

Así mismo cuando los niños se encuentren en el patio o en la calle el personal de la Escuela no permitirá que personas ajenas (incluidos los padres o acompañantes) permanezcan junto a los niños.-

Finalizado el horario escolar la Escuela de Educación Infantil se cerrará a todos los efectos.-

El material de la Escuela de Educación Infantil es para uso exclusivo de los niños que asisten a la misma y en ningún caso se permitirá el uso por otros niños.-

CAPÍTULO 3.- Órganos de representación.

Artículo 14.- La Asamblea de los padres de niños asistentes a la Escuela de Educación Infantil elegirán cada curso escolar tres representantes de entre los mismos que se integrarán en la Junta de Escuela de Educación Infantil.-

Artículo 15.- La Junta de la Escuela de Educación Infantil estará integrada por :

-Presidente: Sr. Alcalde

-Vocales: Concejal Delegado de Asuntos de Escuela de Educación Infantil
Tres representantes de los padres

-Secretario: El de la Corporación

En los casos que se estime necesario se requerirá la presencia de la Encargada de la Escuela de Educación Infantil.

Artículo 16.- La Junta de Escuela de Educación Infantil tiene como funciones el asesoramiento, vigilancia y seguimiento de la prestación del Servicio de Escuela de Educación Infantil y así:

-seguimiento de la marcha del servicio

-colaboración con el personal de la Escuela de Educación Infantil y con el Concejal delegado de la misma

-calificación de comportamientos graves en niños conflictivos y propuesta de decisiones a tomar

Artículo 17.- La Junta se reunirá de forma periódica por trimestres y siempre que las necesidades lo requieran.-

Artículo 18.-Las competencias en última instancia y en los casos en los no haya acuerdo entre los miembros de la Junta le corresponden al Alcalde y al Concejal responsable de la Escuela de Educación Infantil y en otro caso al Pleno del Ayuntamiento.-

CAPÍTULO 4. Del personal.

Artículo 19.- La plantilla de personal de la Escuela de Educación Infantil estará compuesta por:

1 maestro especialista en educación infantil

1 técnico de apoyo especialista en jardín de infancia

1 persona de apoyo en horario de 17 a 18 horas

El horario de trabajo de la plantilla se establece:

De lunes a viernes, pudiéndose alternar el horario entre la plantilla de mutuo acuerdo.

para un trabajador de 9 a 17 horas

para el otro trabajador de 10 a 18 horas

En el mes de julio, de lunes a viernes: la encargada de la guardería y la técnico de jardín de infancia de 9 a 13 horas se combinarán a partes iguales el inicio de la jornada de trabajo a las 9 o 9'45 horas cada uno de los trabajadores.

Se comunicará al Ayuntamiento y en el tablón de anuncios de la Escuela de Educación Infantil el calendario de los horarios de cada trabajador, al menos con un mes de antelación.

Artículo 20.- Las funciones del maestro especialista de educación infantil serán:

a) Encargada de la Escuela de Educación Infantil

b) Programar las actividades y tareas para cada curso escolar

c) Poner en práctica el programa establecido y aprobado

d) Dirección de las actividades del centro

e) Atención a los padres y tutores

f) Emisión de informes de cada niño, como mínimo uno al final del curso

g) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones vigentes y las directrices que se marquen desde la Corporación municipal

Artículo 21.- Las funciones del técnico de apoyo en jardín de infancia serán:

a) Colaborar con el maestro de educación infantil de acuerdo con las directrices y programación del centro

b) Emitir los informes y atender a los padres o tutores cuando se le requiera

La persona de apoyo en el horario de 17 a 18 horas tendrá como funciones las de colaborar con la encargada o técnico que se encuentre presente en dicho horario en el centro.

Altorricón, a 24 de enero de 2006.- El alcalde-presidente, Salvador Plana Marsal.

AYUNTAMIENTO DE BENASQUE

651

ANUNCIO

PUBLICACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN PARCIAL Y DE LA 1ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ÁREA FLUVIAL 8 DE BENASQUE.

1.-MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN Y DE SUS DETERMINACIONES.

INTRODUCCIÓN

1.1 Justificación de la procedencia.

El Área Fluvial 8 se halla incluida en las N.S.P. de Benasque como Área Apta para Urbanizar, siendo su desarrollo mediante la redacción del Plan Parcial de Ordenación, según señala el art. 63. PLETA DE BENAS, S.A. es la propietaria del 70% de los terrenos de dicha Área, sin incluir la superficie de caminos y barrancos, y del 63,93%, incluida dicha superficie, y en base a lo dispuesto en el art. 52 y siguientes de la Ley del Suelo, pretende desarrollar el Plan Parcial del Área Fluvial 8 de acuerdo con los otros propietarios y ejecutar las obras de urbanización que determine el Proyecto de Urbanización posterior, en una única etapa. La documentación sigue lo señalado por el art. 57 y siguientes del Reglamento de Planeamiento y Normas Complementarias de las N.S.P. de Benasque, teniendo por objeto dar cumplimiento a las determinaciones que señala la normativa vigente, sirviendo para la tramitación y aprobación ante los organismos competentes.

1.2 Justificación de la procedencia de la 1ª Modificación.

Son varias las cuestiones que nos han inducido a formular y tramitar esta Modificación Aislada, y puede afirmarse que todas ellas contienen, en su fin, la misma pretensión, la seguridad jurídica, y en función de ella la legalidad.

Estas cuestiones pasan por situaciones básicas de estructura de la propiedad - han pasado más de diez años y parte importante de los terrenos han cambiado de propiedad -; por la necesidad de terrenos destinados a nuevos servicios y ampliación de otros - agua, gas, electricidad, etc. -; por la necesidad de precisión en la ordenación, - alineaciones y rasantes - y de mayor diversidad en la parcelación al objeto de que las adjudicaciones en la gestión eviten proindivisos innecesarios - con lo que, además se producen las mismas necesidades para desarrollar las áreas de movimiento de la edificación — ; y todo ello conlleva la actualización parcial de la normativa del Plan - Planos y Ordenanzas Reguladoras -, y de determinadas cuestiones de su memoria que pugnan con la situación actual.

Por todo ello la propuesta, que a continuación redactamos, tiene como objetivos fundamentales, el aclarar las posibles servidumbres para servicios semi públicos a introducir en algunas zonas de uso público y su superficie, la ordenación detallada de la edificación y parcelación definitiva, sus superficies, la definición de las áreas de movimiento de la edificación con el establecimiento de la naturaleza jurídico - privada del suelo entre las mismas, y un macro cuadro que establezca todos los datos numéricos, inclusive la distribución de la edificación en altura, y el papel de los estudios de detalle, así como la corrección y actualización de las ordenanzas reguladoras.

Así pues, tras el análisis de la situación física que procura la ejecución de las obras de urbanización, de la ordenación y previsiones que ofrece el Plan Parcial actualmente en vigor, del preceptivo cumplimiento de las pormenorizaciones de las Normas Subsidiarias de Benasque homologadas a Plan General, del estudio de las posibilidades que ofrecen las áreas de movimiento de la edificación en las diversas manzanas residenciales, y ello tanto a efectos de alturas como de situación de las mismas, de sus alzados y demás planimetría que se aporta, se estructura la presente:

1.3 Información Urbanística.

1.3.1 CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRENO

Situación

El Área Fluvial8 se halla situada al Oeste del Casco Histórico de Benasque, y al Norte de la Zona de Extensión por el camino de Campalé.

Accesos

El acceso actual es por la carretera C-139 de la que parten los caminos de Campalé y Les Someres. El camino de Campalé forma el lindero Sur del Área, y el camino de Les Someres va paralelo al cauce del río Esera, en dirección Norte-Sur, hasta enlazar con el camino Rigau que forma el lindero Norte del Área.

En las N.S.P., se halla grafiada la previsión de la futura variante de la C-139, que va por terrenos del Área Fluvial, siguiendo un trazado sensiblemente paralelo al cauce del río Esera.

Delimitación

La delimitación del Área Fluvial 8 es la señalada en las N.S.P. con el ajuste que se ha realizado a llevar a cabo el levantamiento topográfico y ajustar los linderos de las propiedades.

Los linderos son:

-Lindero Norte: Camino Rigau y su prolongación hasta la carretera C-139, cruzando el río Esera.

-Lindero Sur: Camino de Campalé.

-Lindero Este: Río Esera.

-Lindero Oeste: Línea señalada en las N.S.P., siguiendo en parte linderos de propiedades y en otros casos segregando parte de ellas.

Forma y Superficie

Los terrenos del Área Fluvial 8, son de forma irregular, alargada en dirección Norte-Sur. Las distancias en línea recta entre los linderos son:

-Lindero Norte: 160,00 m.

-Lindero Sur: 378,00 m.

-Lindero Este: 615,00 m.

-Lindero Oeste: 710,00 m.

-Superficie: 156.448,40 m².

La superficie indicada se ha obtenido gráficamente con planímetro digital sobre el plano resultante del levantamiento topográfico efectuado a escala 1:500, siendo ligeramente superior a la indicada en las N.S.P. que es de 153.200,00 m². En la superficie obtenida no se ha incluido la del río Esera, habiéndose computado la de los prados de los distintos propietarios junto con la de caminos y barrancos que se hallan en el interior del Area Fluvial 8.

Topografía

Los terrenos están formados por la agrupación de los prados y huertos situados entre los linderos indicados teniendo pendiente en dirección Oeste-Este que va descendiendo hacia el río Esera. La zona comprendida entre el camino de Campale y el barranco de San Martín, tiene una pendiente media del 15%, y la zona comprendida entre este barranco y el camino de Rigau tiene una pendiente media más acusada, del 22%. Las cotas de altitud en los vértices extremos son:

-Vértice Noreste: 1.144,00 m.

