TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SALLENT DE GÁLLEGO
(Sallent de Gállego, Formigal, Portalet, Lanuza, Sandiniés, Tramacastilla y Escarrilla)

Ayuntamiento de Sallent de Gállego

Septiembre de 2010

MEMORIA JUSTIFICATIVA

olano y mendo arquitectos

MEMORIA JUSTIFICATIVA 3

1. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO PARA ELABORAR ESTE DOCUMENTO 4

2. SITUACIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL 6

3. METODOLOGÍA DE LA REFUNDICIÓN NORMATIVA ELABORADA 9

3.1 Normativa Urbanística 9
3.2 Planos de Ordenación 10
3.3 Estudio Económico y Programa de Actuación 10
3.4 Anexos 10

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO PARA ELABORAR ESTE DOCUMENTO

Las primeras Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Sallent de Gállego elaboradas para la totalidad del término municipal se aprobaron inicialmente en septiembre de 1982 y alcanzaron la aprobación definitiva en la sesión de la Comisión Provincial de Urbanismo de Huesca de fecha 14 de julio de 1986 si bien no fueron publicadas en el Boletín Oficial de Huesca hasta el 18 de febrero de 1998. Las Normas Subsidiarias incorporaron el núcleo de Formigal con la ordenación de su Plan Especial y tuvieron hasta un total de 75 modificaciones de diverso alcance habiendo sido homologadas a Plan General de Ordenación Urbana mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca de fecha 3 de mayo de 2002.

Como se ha reseñado, durante la vigencia de las Normas Subsidiarias se tramitaron hasta un total de 75 modificaciones puntuales de las mismas destacando las concernientes al ámbito del Casco histórico de Sallent (aprobadas por acuerdos de la Comisión Provincial de Urbanismo de fechas 29 de marzo de 1990 y 7 de noviembre de 1991); la clasificación como urbano del antiguo núcleo de Lanuza una vez conseguida su reversión por los vecinos expropiados en su día con motivo de la construcción del embalse (aprobada por acuerdo de la CPOT de fecha 20 de diciembre de 1999), la clasificación de un nuevo sector de suelo urbanizable en el núcleo de Formigal , el sector “Estacho-Lanuza”, (aprobada por acuerdo del Ayuntamiento pleno de fecha 27 de noviembre de 2001 y con Plan parcial aprobado el 23 de junio de 2003) o la última normativa especial – incluyendo la catalogación de edificios y elementos de interés - del Casco histórico de Sallent (aprobada por el Ayuntamiento pleno en su sesión de fecha 17 de marzo de 2007).

En fecha 29 de junio de 2005 el Ayuntamiento de Sallent resolvió iniciar los trámites de una revisión del PGOU de Sallent con la aprobación de un Avance que afectaba a la totalidad del término municipal – un total de 16.210 Has. – en cuanto a la regulación del suelo no urbanizable y ordenaba el núcleo urbano y la previsión de crecimiento de Sallent de Gállego, recogiendo además como planeamiento incorporado toda la normativa especial y la catalogación realizada en el ámbito del Casco antiguo de Sallent en la Modificación nº 75 del anterior Plan. Redactado con estas condiciones el nuevo Plan General fue aprobado inicialmente por acuerdo del pleno de 22 de diciembre de 2005, y aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de fecha 14 de diciembre de 2996. La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en su sesión de fecha 26 de abril de 2007 aprobó definitivamente con reparos el nuevo Plan demorando su entrada en vigor a la redacción de un Texto refundido de todo el planeamiento vigente en el término municipal, encargo que fue formalizado por la Corporación en abril del año 2008 y en virtud del cual se elabora el presente documento.

El nuevo Plan General ha tenido ya una primera Modificación puntual que afecta al trazado de un vial en la zona de equipamiento de aguas limpias con vistas a posibilitar la ordenación de la zona con destino a futuro centro docente.

2. SITUACIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL

El término municipal de Sallent está compuesto por un Ayuntamiento que comprende Sallent de Gállego, Lanuza, Formigal y Portalet y tres entidades locales menores: Tramacastilla de Tena, Escarrilla y Sandiniés. Esta complejidad administrativa refleja la histórica división en Quiñones en que se organizaba el gobierno del Valle de Tena donde todos los pueblos contaban con una autonomía para la gestión de su propios intereses, una participación en agrupación a través de los quiñones para administrar los patrimonios comunales de montes y pastos y un gobierno conjunto para la totalidad del valle. Desde el punto de visita de la moderna ordenación territorial las antiguas Normas Subsidiarias y el nuevo Plan General de Sallent han servido para regular toda la globalidad del término en el suelo no urbanizable, sin embargo las competencias sobre la ordenación de los núcleos urbanos existentes (suelos urbanos) y las previsiones de sus desarrollos (suelos urbanizables) han sido asumidas por las entidades locales menores en ejercicio de la habilitación que la legislación de régimen local les reconoce.

