientos y límites de la Unidad de Ejecución.** El Consejo Provincial señala que no se hace mención alguna a la cesión del aprovechamiento subjetivo según el artículo 24.e) de la Ley 3/2009 UA, y la medición topográfica describe una superficie de 25.696,91 m², superior a la que determina el propio PGOU. Se computa el dominio público hidráulico a la hora del cálculo de edificabilidad lo que debe aclararse para conocer el aprovechamiento que corresponde a la administración titular de dicho dominio.

Por todas estas cuestiones, síntesis del fundamento cuarto del informe, el Consejo provincial acuerda la desfavorabilidad del informe a emitir dando traslado del mismo en los términos conocidos.

En resumen el Plan adolece de lo que a continuación se relaciona:

1º.- Lo relativo al cumplimiento de los módulos de reserva previstos en la nueva Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón; así como la densidad y edificabilidad resultante de la aplicación de los nuevos criterios reconocidos en la citada ley.

2º.- Lo relativo a la edificabilidad resultante de la aplicación de los nuevos criterios legales, con la determinación de la edificabilidad resultante del dominio público hidráulico, si se computa, para dar conocimiento a la administración titular de dicho dominio a los efectos legales que procedan.

3º.- El cuadro de superficies del Plan Especial en relación con la diferencia resultante entre la medición topográfica y la prevista en los cuadros resumen del Texto refundido del PGOU de Aisa.

4º.- Cumplimiento de los parámetros de ordenación previstos tanto en la nueva ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón como en el Título II del Texto Refundido del PGOU del Ayuntamiento de Aisa, en cuanto a las alturas de las edificaciones y su forma de medición, y cuantas otras cuestiones deban tenerse en cuenta para tal finalidad.

5º.- Las cuestiones respecto a la cesión del aprovechamiento subjetivo de la unidad de ejecución y los propios límites de la misma, y los ya citados datos relativos a los aprovechamientos urbanísticos derivados del cómputo de la superficie relativa al

dominio público hidráulico incluida en al UUEE4 para el cómputo de la edificabilidad resultante.

6º.- Las propias determinaciones y objetivos del Texto Refundido del Plan General de Ordenación urbana de Aisa, en lo referente a que El Plan Especial respetará y desarrollará los siguientes objetivos: a) Acomodación de la ordenación volumétrica a la topografía, evitando desmontes y modificaciones del terreno natural; b) Diseño y localización volumétrica en la forma menos impactante en el territorio y entorno circundante, valorando su situación en relación a los accesos a la Estación; c) Respeto y puesta en valor de los **cauces fluviales** y de los valores ecológicos del paisaje, devolviendo a su estado inicial las partes modificadas, con eliminación de los vertidos y escombreras existentes en el ámbito; d) Consecución de la perfecta integración del ámbito en el entorno, evitando su tratamiento aislado, dando continuidad física y visual a la zona con los ámbitos en contacto incluso con el SAU 1, retomando las sugerencias visuales y territoriales preexistentes; e) **Creación de un sistema local viario de comunicación entre la carretera Nacional 330 y la U.E. nº 14, recorriendo el límite del barranco Rinconada que sirva para la puesta en valor del mismo.**

Todas estas cuestiones han de considerarse esenciales y por lo tanto de obligada inclusión en el Planeamiento derivado que promueve el TR del PGOU del Ayuntamiento de Aisa."

Considerando asimismo, como en el citado informe se señala que:

"A la vista de las determinaciones del informe desfavorable del Consejo Provincial de Urbanismo, considerando el contenido de los informes emitidos en su día por los servicios técnicos municipales, la posibilidad de subsanación documental se hace de muy difícil alcance, dado que las determinaciones del Plan Especial, según se ha podido detectar tras el informe no vinculante del Consejo Provincial de Urbanismo, refieren deficiencias e incumplimientos de cuestiones legales derivadas de la aplicación de la nueva Ley 3/09 de Urbanismo de Aragón."

El Pleno del Ayuntamiento, por unanimidad acuerda DENEGAR la aprobación definitiva del Plan Especial de la UE 4 de Candanchú promovido por la Mercantil Desarrollos Inmobiliarios del Río Aragón S.L. por los motivos considerados en los informes del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca y Técnico de Administración y Gestión de este Ayuntamiento antes transcritos.

Y no habiendo más asuntos en el Orden del Día de que tratar, el Sr. Alcalde, siendo las 21 horas y 30 minutos, levantó la sesión, redactándose la presente Acta, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, de la que yo, el Secretario-Interventor certifico.

V°B°

El ALCALDE

EL SECRETARIO-INTERVENTOR