-Vértice Noroeste: 1.158,50 m.

-Vértice Sureste: 1.146,00 m.

-Vértice Suroeste: 1.189,00 m.

El punto de mayor altitud es el vértice Suroeste, y el de menor, se halla en el lindero Este junto al río Esera, con una altitud de 1.128,00 m, siendo la diferencia de 61,00 m.

En los planos topográficos de los terrenos se detallan las curvas de nivel de metro en metro. El plano a escala 1:500 es el resultante del levantamiento topográfico efectuado y el plano a escala 1:1000 es el que figura en las N.S.P., habiéndose obtenido por fotogrametría.

Geología

Las características geológicas de los terrenos del Area Fluvial 8, que se detallan a continuación, son las que figuran en el MAPA GENERAL DEL INSTITUTO GEOLOGICO Y MINERO DE ESPAÑA, en la hoja correspondiente a Huesca, 8-3/23.

Los terrenos se hallan en la Región IV CUATERNARIO, AREA IV1.

Las características generales son:

La Área la constituyen las formaciones cuaternarias de distinta génesis y naturaleza. Dominan los materiales sueltos, arenas, gravas y arcillas con problemas debido a su movilidad. La morfología es variable. Drenaje interno, en general, muy bueno por percolación. Capacidad de carga media a alta y asientos posibles de no gran importancia. Las condiciones constructivas son, en general, desfavorables, por la movilidad de estos materiales, sobre todo los conos de deyección y los aluviales en zonas de cabecera de los ríos de la Hoja. Los aluviales, morrenas y terrazas no deben presentar este tipo de problemas y sus condiciones constructivas serán de aceptables a favorables.

Formaciones superficiales

Bloques y cantos en matriz limo-arcillosa con disposición caótica (morrenas):

Son depósitos de origen glaciar que llegan a revestir gran importancia, pues los valles de los principales ríos fueron ocupados enteramente por lenguas glaciares, que dejaron sus sedimentos en los sucesivos frentes de retroceso. Es notable el complejo morrenico del río Aragón, con cinco arcos sucesivos entre Castillo de Jaca y Villanúa. El resto de los depósitos glaciares está peor conservado y muchos de ellos enlazan con terrazas fluvio-glaciares aguas abajo. La naturaleza de los materiales es de litología variable y su granulometría oscila entre grandes bloques de algunos metros cúbicos de volumen, y materiales limo-arcillosos, formando un conjunto heterogéneo con disposición caótica.

Sustrato

Rocas de metamorfismo de contacto:

Se encuentran situadas alrededor de los macizos graníticos emplazados en la Zona Axial pirenaica formando una orla cuya anchura oscila de unos cientos de metros a varios kilómetros. Su naturaleza es diversa según sean los materiales originarios. Se encuentran esquistos mecáceos, esquistos cordieríticos, sillimanita, estaurrolita, calcosilicatos, mármoles, diques dioríticos-porfídicos y migmatitas.

Características Geomorfológicas

La Área la constituyen las formaciones cuaternarias de distintas génesis y naturaleza.

La morfología es variable, oscilando de plana a montañosa.

Los depósitos aluviales y de terraza se consideran como estables y solamente podrán producirse fenómenos de inestabilidad en el caso de que se socave el material subyacente. En cuanto a los depósitos cuaternarios poligénicos (derrubios, conos de deyección, coluviales y morrenas) se consideran inestables tanto bajo condiciones naturales como bajo acción del hombre.

Características Hidrogeológicas

La Área está constituida por depósitos cuaternarios de naturaleza granular con porcentaje variable de finos, por lo que oscilan entre francamente permeables y semipermeables. La escorrentía superficial es activa y puede considerarse la Área como aceptable o favorable a efectos constructivos.

Características Geotécnicas

Los materiales que constituyen esta Área presentan un comportamiento geotécnico variable. Las terrazas y depósitos aluviales tienen una capacidad de carga media, no previéndose asientos importantes. Sin embargo, dada la heterogeneidad de los grupos litológicos que la forman y su irregular distribución en el espacio, son de prever pequeños asientos diferenciales en las zonas en que predomine la fracción arcillosa. Los cuaternarios poligénicos y suelos aluviales de alteración, presentan una capacidad de carga baja y son de prever en ellos asientos de magnitud media alta.

Recomendaciones del informe geológico, en cumplimiento de la prescripción 2 del acuerdo de la COPT de 4 de junio de 1.992:

-En la franja oeste del área estudiada debe preverse un buen drenaje ya que al estar ocupada por materiales susceptibles de saturarse podrían sufrir movimientos por gravedad.

-Dado que existen fundados riesgos de desprendimientos en la zona Norte del área de estudio, se recomienda que se planten árboles en el límite oeste de la franja para que sirvan de parapeto natural.

-Debe preverse la canalización de los Barrancos Campale y San Martín con desagües al río Esera.

-Recomendamos la realización, a lo largo del borde oeste del área de estudio, de un canal de guarda impermeabilizado con arcillas y con desagües laterales, que recoja las aguas de escorrentía superficial.

-Como punto final, consideramos que debe realizarse una investigación más detallada mediante calicatas de reconocimiento y sondeos mecánicos al objeto de determinar con mayor exactitud las características geotécnicas de los materiales que aparecen en el área de estudio.

Grado de sismicidad

En el Mapa de la Norma Sismorresistente PDS-1 parte «A», los terrenos del Area Fluvial 8 se hallan en la Zona Tercera con un grado de intensidad IX.

Como resumen de todo lo expuesto, se considera que los terrenos reúnen las condiciones adecuadas para la edificación que en ellos se pretende ubicar, considerando que ésta tendrá una altura máxima de planta baja, dos plantas alzadas y buhardilla.

1.3.2 USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

Los terrenos tienen un uso eminentemente agrícola, estando formados en su mayor parte por prados, habiendo pequeños huertos en la ribera del río Esera.

El arbolado es escaso en los terrenos, comparado con otras áreas del Municipio, habiendo algunas hileras de chopos en los linderos entre prados y algunos otros árboles aislados.

Las edificaciones e instalaciones existentes se hallan en la parte baja de los terrenos, teniendo fachada al camino de Les Someres, siendo:

-Piscinas Municipales: Ocupan un recinto vallado en el que se halla el edificio de aseos y vestuarios que es de planta baja, siendo de reciente construcción.

-Edificio FRIBESA: Edificio industrial, destinado a industrias cármicas, en el que también se halla el Matadero Municipal. Este edificio por su emplazamiento, dimensión, número de plantas y materiales de fachada y tejado se considera debe quedar fuera de ordenación.

-Borda: Edificio antiguo de uso agrícola con muros de mampostería y tejado de pizarra. Se considera interesante conservarlo como ejemplo de construcción tradicional agrícola del Valle. Se podría autorizar su rehabilitación para determinados usos.

Los terrenos carecen, en general, de infraestructuras. Los edificios de las Piscinas Municipales y FRIBESA, disponen de suministro de energía eléctrica y agua potable, pero no son aprovechables para la edificación del Area dadas sus dimensiones. El vertido de aguas residuales es directo al río Esera, al igual que en el Casco Urbano de Benasque.

La infraestructura principal que atraviesa los terrenos, es la línea subterránea de energía eléctrica en alta tensión, que va por el camino de Les Someres desde el centro de transformación situado en el camino de Campale y cruza por la pasarela peatonal hasta el centro de transformación situado en el Parque Urbano de la Plaza Mayor, en el Casco Histórico.

1.3.3 ESTUDIO DE LA ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

Los terrenos incluidos en el Area Fluvial 8 son de los propietarios que a continuación se detallan indicando además el porcentaje sobre la superficie total, que es de 156.448,40 m², incluidos caminos y barrancos.

1.3.4 NUEVA ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD QUE PROPONE LA 1ª MODIFICACIÓN

Esta modificación propone, y así lo hace, poner al día los actuales propietarios e interesados, para su conocimiento mediante notificación personal de los acuerdos a adoptar por el Ayuntamiento en este procedimiento.

1.3.5 ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

NORMAS COMPLEMENTARIAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE

Estas NORMAS COMPLEMENTARIAS del Suelo Urbanizable serán de aplicación para las Áreas de Ensanche y Áreas Fluviales de las N.S.P. de Benasque.

NC-1 Edificabilidad

La edificabilidad de las A.A.U. será de 0,35 m²/m²s, computada sobre toda la superficie del Area, exceptuando la Zona Fluvial.

NC-2 Densidad

La densidad será de 35 viv/Ha, computadas sobre toda la superficie del Area, exceptuada la Zona Fluvial. Para este cómputo, se considerará una vivienda por cada 100 m² de edificación residencial, incluida la hotelera o similar.

NC-3 Ocupación

El total de la edificación del Area, se situará en el núcleo señalado en los planos 0.1 y 0.2, ocupando una superficie máxima del 40% de la superficie total del Area, sin incluir la Zona Fluvial.

Este núcleo podrá llegar a ocupar una superficie máxima del 50%, cuando se adapte a linderos naturales como ríos, barrancos, líneas de arbolado u otros elementos existentes, que configuran el paisaje, debiendo quedar debidamente justificada.

El perímetro del núcleo definido en el plano 0.1, se podrá modificar en un máximo del 20% de la superficie del Área, en la redacción del Plan Parcial, sin sobrepasar en ningún caso los límites naturales como caminos, senderos, barrancos o línea de arbolado.