En virtud de esta dinámica, en el año 1997 la entidad local menor de Tramacastilla de Tena aprobó inicialmente sus propias Normas Subsidiarias, limitadas como ha quedado reseñado a la ordenación del suelo urbano de su núcleo y a la previsión de crecimiento del suelo urbanizable. Las Normas fueron aprobadas con carácter definitivo por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca de fecha 1 de diciembre de 1998

En el año 2006 la entidad local menor de Sandiniés aprobó incialmente su propio Plan General de Ordenación que, al igual que en el caso anterior, se limitaba a la ordenación de su zona urbana y previsión de crecimiento. La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio ha suspendido en julio de 2008 la emisión de informe favorable hasta que dicho Plan no se integre en el texto refundido del Plan General de Sallent.

La entidad local menor de Escarrilla inició en el año 2006 la elaboración del Avance de un Plan General de ámbito propio que todavía no ha recibido la aprobación inicial.

En cuanto a Formigal el núcleo de la urbanización se ordenó mediante el Plan Especial de Ordenación Urbana de Formigal, aprobado por Decreto 1.104/1967, de 20 de abril. Este Plan ordenaba la delimitación del suelo urbano en base a su declaración como Centro de Interés Turístico al amparo de la Ley 197/1963, de 28 de diciembre, sobre Centros y Zonas de Interés Turístico Nacional y fue revisado por primera vez mediante Real Decreto 1661/1979, de 10 de marzo (B.O.E. de 6 de julio de 1979) y por segunda vez mediante Decreto de la Diputación General de Aragón 174/1985, de 19 de diciembre, (B.O.A. nº 1 de 2 de enero 1986).

La Modificación fundamental que atañe a este núcleo es la clasificación de un nuevo sector de suelo urbanizable, el sector "Estacho-Lanuza", (aprobada por acuerdo del Ayuntamiento pleno de fecha de 23 de junio de 2003) y que cuenta ya con su Plan Parcial definitivamente aprobado.

Asimismo hay que mencionar el acuerdo adoptado por el Gobierno de Aragón en su reunión celebrada el día 2 de diciembre de 2008, por el que se aprueba el Proyecto Supramunicipal de la obra «Aparcamiento Portalet» de la Estación de Esquí de Formigal (Huesca) publicado mediante ORDEN de 10 de diciembre de 2008, del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

En estos momentos la empresa de participación pública Formigal SA, concesionaria de la estación de esquí y perteneciente a ARAMON redacta una propuesta de revisión de este Plan Especial.

Haciendo por tanto un resumen de la situación, en cuanto al planeamiento vigente a fecha de hoy y que es objeto de refundición en este documento, sería la siguiente:

- **Totalidad del suelo no urbanizable del término municipal:** Plan General de Ordenación Urbana aprobado en 2007.
- **Suelo urbano y urbanizable de Sallent de Gállego:** Modificación nº 75 de las NNSS de 1987 en cuanto a la catalogación y ordenación del casco histórico y Plan General de Ordenación Urbana aprobado en 2007 en cuanto al resto del suelo urbano y suelo urbanizable.
- **Suelo urbano y urbanizable del núcleo de Formigal:** Plan Especial de 1967, revisado en 1979 Y 1985, con sus modificaciones puntuales para el suelo urbano; Plan Parcial de 2005 para el sector de suelo urbanizable "Estacho-Lanuza" (desarrollado mediante Proyecto de Reparcelación y Proyecto de urbanización aprobados en 2006 y 2008) y Proyecto supramunicipal de aparcamiento en la zona de "Portalet" aprobado por el Gobierno de Aragón en acuerdo de 2 de diciembre de 2008.
- **Suelo urbano del núcleo de Portalet:** Delimitación de suelo urbano contenida en las Normas Subsidiarias de 1987 (homologadas a PGOU en 2002) .
- **Suelo urbano del núcleo de Lanuza:** Delimitación de suelo urbano contenida en la Modificación de las Normas Subsidiarias de 1987 (homologadas a PGOU en 2002) aprobada en 1999.
- **Suelo urbano y urbanizable de Tramacastilla de Tena:** Normas Subsidiarias propias de 1998 con sus cuatro modificaciones puntuales.

- **Suelo urbano y urbanizable de Escarrilla:** Normas Subsidiarias de 1987 (homologadas a PGOU en 2002) con sus correspondientes modificaciones puntuales.
- **Suelo urbano de Sandiniés:** Normas Subsidiarias de 1987 conteniendo delimitación de suelo urbano (homologadas a PGOU en 2002). En este caso concreto de Sandiniés se elaboró una propuesta de Plan General de Ordenación Urbana propio que ha quedado en suspenso pendiente de la aprobación de este Texto refundido a fin de tramitarlo como Modificación al mismo. Por ello la opción que se ha tomado es no incluir en un primer momento documentación alguna sobre el núcleo de Sandiniés e incorporar, antes de la publicación del Texto refundido, la resultante de la aprobación definitiva de la Modificación.