NC-4 Terrenos de Cesión Obligatoria

Los terrenos de cesión obligatoria para espacios libres, centros docentes y servicios de interés público y social, en cumplimiento del Reglamento de Planeamiento, se situarán en el interior o junto al núcleo, de modo que queden integrados en él. La superficie de estos terrenos queda excluida de la superficie máxima del núcleo, y su edificabilidad no computa en la fijada para el Área en la NC-1.

NC-5 Zona de Conservación Natural

Los terrenos del Área no incluidos en el núcleo o que sean de cesión obligatoria, quedarán como Zona de Conservación Natural, manteniéndose en su estado actual, respetando los caminos, senderos, barrancos, zonas de arbolado, muretes de mampostería y demás elementos que configuran el paisaje. El sistema de conservación de esta zona de establecerá en la gestión del Plan Parcial del Área.

NC-6 Zona Fluvial

A efectos de planeamiento, las Áreas comprenden el terreno de la Zona Fluvial señalada en las N.S.P., constituyendo un sistema general de espacios libres y comunicaciones, con edificabilidad de 0,1 m²/m²s, solo para usos públicos. Los Planes Parciales deberán urbanizar dicha Zona Fluvial, que a efectos de compensaciones se incluirá en la superficie del Área.

NC-7 Red Viaria

La red viaria definida en el Plan Parcial, respetará la topografía natural de los terrenos y la trama tradicional de los caminos existentes, impidiendo la formación de ordenaciones de tipo ortogonal. Los viales se trazarán evitando al máximo la realización de movimiento de tierras. Las alineaciones y la distribución, en general, de la edificación estará en correspondencia lógica con estos criterios.

NC-8 Aparcamientos

La dotación de aparcamientos, en cumplimiento del Reglamento de Planeamiento, será de una plaza por cada unidad residencial, independientemente de su superficie; en edificios de uso hotelero o similar, la dotación será de una plaza de aparcamiento por cada cuatro camas.

NC-9 Caminos Protegidos

Se establece protección especial para los caminos principales que sirven de elemento de conexión entre las distintas Áreas, siendo éstos:

- El Camino de San José que corresponde a la vía antigua de acceso a Benasque desde el Sur y sigue un trazado sensiblemente paralelo a la carretera actual, habiendo desaparecido su trazado en algunos tramos, que deberán completarse de modo que tenga una continuidad.

- El Camino de Anciles, que comunica el núcleo de Benasque con el de Anciles, siguiendo un trazado sensiblemente paralelo al cauce del río Esera, atravesando el Barranco de Remascaro.

- El Camino de La Arguila, que parte del núcleo de Benasque, siguiendo en dirección Este por las Áreas en ensanche 2 y 3.

Estos caminos, tendrán un carácter exclusivo peatonal, no pudiendo incluirse en la trama viaria de circulación rodada de las áreas, salvo cuando atraviesen los núcleos, y se delimitarán lateralmente con sendas hileras de arbolado de las especies existentes en el Valle a lo largo de todo su recorrido por terrenos incluidos en el perímetro del Área. En el caso de que exista este arbolado, se completará con especies similares.

En los tramos en que atraviese el núcleo, quedará marcada su continuidad.

NC-10 Edificación

En la edificación se utilizarán volúmenes claros y simples de dimensiones limitadas, con pendientes de cubierta adecuadas a las tradicionales, y predominio del muro sobre el hueco en los paramentos verticales.

Se cumplirá con lo señalado en los art. 25 «Cubiertas», art. 25-bis «Lucernas» y art. 26 «Cuerpos volados», de las Ordenanzas del Casco Histórico.

Como garantía de integración, se hará uso de la mampostería de piedra en fachadas y de la pizarra como elemento de cubrición de los tejados, cumpliendo con lo señalado por el art. 25 «Cubiertas» y art. 27 «Fachadas» de las Ordenanzas del Casco Histórico.

NC-11 Alturas de edificación

La altura máxima de la edificación, será la señalada para el Casco Histórico, siendo de 10,50 m. a la cornisa del tejado y de 15,00 m. a la cumbre más elevada, cumpliendo con lo señalado por el art. 24.

No obstante, el Plan Parcial, podrá proponer, con carácter excepcional, algún edificio singular de mayor altura, para conseguir un carácter visual o paisajístico, siempre que tengan un uso público y en todo caso nunca residencial.

NC-12 Diseño Urbano del Núcleo

El Plan Parcial de las A.A.U. determinará suficientemente la distribución y condiciones de la edificación para justificar el cumplimiento de todas las Normas Complementarias anteriores.

NC-13 Determinaciones Complementarias del Plan Parcial

El Plan Parcial deberá contener, además de las determinaciones que señala el Reglamento de Planeamiento, las indicadas por el Departamento de Cultura y Educación de la D.G.A., que hacen referencia a los siguientes extremos:

1º.- Localización concreta, altura, tipo y características de edificación y ordenación en todas las zonas aptas para urbanizar.

2º.- Condiciones particularizadas de la red viaria con fijación de su trazado fundamental en las mismas zonas aptas para urbanizar.

3º.- Ordenación y régimen de uso de los espacios intersticiales, con expresa referencia a las condiciones de su protección, en el mismo ámbito.

4º.- Catalogación pormenorizada de aquellos espacios naturales en los que no deba edificarse también en el mismo ámbito.

5º.- Criterios de protección de especies vegetales y elementos etnogeográficos, en igual ámbito.

6º.- Relación y conexiones de los futuros planes parciales entre sí y con los núcleos originales.

7º.- Análisis de las conexiones de previsión de este desarrollo con otro eventual a largo plazo.

8º.- Evaluación del resultado de la aplicación de estas determinaciones en relación con las directrices inicialmente propuestas.

En los planos 0.1 y 0.2, se detallan la situación de los núcleos en el interior de cada Área Apta para Urbanizar, formando una trama continua con los Núcleos de Benasque y Anciles. Las Áreas Fluviales 6 y 7 que se hallan situadas en las inmediaciones de la carretera C-139, pasado el Casco Urbano de Benasque en dirección al futuro túnel de Francia, no tienen posibilidad de conectarse a la trama urbana formada por el Casco de Benasque y los núcleos señalados en las otras Áreas, dada la distancia a que se hallan; no obstante, se respetan dichas Áreas por los siguientes motivos:

1- No modificar las Normas Subsidiarias de Planeamiento, que hubiera sido preciso en caso de suprimirlas.

2- En el Área Fluvial 6, está previsto en principio el emplazamiento del futuro Polígono Industrial de Benasque, promovido conjuntamente por la Diputación General de Aragón y el Ayuntamiento.

3- En el Área Fluvial 7, hay construidos varios edificios, que en la actualidad se hallan deshabitados, en cuyo entorno se dispondrá el núcleo.

En el apartado 1.3 DETERMINACION DEL AMBITO DE APLICACION de las Normas Complementarias, se incluye el AREA FLUVIAL 8 con una superficie total de 15,32 Has. siendo la superficie de la Zona Fluvial de 0,58 Has. y la del Área excluida a la Zona Fluvial, de 14,74 Has.

Las Normas Complementarias fueron aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 26 de octubre de 1.989, con las siguientes prescripciones:

PRIMERA.-Las determinaciones contenidas en las Normas Complementarias de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Valle de Benasque, será, de inexcusable cumplimiento. Las Zonas de ocupación reflejadas en los planos 01 y 02, así como el trazado de viales en las zonas de Ensanche del núcleo de Benasque, tendrán carácter indicativo.

SEGUNDA.-Las determinaciones de los Planes Parciales, han de asegurar la continuidad formal a que se refieren las directrices 1 y 2 de la repetida Resolución de 16 de Agosto de 1.988, lo que en algún caso podría exigir la tramitación simultánea de los Planes Parciales contiguos.

TERCERA.-El Área Fluvial nº 6, en función de su uso, se atenderá a sus parámetros específicos. El Plan Parcial incorporará en este caso estudios paisajísticos.

CUARTA.-El último inciso de la Norma Complementaria 1, Densidades, deberá entenderse en el sentido de que el cómputo de una vivienda por cada 100 m² se referirá exclusivamente a la edificación hotelera o similar, no a las demás.

La Directriz 1 citada dice: «No se permitirá la creación de nuevos núcleos urbanos». La Directriz 2 citada dice: «El desarrollo se planeará siempre como ampliación de los núcleos existentes».

3.-Las Zonas de Conservación Natural, se determinarán en los correspondientes Planes Parciales en función de la preservación de las Áreas más valiosas y en interés de la Conservación del Medio Natural, admitiendo previa justificación suficiente la división de dichas Áreas en ámbitos cuya superficie mínima nunca será inferior a diez mil metros cuadrados.

4.-En el caso que sea preciso la tramitación simultánea de más de un Plan Parcial, deberá concretarse la conexión de las infraestructuras entre los sectores de dichos Planes y con aquellas que sean de carácter general.

5.-En la documentación de los Planes Parciales, se establece la obligación de que figure un montaje fotográfico que permita evaluar el resultado de la propuesta.

6.-La Norma Complementaria nº 3, relativa a la Densidad máxima, queda como dice: La Densidad será de 35 viviendas-Ha. computadas sobre la superficie del Área, exceptuando la Zona Fluvial; a estos efectos, los usos Residenciales Colectivos (hoteleros, residencia de ancianos, aparthotel, etc.) se contabilizarán con la equivalencia de cuatro camas igual a una vivienda.

7.-La Norma Complementaria nº 4, será considerada en el sentido de que la edificabilidad de los Equipamientos Públicos, no contabilizará, pero se tendrá en cuenta que las previsiones respecto a los mismos, contenidas en los Planes Parciales, sean respetuosas con el medio natural y se limiten al mínimo aprovechamiento indispensable para el uso de Interés Público.

8.-En la Norma Complementaria nº 4, se eliminará la posibilidad de que los terrenos de cesión obligatoria se localicen junto al núcleo.

9.-Se mantiene vigente la Cláusula de Revisión del Planeamiento, contenida en las Normas Subsidiarias vigentes.

10.-Las Zonas de Conservación Natural quedan afectadas al Dominio Público; su utilización prioritaria, será la de Uso Agrícola, pudiendo admitirse usos deportivos compatibles con el mantenimiento de estas Áreas en su valor natural actual.

La concesión de usos y responsabilidad de la conservación, competirá a la Entidad Urbanística de Conservación. No obstante, en los casos en que la conservación fuera defectuosa o se afectara al Medio Natural, el Ayuntamiento deberá recabar en el ejercicio de sus facultades relativas al Dominio, las medidas oportunas de mejora de la conservación.

Para la alteración de la Zona de Conservación Natural, calificada por los Planes Parciales, será preceptivo el informe del Consejo de Estado.

11.-Será preceptiva la constitución de Entidad Urbanística de Conservación (Art. 25.2 y 3 del Reglamento de Gestión Urbanística).

12.-El 50% de las edificaciones de carácter Residencial en cada sector, tendrá una altura máxima de 7,00 m. a cornisa y 11,50 m. a cumbre (correspondiente a dos plantas y una de aprovechamiento de cubierta). Se recomienda la alternancia y diversificación de alturas y volúmenes en el tratamiento.

1.4 Objetivos y Criterios de la Ordenación.

El Plan Parcial del Área Fluvial 8, tiene por objeto la creación de un núcleo eminentemente residencial, ampliando el Casco Histórico y la Zona de Extensión de Benasque, de acuerdo a las Normas Complementarias.

La directriz 2ª de la ponencia técnica señala que: «El desarrollo se planeará siempre como ampliación de los núcleos existentes», y en este sentido se considera que el Área Fluvial 8 es la que reúne las condiciones idóneas para su emplazamiento, topografía, orientación y accesos para ampliar el Casco Histórico, creando un núcleo en el lado opuesto del río Esera que permita a la vez la integración del río, en contraposición a lo realizado hasta la fecha en que el Casco Histórico ha estado de espaldas al río, siendo éste una barrera natural.

En las Normas Complementarias se señala la parte del Área en que debe ubicarse el núcleo, ocupando una superficie máxima del 40% de la superficie total del Área, sin incluir la Zona Fluvial. No obstante, en las prescripciones de la Comisión Provincial de Urbanismo, se indica que tienen un carácter indicativo.

La ordenación del Área ha venido condicionada por los siguientes factores:

- Las Normas Complementarias de las N.S.P.
- El emplazamiento del núcleo en la parte más próxima a la carretera C-139 sin pasar la barrera natural del barranco de San Martín.

- La Variante prevista en las N.S.P. que pasa por terrenos del Área Fluvial 8.

- La necesidad de integración con el Casco Histórico de Benasque, no creando una urbanización aislada, salvando las barreras del río Esera y la Variante.

- El emplazamiento de las Piscinas Municipales y el deseo del Ayuntamiento de disponer de suelo para ampliar las instalaciones.

- El emplazamiento del Sistema de Espacios Libres de Dominio y Uso Público, Centros Docentes y Servicios de Interés Público y Social, en el interior del núcleo, integrados con el mismo.

- La consideración del Área como Unidad Básica, con un máximo de 500 viviendas según señala el art. 9 del Anexo al Reglamento de Planeamiento.

- El emplazamiento del Parque Urbano previsto en la 3ª Modificación de las N.S.P. situado en el Casco Histórico frente al Área Fluvial 8.

(Modificado en documento visado el 22/2/91):

- Reducción del núcleo de edificación siguiendo el criterio de las Normas Complementarias, de quedar separado del lindero oeste, por una Zona de Conservación Natural.

Los objetivos y criterios de la ordenación han sido:

- Adaptación máxima a la topografía, trama tradicional de los caminos existentes y linderos de propiedades, incorporando al diseño los elementos geomorfológicos, y evitando al máximo los movimientos de tierras.

- Diseño de la red viaria en el interior del núcleo, dando prioridad a los itinerarios peatonales, reduciendo la circulación rodada al acceso de vehículos a los edificios, y disponiendo la zona de aparcamientos públicos en el vial de servicio de la Variante.

- Conexión de la red peatonal del núcleo con el Casco Histórico por el camino de Les Someres y la pasarela peatonal.

- Modificación del trazado de la Variante, de modo que su calzada central no invada el recinto de las Piscinas Municipales, y destinando la franja de terreno entre ella y el Área Fluvial a Parque Deportivo para ampliación de las instalaciones.

- La disposición del Sistema de Espacios Libres de Dominio y Uso Público, con uno principal que corresponde al Área Peatonal de Sobarrida, y prados intersticiales entre las manzanas de la edificación.

- El emplazamiento de la parcela destinada a Centros Docentes, en la parte elevada de los terrenos, junto al Área Peatonal de Sobarrida, de acuerdo con el Ayuntamiento.

- El emplazamiento de la parcela de Equipamiento Comercial y Social con fachada al Área Peatonal de Sobarrida y vía de servicio de la Variante, con facilidad de acceso y proximidad al Casco Histórico.

- La situación de la Zona de Conservación Natural entre los límites naturales del barranco de San Martín, río Esera, camino Rigau y lindero Oeste del Área, quedando únicamente afectada por el trazado de la Variante.

- La conservación del arbolado existente y la plantación de nuevos árboles en viales, pasillos verdes y espacios libres, sirviendo para la delimitación de parcelas.

- La previsión racional de las infraestructuras básicas, conectándolas a las redes existentes, procurando reducir costes por su elevada repercusión en los precios finales de venta, pero teniendo en cuenta futuros desarrollos.

RED VIARIA

Variante de la Carretera C-139

Las N.S.P. de Benasque prevén con carácter indicativo el trazado de la futura Variante por terrenos del Área Fluvial 8. El ANEXO A LA MEMORIA Nº 3. EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES, señala en el apartado 1º:

Variante de la Carretera C-139

- Terrenos incluidos en el Área Fluvial 8.

- No se podrán realizar edificaciones de ningún tipo en el interior de las dos líneas de edificación, reflejadas en el correspondiente plano.

- A efectos de la Redacción del Plan Parcial del Área Fluvial 8, son computables los terrenos de la misma manera que en las restantes Áreas Fluviales.

- No afecta que estén dentro de la zona de previsión de la futura variante. Sí afecta, como en el resto de las Áreas Fluviales, que estén incluidos en zona fluvial.

- En su día el Organismo correspondiente expropiará los terrenos necesarios para la ejecución de dicha variante, dentro de la zona prevista.

- Los propietarios del Área Fluvial 8, no adquieren ningún compromiso respecto a la ejecución de dicha Variante.

La Variante está prevista con una banda de 42,00 m. de ancho, siendo las zonas de afección a 21,00 m. del eje. El trazado señalado en las N.S.P., afecta a los terrenos de las Piscinas Municipales y por ello el trazado previsto en el Plan Parcial se ha realizado de modo que el borde de la calzada central pase por el vértice Noroeste de ellos.

La Zona Fluvial señalada en las N.S.P. que corresponde al Área Fluvial 8 es la franja de terreno comprendido entre la banda de la Variante y el cauce del río Esera, pero al modificar el trazado separándolo del río, ha quedado un espacio que se ha previsto para Parque Deportivo, sirviendo para ampliación de las Piscinas Municipales y la Zona Fluvial que también tiene usos similares.

Esta Variante no debe concebirse como tal creando una barrera artificial que impida la integración del núcleo previsto en el Área Fluvial 8 con el Casco Histórico de Benasque. Deberían ser como una vía-bulevar, de modo similar a como esta previsto en la circunvalación actual que bordea el Casco Histórico, con una calzada central de circulación rápida, delimitada por sendas hileras de arbolado, y vías paralelas de servicio con circulación rodada lenta, aparcamientos y amplias aceras con hileras de arbolado. En este caso solo se considera necesaria la vía de servicio del lado Oeste para dar acceso al Área Fluvial 8, dado que en el lado opuesto se halla el Parque Deportivo y la Zona Fluvial, con acceso por el Camino de Les Someres que es el que comunica por la pasarela peatonal con el Casco Histórico.

En la Memoria de las N.S.P., en el apartado TRAZADO DE VIALES a) RED ARTERIAL Y VARIANTE se indica la posibilidad de construir la vía de servicio de la Variante para uso de las posibles urbanizaciones.

Viales de Penetración

Los viales de penetración al núcleo del Área Fluvial 8 desde la carretera C-139, son el vial de servicio de la Variante y camino de Campale, partiendo ambos del vértice Sureste del Área.

El vial de servicio de la Variante tiene un trazado en dirección Norte-Sur paralelo al previsto para la calzada central, y se ha diseñado con una calzada de doble circulación rodada de 6,00 m. de ancho, zona de aparcamientos de 5,00 m. y acera de 4,00 m. en la fachada de las manzanas, con tres hileras de arbolado. Dada la pendiente del terreno, en sentido transversal, se ha proyectado a una cota superior a la calzada central de la Variante, siendo de pendiente suave en sentido longitudinal, dado que sigue la dirección de las curvas de nivel del terreno.

El camino de Campale es un camino rural sin pavimentar junto al que discurre un barranco del mismo nombre. A la vez que camino a fincas, sirve también de acceso a un edificio hotelero y a los terrenos previstos para la construcción de la Escuela Nacional de Alta Montaña. Se ha diseñado con una calzada de doble circulación rodada de 6,00 m. y acera de 4,00 m. en la fachada de las manzanas, con una hilera de arbolado. En él sería posible disponer de otra banda de aparcamiento similar a la del vial de servicio, aunque ocuparía, en parte, terrenos fuera del perímetro del Área. Este camino tiene una pendiente acusada dado que su trazado es perpendicular a las curvas de nivel.