3. METODOLOGÍA DE LA REFUNDICIÓN NORMATIVA ELABORADA

El concepto de Texto refundido de planeamiento no se encuentra regulado en la Ley Urbanística de Aragón ni en su Reglamento de desarrollo en materia de planeamiento, pero constituye una práctica generalizada por la necesidad de incorporar en un único documento los varios acuerdos que suelen recaer en el trámite de aprobación definitiva de planeamiento, cuando ésta se ha sucedido a través de aprobaciones parciales o condicionadas, o se ha producido una sucesiva aprobación de distintas Modificaciones. La elaboración del Texto refundido no puede incorporar innovaciones o modificaciones, por puntuales que éstas puedan ser, dada la labor puramente recopilatoria y sistematizadota de la diversa documentación objeto de refundición.

En cuanto al alcance y contenido del Texto refundido de la normativa urbanística la jurisprudencia señala que, siguiendo los criterios establecidos por la Constitución para la tarea refundidora legislativa, se debe limitar a "*regular, aclarar y armonizar",* ejerciendo una labor clarificadora y simplificadora de cara a su aplicación – STS 12 de febrero y 20 de noviembre de 1991 : *"....El texto refundido supone una mera clarificación simplificadora en la redacción de las Normas tal y como demanda el principio de seguridad jurídica del art. 9.3 de la Constitución española".*

En este caso concreto se han seguido los siguientes criterios:

3.1 Normativa Urbanística

Se ha elaborado una sola normativa urbanística – que será objeto de publicación oficial una vez aprobada – que comprende un total de 395 artículos distribuidos en ocho Libros:

- Un Libro primero con las normas generales de aplicación en todo el término municipal que engloba en sus Títulos primero y segundo los conceptos genéricos de régimen jurídico que hasta ahora encabezaban las distintas normativas urbanísticas vigentes en el término municipal unificando y simplificando su terminología y redactando los preceptos con la lógica remisión legislativa que exige la materia. El Título III se refiere a las condiciones generales de urbanización y el Título IV recoge el régimen del suelo no urbanizable, de aplicación en la totalidad del término municipal.
- El resto de Libros de la normativa se han dedicado a cada uno de los núcleos urbanos que componen el término municipal: el Libro segundo a Sallent de Gállego, el Libro tercero a Portalet, el Libro cuarto a Formigal, el Libro quinto a Lanuza, el Libro sexto a Sandiniés , el Libro séptimo a Escarrilla y el Libro octavo a Tramacastilla de Tena.

Cada uno de estos Libros incorpora la normativa urbanística propia para cada núcleo que se encontraba vigente en el momento de elaborar la refundición según se ha hecho constar anteriormente.

- Las condiciones genéricas de uso, volumen, higiénico-sanitarias y estéticas y de protección se han incorporado como Título primero de cada uno de los Libros pues su unificación no resultaba posible al tratarse de preceptos directamente vinculados a los criterios distintos de ordenación de las figuras de planeamiento existentes. No obstante las condiciones genéricas del Título primero del Libro de Sallent, tal y como sucedía hasta el momento, sirven como referencia en los casos de Portalet y Escarrilla – y lo harán cuando se incluya también la propuesta de Sandiniés - mediante remisión directa y en Formigal, mediante remisión subsidiaria en varios de sus preceptos. En los casos de Lanuza, Tramacastilla y Formigal se han incorporado en sus respectivos Títulos primeros las condiciones genéricas de sus normativas originarias pues no resultaban homologables a las de Sallent.
- Los Títulos segundos de cada Libro desarrollan el régimen del suelo urbano de cada núcleo dedicando capítulos distintos a cada calificación, incorporando la normativa tal y como venía rigiendo en los distintos planeamientos refundidos.
- Los Títulos terceros de cada Libro desarrollan el régimen del suelo urbanizable – Portalet, Lanuza y, por ahora, Sandiniés carecen del mismo-, incorporando las determinaciones de sectorización específicas.

3.2 Planos de Ordenación

Se han unificado en un mismo soporte y grafía todos los planos de ordenación de los distintos planeamientos existentes, numerándolos correlativamente.

3.3 Estudio Económico y Programa de Actuación

El único Estudio Económico y Programa de Actuación vigentes eran los correspondientes al Plan General de Sallent de Gállego que se incorporan como tales. Los planeamientos de Formigal, Tramacastilla de Tena y Lanuza carecían de dichos documentos que sí constan, sin embargo, en la propuesta de Sandiniés, pendiente de incorporación.

3.4 Anexos

Se han incorporado diversos anexos con documentos varios provenientes de la normativa especial del Casco histórico de Sallent y de la normativa de Lanuza

En Zaragoza, Septiembre de 2010.

El equipo redactor:

Daniel Olano Pérez **Alberto Mendo Martínez**

OLANO Y MENDO ARQUITECTOS, S.L