Vial distribuidor

El vial A, es el distribuidor en el interior del Área, dado que es el que conecta con los dos viales de penetración, y de él parten los restantes viales de servicio, que dan acceso a todas las manzanas. El vial A, tiene dos puntos de conexión con el camino de Campale y otro con el final del vial de servicio, siendo además el único vial que atraviesa el Área Peatonal de Sobarrida. Se ha diseñado de un ancho medio de 12,00 m., con una calzada lateral de doble circulación rodada de 8,00 m., y acera de 4,00 m. con hilera de arbolado. La pendiente del vial es variable dado que en algunos tramos sigue la dirección de las curvas de nivel y en otros es perpendicular a ellas.

Viales de Servicio

Del vial distribuidor A, parten los restantes viales de servicio que son: D, E y F. El primer tramo del vial D, tiene un ancho medio de 10,00 m, y se ha diseñado con una calzada lateral de doble circulación de 6,00 m. y acera de 4,00 m., con hilera de arbolado. Los viales E y F tienen un ancho medio de 8,00 m. y se han diseñado con una calzada lateral de circulación rodada en una dirección de 5,00 m. y acera de 3,00 m. con hilera de arbolado.

Los perfiles longitudinales y transversales de todos los viales, quedan detallados en los Planos de Ordenación del Plan Parcial.

Los viales de servicio B, C, G y H quedan suprimidos en el documento visado en fecha 22 de febrero de 1.991.

Pasillos Verdes

Los pasillos verdes son pasillos exclusivamente de uso peatonal o de tránsito en bicicleta, y son la continuación del camino de Campale y el que continúa el camino de Les Someres, paralelo al barranco de San Martín, continuándose ambos fuera de los terrenos del Area en dirección Oeste. Estos paseos no tienen cruces con el tráfico rodado y conectan con la red de itinerarios peatonales del Area.

Parcelación y Areas de Movimiento de la Edificación. Alturas de la Edificación. Justificación

Alterado en la 1ª Modificación del Plan.

Estando en un estado avanzado las obras de urbanización, en la presente modificación se lleva a cabo una ordenación detallada de la edificación ajustada a la realidad física, justificada en que, sin cambiar el aprovechamiento total del Area, se ha procedido a modificar las áreas de movimiento y repartir la edificabilidad entre las manzanas con aprovechamiento lucrativo, igualando de esta manera la edificabilidad en las distintas manzanas, buscando el mayor asoleamiento de la edificación, ya que la propuesta parte de una ordenación por bloques aislados, mientras que el actual Plan proponía la edificación conformando manzanas, y asignando alturas a las nuevas áreas de movimiento a fin de asegurar el cumplimiento de la NC-11, que establece que el 50% de las edificaciones de carácter residencial tendrá una altura máxima de 7,00 m. a la cornisa del tejado y 11,50 m. a la cumbrera, recomendando alternancia.

Se incorpora en los Planos anejos a esta modificación la propuesta de parcelación; tal y como hemos señalado, se producen diversas circunstancias que nos llevan forzosamente a esta incorporación. El elevado número de propietarios (a pesar de la disminución como consecuencia de transmisiones), la restricción en la superficie donde debe situarse la edificación (la zona urbanizada es como máximo un tercio de la superficie del Area), la necesidad de precisión en la hora de realizar las adjudicaciones, junto con el mandato legal de que se eviten proindivisos, e incluso las disfunciones producidas por la orografía complicada de los terrenos, nos obligan a esta incorporación que constituye una modificación del plan anterior. La parcelación incorpora todos los parámetros propios de las mismas.

Se completa el cuadro existente en el Plan Parcial con todas las parcelas, las consecuencias de la adjudicación de las que son de uso lucrativo e incluso las destinadas al uso público, con modificación del texto ya que se realiza la división parcelaria incorporando los planos O-5* Zonificación del Area, en el que se ha ajustado a la realidad física; O-8* Edificación Núcleo, donde se señalan las nuevas áreas de movimiento; O-9* Edificación Núcleo, Cotas, donde se señala la ordenación detallada, en los que además consta igualmente la división de las manzanas. Se expresan gráficamente las dimensiones de las parcelas, las superficies destinadas a áreas de movimiento de la edificación, e incluso la distribución en alturas de la edificación, aportándose los planos modificados correspondientes a las Secciones de Viales y Secciones Longitudinales, es decir, los Planos O-14*, O-15* y O-16*. Los Planos O-17 y O-18 Perfiles Longitudinales, ya no forman parte de la Ordenación definitiva.

La justificación de las alturas de la edificación en B+1 y B+2 en cada una de las áreas de movimiento de cada Manzana es la siguiente:

- Manzana R.1.3, aparece su ordenación volumétrica en los planos de ordenación de volúmenes número O-8' y O-9', sitúa en el lindero sur de la manzana una parcela con tres áreas de movimiento, con 12 viviendas por área, a las que se les asignan tres alturas (PB + 2) y, cuatro parcelas en el lindero norte, cada una de ellas con su área de movimiento a las que se les asigna una altura de dos plantas (PB + 1). La superficie que ocupan las áreas de movimiento con edificación asignada en tres plantas es de 968,29 m², y la que ocupan las áreas que se les asigna edificación en B + 1 es de 1.268,55 m².

- Manzana R.2.1 A, aparece su ordenación volumétrica en los planos de ordenación de volúmenes número O-8' y O-9', sitúa dos áreas de movimiento, con 14 viviendas por área, a las que se les asignan dos alturas (PB + 1). La superficie ocupada por el área de movimiento es de 911,28 m².

- Manzana R.2.2 A, aparece su ordenación volumétrica en los planos de ordenación de volúmenes número O-8' y O-9', sitúa cuatro áreas de movimiento, a dos de ellas se les asignan tres alturas (PB + 2) ocupando una superficie de 765,31 m², y las otras dos áreas de movimiento a las que se les asigna una altura de dos plantas (PB + 1) ocupan una superficie igual.

Del estudio de todas las Manzanas, se concluye que la superficie ocupada por edificación en B+1 en el total del ámbito, es de 7.263,39 m², y la correspondiente a B+2 es de 7.254,62 m², con lo que se cumple la norma NC-11.

Modificado en documento visado con fecha de 22 de febrero de 1.991:

Las manzanas son:

MANZANA	SUPERFICIE
R.1.3.	4.250
R.2.1.	1.625
R.2.2.	3.265
R.3.1.	640
R.3.2.	2.750
R.3.3.	1.775
R.4.1.	5.650
R.5.1.	2.365
R.7.1.	2.558
R.7.2.	4.535
C.D.	6.000
E.C.S.	740
TOTAL	36.153

Edificación

La tipología prevista en el Area Fluvial 8, combina la edificación en manzana cerrada con la aislada o pareada, de modo similar al Casco Histórico de Benasque. La NC-10 señala que en la edificación se utilizarán volúmenes claros y simples de dimensiones limitadas, con pendientes adecuadas a las tradicionales y predominio del muro sobre el hueco en los paramentos verticales.

La altura máxima de la edificación viene señalada en la NC-11, siendo similar a la del Casco Histórico, con 10,50 m a la cornisa del tejado y 15,00 m. a la cumbrera más elevada, con planta baja, dos plantas alzadas y buhardilla. No obstante, en la prescripción 1.2 de la Comisión Provincial de Urbanismo se indica que el 50% de las edificaciones de carácter residencial, en cada sector, tendrá una altura de 7,00 m. a la cornisa del tejado y 11,50 m. a la cumbrera, con planta baja, una plantaalzada y buhardilla.

En la NC-13 DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DEL PLAN PARCIAL, se indica en el punto 1 que deberá determinarse la localización concreta, altura, tipo y características de edificación y ordenación en todas las zonas aptas para urbanizar; pero el Promotor del Plan Parcial no considera posible definir la totalidad de la edificación del Area en el momento actual, ya que depende en gran parte de la demanda del mercado, y por otra parte no tiene objeto el «inventar» unos volúmenes sin saber la distribución ni usos del interior.

Con objeto de subsanar estas deficiencias, por un lado, y por otro poder adaptar las determinaciones del Planeamiento a las situaciones cambiantes, es necesario que las determinaciones contenidas en el mismo sean flexibles, de forma que se puedan adaptar a nuevos datos obtenidos y a las situaciones de cambio que se vayan produciendo.

Por muy profundo que sea el esfuerzo de información y análisis realizado, no resulta posible determinar las reales necesidades hasta que se proceda a la etapa del Proyecto de Edificación. Por lo tanto, si se reconoce que no es viable el establecimiento de las condiciones finales de un edificio, hasta una fase posterior al Planeamiento, éste debe ser lo suficientemente flexible en su Normativa de forma que pueda adecuarse en su momento a los nuevos datos y análisis obtenidos.

Es por tanto necesario establecer las bases para que el órgano responsable de la gestión, adecue o ajuste en cada momento las determinaciones del Plan a la realidad detectada.

Por ello las determinaciones indicadas respecto a la edificación, se definirán posteriormente en un Estudio de Detalle de cada manzana, en el que se ordenarán los volúmenes, cumpliendo con la superficie edificable y número de viviendas asignados a cada manzana.

No obstante, con objeto de cumplir con la NC-13, se incluyen en el Plan Parcial los siguientes puntos:

- Definición en cada manzana del área en la que puede situarse la edificación. Esta podrá tener su línea de fachada en el perímetro, no pudiendo rebasarlo, pero sí retranquearse del mismo.

- Determinación de las dimensiones máximas de los volúmenes de la edificación, indicando las longitudes máximas de fachadas, fondos y tejados, con objeto de conseguir la alternancia y diversificación de la edificación.

- Modificación del art. 25.bis «Llucanas» de las N.S.P. reduciendo la superficie de ellas de modo que los tejados de la edificación se asimilen a los del Casco Histórico.

Estos puntos quedan concretados en las NORMAS DE EDIFICACION DE LAS ORDENANZAS REGULADORAS DEL PLAN PARCIAL.

La NC-1, señala la edificabilidad, que es de 0,35 m²/m²s, computada sobre toda la superficie del Area, exceptuando la Zona Fluvial, siendo:

Modificado en documento visado con fecha de 22 de febrero de 1.991:

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA

SUPERFICIE DEL AREA FLUVIAL 8 = 156.448,40 m².

ZONA FLUVIAL = 600 m. x 30 m. = 18.000,00 m².

SUP. PARA EL COMPUTO DE EDIFICABILIDAD = 138.448,40 m².

SUPERFICIE EDIFICABLE MAXIMA

138.448,40 m² * 0,35 m²/m²s = 48.456,94 m².

Como consecuencia de esta reducción de superficie edificable, unida a la indicación del Ayuntamiento de que la superficie edificable y número de viviendas correspondiente a caminos y barrancos sea de propiedad municipal, se han reducido las correspondientes a los propietarios de los terrenos, tal y como se detalla en los cuadros adjuntos:

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES POR ZONAS.

		%TOTAL
R	29.413,00 m².	18,80
E.L.	15.935,00 m².	10,19
P.V.	3.335,00 m².	2,13
ECS.	740,00 m².	0,47
CENTROS DOCENTES	6.000,00 m².	3,84
PARQUE DE PORTIVO	3.450,00 m².	2,20
ZONA FLUVIAL	18.000,00 m².	11,51
MARGEN VERDE	845,00 m².	0,54
Z. DE CONS. NATURAL	47.433,20 m².	30,32
RED VIARIA	25.846,80 m².	16,52
VARIANTE	5.450,40 m².	3,48
TOTAL AREA F.8	156.448,40 m².	100,00

Justificación ocupación Núcleo

Sup. Residencial + Sup. Red viaria < 40% sup. Neta

29.413 m² + 25.846,80 m² = 55.259,80 m². < 55.379,36 m².

MANZANA	PARCELAS	SUPERFICIE DE PARCELA	SUPERFICIE DE MANZANA	EDIFICABILIDAD DE PARCELA	EDIFICABILIDAD DE MANZANA	VIVIENDAS
R.1.3.	R.1.3.A	1.577		3.606		36
	R.1.3.B	632		1.191		13
	R.1.3.C	554		754		8
	R.1.3.D	716		837		9
	R.1.3.E	778	4.257	962	7.350	10
R.2.1.	R.2.1.A	1.686	1.686	2.675	2.675	28
R.2.2.	R.2.2.A	3.161	3.161	5.180	5.180	53
R.3.1	R.3.1.A	643	643	1.396	1.396	14
R.3.2	R.3.2.A	2.740	2.740	2.820	2.820	29
R.3.3	R.3.3.A	1.768	1.768	2.600	2.600	27
R.4.1	R.4.1.A	539		1.169		12
	R.4.1.B	5.111	5.650	8.168	9.337	86
R.5.1	R.5.1.A	741		1.191		12
	R.5.1.B	1.646	2.387	780	1.971	8
R.7.1	R.7.1.A	1.693		3.720		38
	R.7.1.B	890	2.583	1.353	5.073	14
R.7.2	R.7.2.A	681		1.476		15
	R.7.2.B	3.854	4.535	6.642	8.118	68
E.C.S.	E.C.S.	743	743	1.937	1.937	20
TOTAL		30.153	30.153	48.457	48.457	500

Se muestra cuadro comparativo de la modificación que se propone con el Plan Vigente que se presenta:

	Plan Parcial		Mod. Plan Parcial		Diferencia de viviendas	Edificabilidad	
	Sup. Edific n° viv		Sup. Edific n° viv			P.P.	Edificabilidad Modificación al P.P.
R.1.3.	6.663,80	69	7.350,00	76	+7	1,5679	1,7265
R.2.1.	3.187,00	32	2.675,00	28	-4	1,9612	1,5866
R.2.2.	5.302,03	52	5.180,00	53	+1	1,6239	1,6387
R.3.1.	1.440,00	14	1.396,00	14	-	2,25	2,1710
R.3.2.	2.350,35	23	2.820,00	29	+6	0,8546	1,0292
R.3.3.	2.781,25	27	2.600,00	27	-	1,5669	1,4705
R.4.1.	9.528,75	100	9.337,00	98	-2	1,6865	1,6525
R.5.1.	1.735,76	18	1.971,00	20	+2	0,7339	0,8267
R.7.1.	5.755,50	62	5.073,00	52	-10	2,25	1,9640
R.7.2.	7.312,50	80	8.118,00	83	+3	1,6124	1,79
E.C.S.	2.400,00	23(*)	1.937,00	20	-3	3,2432	2,60
TOTAL	48.456,94	500	48.457,00	500	0	1,7591	1,6777

El documento visado el 22 de febrero de 1.991, reduce el núcleo de edificación, separándolo del lindero oeste y suprimiendo las manzanas R.1.1., R.1.2. y R.6.1.

* En base a lo señalado por la NC-2 DENSIDAD, que señala que en el cómputo se considerará una vivienda por cada 100 m2 de edificación residencial, incluida la hotelera o similar.

-Sistemas de Espacios Libres de Dominio Público

Comprende los terrenos destinados a jardines, áreas de juego y recreo para niños y áreas peatonales, con una superficie del 10% de la superficie total del Area, debiendo cumplir con las condiciones que señala el art. 4 del Reglamento de Planeamiento.

El Sistema de Espacios Libres, se localiza en el interior del núcleo e integrado con el mismo, siguiendo la prescripción 8 de la Comisión Provincial de Urbanismo, y está formado por el Area Peatonal de Sobarrida y tres prados intersticiales entre las manzanas de la edificación.

El Area Peatonal de Sobarrida está formada por una banda de ancho superior a 30 m. cuyo eje es el camino actual de Sobarrida que parte del camino de Les Someres. Esta banda está formada por la agrupación de los espacios libres. Forma el eje principal del núcleo en dirección Este-Oeste y está prevista su conexión a través de otra pasarela peatonal, con el Parque Urbano previsto en el Casco Histórico. En el centro de esta Area se ha previsto una canal de desagüe de aguas pluviales, a la que vierte la red de alcantarillado de los viales, vertiéndolas directamente al cauce del río Esera. Esta Area está atravesada en dos puntos por el vial A, que es el distribuidor del núcleo. Tiene una superficie de 9.310,00 m².

Los prados intersticiales son:

- EL.1.: Tiene una superficie de 3.350,00 m2 y es de forma irregular, teniendo el mismo perímetro del prado actual. Queda delimitado por la Zona de Conservación Natural, pasillo verde que continua el camino de Campale y las manzanas R.1.3. y R.2.1.

- EL.2.: Tiene una superficie de 2.000,00 m2 y es de forma irregular teniendo el mismo perímetro que el prado actual. Queda delimitado por la manzana R.3.2., los viales A y E, y el camino de Campale.

- EL.3.: Tiene una superficie de 1.275,00 m2 y es de forma aproximadamente triangular, siendo parte de un prado actual que queda atravesado por el vial A. Queda delimitado por el Area Peatonal de Sobarrida y los viales A y F.

La superficie total del Sistema de Espacios Libres es de 20.115,00 m², que representa el 12,86% de la superficie total del Area, incluida la Zona Fluvial.

Centros Docentes

Modificada en documento visado el 22 de febrero de 1991

Comprende la reserva de terrenos para Centros Docentes que señala el art. 5 del Reglamento de Planeamiento. Dado que el Area es una Unidad Básica con 500 viviendas, le corresponde un módulo mínimo de reserva de 2 m²/s/viv. para Preescolar-Guardería; y 10 m²/s/viv. para E.G.B., resultando un total de 6.000 m².

La parcela prevista para Centros Docentes, tiene la superficie indicada de 6.000 m² y se sitúa en la parte elevada de los terrenos, quedando delimitada por el Area Peatonal de Sobarrida, el vial A, el pasillo verde siguiendo el barranco de San Martín y la Zona de Conservación Natural. Su emplazamiento se ha fijado de acuerdo con el Exmo. Ayuntamiento en terrenos propiedad de Plleta de Benas, S.A., con objeto de que la cesión pueda ser inmediata una vez aprobado definitivamente el Plan Parcial.

Modificada por Acuerdo de Aprobación definitiva de la 1ª Modificación del P. Parcial en sesión celebrada el 31 de marzo de 2.005 al objeto de establecer otros servicios de esta categoría de acuerdo al art. 75 de la Ley 5/99, Urbanística de Aragón.

Servicios de Interés Público y Social

Comprende la reserva de terrenos para Parque Deportivo y Equipamiento Comercial y Social que señala el art. 6 del Anexo al Reglamento de Planeamiento.

El módulo mínimo de reserva para Parque Deportivo, es de 6 m²/s/viv. y como se ha indicado, se sitúa entre la Variante y la Zona Fluvial de modo que se puedan ampliar las instalaciones de las Piscinas Municipales. La superficie de la parcela es de 3.450 m² que es superior al mínimo señalado.

El módulo mínimo de reserva para Equipamiento Comercial es de 1 m² construido/viv. y para Equipamiento Social de 3 m² construidos/viv. En conjunto, supone 4 m² construidos/viv. con una superficie edificable mínima de 2.000 m². Se ha previsto la parcela E.C.S. de una superficie de 740,00 m², con una superficie edificable de 2.400,00 m². La parcela queda delimitada por el Area Peatonal de Sobarrida, el vial de servicio de la Variante y el vial A.

La parcela prevista para Parque Deportivo es de cesión obligatoria al Ayuntamiento. La parcela de Equipamiento Comercial y Social, se considera como una previsión de servicios, pero no de cesión al Ayuntamiento.

Aparcamientos

La NC-8, señala de acuerdo con el art. 7 del Anexo al Reglamento de Planeamiento, la dotación de una plaza de aparcamiento por cada unidad residencial, independiente de su superficie, siendo en edificios de uso hotelero o similar, de una plaza de aparcamiento por cada cuatro camas.

De acuerdo con los objetivos previstos de que en el interior del núcleo tengan prioridad los itinerarios peatonales, se han previsto las plazas de aparcamiento al aire libre en el vial de servicio de la Variante, pudiéndose ampliar éstas en el Camino de Campale, pero en el interior del núcleo, no se han previsto zonas de aparcamiento, estableciéndose la obligación de que la plaza de aparcamiento por cada unidad residencial se sitúe en el interior de la edificación. Con esta propuesta, se pretende que la circulación rodada por el interior del núcleo quede restringida a los propietarios de las viviendas. No obstante, si se considera necesario, se podría prever alguna zona de aparcamiento en el interior del núcleo.

En el vial de servicio de la Variante, se han previsto 93 plazas de aparcamiento, siendo todas ellas de 5,00x2,50 m. Esta zona de aparcamiento quedará interrumpida por los pasos de los itinerarios peatonales que comunican el núcleo con el Casco Histórico.

Zona Fluvial

Modificada en documento visado el 22 de febrero de 1.991

La Zona Fluvial prevista en las N.S.P., comprende la parte de terreno delimitada por el cauce del río Esera y el borde de la banda de 42,00 m. de la Variante, quedando afectada únicamente por el trazado de la Variante, que en el caso de que no se llegara a realizar, los terrenos ocupados por ella quedarían también con la calificación de Zona Fluvial.

Está formada por una banda de 600,00 m. de longitud y 30,00 m. de ancho. La superficie que figura en la N.S.P. es de 0,58 Has. y la del Plan Parcial es superior, siendo de 18.000,00 m² sin incluir el cauce del río Esera.

La Zona Fluvial, forma un sistema general de comunicaciones y espacios libres, y es por tanto de uso público tal como señala el art. 68 de las N.S.P. y la NC-6. Su edificabilidad es de 0,1 m²/m²s.

Zona de Conservación Natural

Modificada en documento visado el 22 de febrero de 1.991

La Zona de Conservación Natural, comprende los terrenos no incluidos en el núcleo o que sean de cesión obligatoria, manteniéndose en su estado actual, respetando los caminos, senderos, barrancos, zonas de arbolado, muretes de mampostería y demás elementos que configuran el paisaje.

La Zona de Conservación Natural prevista en el Area Fluvial 8, es la delimitada por el barranco de San Martín, río Esera, camino Rigau y lindero Oeste del Area. La reducción del núcleo de edificación ha hecho que éste quede separado del lindero oeste por la Zona de Conservación Natural.

La superficie de la Zona de Conservación Natural es de 47.433,20 m² que representa el 30,32% de la superficie total del Area.

La prescripción 10 de la Comisión Provincial de Urbanismo, señala que la Zona de Conservación Natural quedará afectada al Dominio Público, su utilización prioritaria será la de Uso Agrícola, pudiendo admitirse usos deportivos compatibles con el mantenimiento de estas áreas en su valor natural actual.

La concesión de usos y responsabilidad de la conservación, competirá a la Entidad Urbanística de Conservación. No obstante, en los casos en que la conservación fuera defectuosa o se afectara al medio natural, el Ayuntamiento deberá recabar en el ejercicio de sus facultades relativas al dominio, las medidas oportunas de mejora de la conservación.

1.5 Examen y Análisis Ponderado de las diferentes alternativas.

La primera decisión a tomar en el Plan Parcial, ha sido el emplazamiento del Núcleo en el Area. En las Normas Complementarias, el Núcleo quedaba delimitado por el camino Campale, la banda de la Variante y el barranco de San Martín, dejando una franja de Zona de Conservación Natural junto al lindero Oeste, aunque la Comisión Provincial de Urbanismo señalaba en el acuerdo de Aprobación Definitiva, que dicha ubicación no era vinculante.

La solución adoptada ha sido situar el Núcleo junto con los espacios libres y parcelas de Centros Docentes y Equipamientos Comercial y Social, en el perímetro definido, llegando hasta el lindero Oeste; dejando la parte del Area comprendida entre el barranco de San Martín y el lindero Norte como Zona de Conservación Natural.

La otra alternativa planteada era la situación del Núcleo de forma lineal siguiendo el trazado de la Variante, en la parte baja de los terrenos, dejando la Zona de Conservación Natural en la parte más elevada junto al lindero Oeste. Pero esta solución dificultaba la integración del Núcleo con el Casco Histórico, dado que está a la altura del barranco de San Martín, queda separado en el cauce del río Esera por la Zona Verde en la N.S.P. y además la parte situada al Norte del barranco de San Martín es de topografía más accidentada y peor orientación.

Otro de los puntos en que se han planteado varias alternativas, ha sido la modificación del trazado de la Variante. En un principio se planteó la solución de trazar la Variante de modo que la banda de 42,00 m. no afectara al recinto de las Piscinas Municipales, pero con ello se separaba más el Núcleo del Casco Histórico, dado que siempre se ha planteado de que la Variante sea el lindero Este del Núcleo y que la zona comprendida entre ella y la Zona Fluvial, sea la destinada a Parque Deportivo.

En relación a los Espacios Libres, desde el primer momento, se planteó como Espacio Libre principal, el Area Peatonal de Sobarrida, situando en ella la cesión exigida. No obstante, por indicación de la Comisión Provincial de Urbanismo, se han dispuesto prados o espacios intersticiales entre las manzanas edificables.

El emplazamiento de la parcela de Centros Docentes, se ha hecho de acuerdo con el Exmo. Ayuntamiento, con fachada al Area Peatonal de Sobarrida, incluida en la primera etapa y en terrenos propiedad de PLETA DE BENAS, S.A., de modo que su cesión al Ayuntamiento pueda realizarse inmediatamente a la Aprobación Definitiva del Plan Parcial. En un principio se había situado junto al camino de Campale, pero los terrenos ocupados pertenecían a distintos propietarios, por lo que la cesión podría demorarse.

1.6 Anexo a la Memoria.

El Area Fluvial 8, se halla situada al Oeste del Casco Histórico de Benasque y al Norte de la Zona de extensión. El acceso es por la carretera C-139 de la que parten los caminos de Campale y Les Someres.

En la N.S.P. se halla grafiada la previsión de la nueva Variante de la C-139, siguiendo un trazado sensiblemente paralelo al cauce del río Esera.

Los terrenos del Area Fluvial 8, son de forma irregular alargada en dirección Norte-Sur, siendo la superficie obtenida en el levantamiento topográfico de 156.448,40 m².

Los terrenos están formados por la agrupación de prados y huertos, teniendo una pendiente en dirección Oeste-Este que va descendiendo hacia el cauce del río Esera, siendo la diferencia de cota entre los puntos extremos de 61,00 m.

Los terrenos se hallan en la Región IV CUATERNARIO, AREA IV 1 y reúne las condiciones adecuadas para la edificación que en ellos se pretende ubicar.

Tienen un uso eminentemente agrícola con prados y huertos. El arbolado es escaso. Hay tres edificaciones que se encuentran en la parte baja de los terrenos con salida al camino de Les Someres. Carecen en general de infraestructuras, siendo la principal la línea subterránea eléctrica en alta tensión, que va por el camino de Les Someres.

En las N.S.P. de Benasque, el Area Fluvial 8, está clasificada como Suelo Urbanizable con la calificación de AREA APTA PARA URBANIZAR A LO LARGO DEL VALLE. En las Normas Complementarias, el Area Fluvial 8, se encuentra incluida en el apartado 1.3 DETERMINACION DEL AMBITO DE APLICACION, como Area Apta para Urbanizar.

Las Normas Complementarias aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo, tienen por objeto fijar las condiciones de urbanización y edificación en las Areas Aptas para Urbanizar.

El Plan Parcial del Area Fluvial 8, tiene por objeto la creación de un núcleo eminentemente residencial, ampliando el Casco Histórico y la Zona de Extensión de Benasque, de acuerdo a las Normas Complementarias. El Area Fluvial 8, reúne las condiciones idóneas por su emplazamiento, topografía, orientación y acceso para ampliar el Casco Histórico, creando un núcleo en el lado opuesto del río Esera que permita a la vez la integración del río.

Los objetivos y criterios de la ordenación, han sido:

- Adaptación máxima a la topografía, trama tradicional de los caminos existentes y linderos de propiedades.

- Diseño de la red viaria en el interior del núcleo, dando prioridad a los itinerarios peatonales.
- Conexión a la red peatonal del núcleo con el Casco Histórico.
- Modificación del trazado de la Variante de modo que no invada el recinto de las Piscinas Municipales.
- Disposición del sistema de Espacios Libres de Dominio y Uso Público con el Area Peatonal de Sobarrida y prados intersticiales.
- El emplazamiento de la parcela destinada a Centros Docentes junto al Area Peatonal de Sobarrida, de acuerdo con el Ayuntamiento.
- El emplazamiento de la parcela de Equipamiento Comercial y Social con facilidad de acceso y proximidad al Casco Histórico.
- La situación de la Zona de Conservación Natural entre límites naturales, quedando únicamente afectada por el trazado de la Variante.
- La conservación del arbolado existente y la plantación de nuevos árboles en viales, pasillos verdes y espacios libres, sirviendo para la delimitación de parcelas.
- La previsión racional de las infraestructuras básicas conectándolas a las redes existentes.

2.-ORDENANZAS REGULADORAS

2.1 GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

Alteradas en la 1ª Modificación del P. Parcial

Art. 1.- Fundamento

Las presentes Ordenanzas del Plan Parcial del Area Fluvial 8, tienen por objeto la regulación del régimen del suelo, la reglamentación de usos y la fijación de las condiciones que debe cumplir la edificación, cumpliendo con lo señalado por las Normas Subsidiarias Municipales.

Art. 2.-Ámbito territorial

El ámbito territorial en el que estas Ordenanzas son de aplicación, es el de los terrenos incluidos en el Area Fluvial 8, cuya delimitación queda detallada en la Memoria y Planos de este Plan Parcial.

Art. 3.- Ámbito temporal. (Adaptado a la L.U.A.)

La presente Modificación, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca, tras la aprobación definitiva por el Excmo. Ayuntamiento de Benasque. Se mantendrá vigente indefinidamente, sin perjuicio de las modificaciones legales que pudieran producirse.

Art. 4.- Plan de etapas

El Plan de Etapas, es el documento que figura en el Plan Parcial, estableciendo el desarrollo ordenado del proceso urbanizador en UNA ETAPA.

Art. 5.- Desarrollo (Modificado)

El proceso urbanizador, se desarrolla en una sola fase prevista en el presente Plan Parcial y previa aprobación del proyecto de urbanización.

Art. 6.- Ejecución

La ejecución de las obras de urbanización, deberá realizarse en los plazos previstos en el Plan de Etapas.

El sistema de Actuación y la ejecución y conservación de las obras de urbanización, serán las reguladas en el documento de este Plan Parcial, denominado ANEXO DE INICIATIVA PARTICULAR.

Art. 7.- Licencias. (Adaptado a la L.U.A.)

Las condiciones de otorgamiento de licencia de obras o instalaciones, se regularán por lo dispuesto en la vigente Ley 5/1999, de 25 de marzo, urbanística en su Capítulo III.

Art. 8.- Obras

Toda obra o instalación, deberá ser ejecutada con el contenido implícito o explícito de la licencia otorgada, cumpliendo lo señalado por las Normas Subsidiarias Municipales, Normas Complementarias y las determinaciones del presente Plan Parcial.

Art. 9.- Modificaciones. (Adaptado a la L.U.A.)

La modificación de cualquiera de las determinaciones de este Plan Parcial, deberá ser aprobada por los organismos competentes de acuerdo a la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón. Se deberán justificar debidamente la necesidad de la modificación.

Art. 10.- Terminología de conceptos. (Adaptado a la L.U.A. y modificado)

Los terrenos del Area Fluvial 8, se subdividen en uno o varios de los conceptos siguientes:

- MANZANA: Parte continua de suelo de calificación R-Residencial, delimitada por viales públicos o por suelo de distinta calificación y susceptible de división en parcelas.

- PARCELA: Porción de suelo de cualquier calificación apta, en su caso, para la edificación.

- SOLAR: Parcela apta para su inmediata edificación por reunir las condiciones de urbanización primaria exigidas por la Ley 5/1999 urbanística de Aragón y por este Plan Parcial, y por haber quedado garantizada su completa urbanización simultáneamente a la edificación, de acuerdo a lo señalado por la Ley 5/1999 urbanística de Aragón, y Reglamento de dicha Ley (Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón).

Art. 11.- Documentación gráfica

La división territorial del Area Fluvial 8, se ha realizado en planos a escalas 1:500 y 1:1000 en los que quedan detalladas las distintas zonas y el Plan de Etapas para el desarrollo de las obras de urbanización.

2.2 REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Art. 12.- Calificación del suelo

El suelo incluido en el Area Fluvial 8, queda calificado por el presente Plan Parcial en las siguientes zonas:

- V. Red viaria.
- PV. Pasillos verdes.
- R. Residencial.
- EL. Sistemas de Espacios Libres de Dominio y Uso Público.
- CD. Centros Docentes.
- PD. Parque Deportivo.
- ECS. Equipamiento Comercial y Social.
- ZF. Zona Fluvial.
- ZCN. Zona de Conservación Natural.

Art. 13.- Usos

El uso característico del Area Fluvial 8, es el de VIVIENDA, con las condiciones que señala el art. 6 de las Normas Reguladoras de la edificación de las N.S.P. de Benasque.

Los usos compatibles son:

- GARAJE-APARCAMIENTO, vinculado a la vivienda.
- ARTESANIA.
- HOTELERO.
- COMERCIAL.
- ESPECTACULOS.
- RELIGIOSO.
- CULTURAL.
- DEPORTIVO.
- SANITARIO.
- SALAS DE REUNION.
- OFICINAS.

Debiendo cumplir en todos los casos las condiciones que señala el art. 6 indicado.

Art. 14.- Estudios de detalle. (Adaptado a la L.U.A. y modificado)

Deberán tramitarse obligadamente, con carácter previo a la solicitud de licencia de obras, estudios de detalle conforme se establece en el artículo 60 de la Ley Urbanística y 125 de su reglamento, siempre que se pretenda modificar cualquiera de los estándares urbanísticos establecidos por el Plan Parcial para cada parcela, no siendo necesario ni obligatorio en otro caso.

Los Estudios de Detalle podrán formularse sobre los siguientes ámbitos:

- Una parcela o varias parcelas.
- Una manzana o varias manzanas.

Esta regla se excepciona únicamente para el caso de modificación o alteración de alineaciones y rasantes del viario público, en cuyo caso el ámbito deberá alcanzar al menos una manzana completa.

Las Áreas de Movimiento de la edificación grafiadas en los planos de este Plan Parcial no son vinculantes, si bien para su modificación será necesaria la tramitación del correspondiente Estudio de Detalle».

Art. 15.- Parcelaciones. (Adaptado a la L.U.A.)

Las parcelaciones estarán sujetas a las limitaciones que impone la Ley 5/1999, urbanística de Aragón y su Reglamento.

Solo se admitirán parcelaciones en las manzanas destinadas a uso residencial.

Las parcelaciones se realizarán mediante una de las figuras siguientes:

- En el Proyecto de Reparcelación conforme establece el artículo 124 de la L.U.A.

- Mediante proyectos de parcelación urbanística.

Las parcelas resultantes, deberán cumplir las siguientes condiciones:

- PARCELA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS:
 - Fachada mínima: 5,00 m.
 - Fondo mínimo: 10,00 m.
 - Superficie mínima: 50,00 m².
- PARCELA DE BLOQUE DE VIVIENDAS-APARTAMENTOS ENTRE MEDIANERAS:
 - Fachada mínima: 10,00 m.
 - Fondo mínimo: 10,00 m.
 - Superficie mínima: 100,00 m².
- PARCELA DE EDIFICACION AISLADA O PAREADA:
 - Fachada mínima: 7,50 m.
 - Fondo mínimo: 10,00 m.
 - Superficie mínima: 200,00 m².

Art. 16.- Proyectos de urbanización

Se redactarán y aprobarán proyectos de urbanización de acuerdo a lo señalado por el art. 67 del Reglamento de Planeamiento, para llevar a la práctica las determinaciones señaladas en el Plan Parcial correspondiente a las obras de:

- Explanaciones.
- Redes de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios.
- Redes de alcantarillado.
- Redes de distribución de energía eléctrica y alumbrado público
- Pavimentación.
- Jardinería.

2.3 NORMAS DE EDIFICACIÓN

Condiciones Técnicas de las Obras de Urbanización

Art. 17.- Señalamiento de alineaciones y rasantes

La dirección facultativa, realizará el señalamiento de las alineaciones y rasantes de la red viaria y las distintas zonas en las que se divide el Area, en base a lo previsto en el Plan Parcial y Proyectos de Urbanización, siendo comprobadas por los Servicios Técnicos Municipales.

Art. 18.- Condiciones técnicas de vialidad

Los proyectos de urbanización definirán las secciones longitudinales y transversales de los viales y pasillos verdes, en base a lo provisto en el Plan Parcial.

Art. 19.- Condiciones técnicas de las instalaciones

Las instalaciones que se indican en el Plan Parcial, se calcularán y detallarán en los Proyectos de Urbanización. Las características y trazado de las redes, se ajustarán al máximo a los esquemas que se indican en el Plan Parcial.

Las instalaciones deberán cumplir con la Normativa vigente de obligado cumplimiento.

El desarrollo de las obras de urbanización, no deberá impedir el normal funcionamiento de cada una de ellas y la conexión a las redes generales.

Condiciones Técnicas de la Edificación comunes a todas las Zonas

Art. 20.- Condiciones generales

Las condiciones generales para la edificación, serán las señaladas en las N.S.P. de Benasque y Normas Complementarias.

El Capítulo 11 NORMAS REGULADORAS DE LA EDIFICACION de las Normas Urbanísticas de las N.S.P., señalan las condiciones a que ha de sujetarse la edificación, quedando complementada con las siguientes condiciones generales:

- Condiciones generales de volumen e higiénicas.
- Condiciones generales de uso.
- Condiciones generales estéticas.

Serán también de aplicación las Normas Complementarias con las prescripciones señaladas por la Comisión Provincial de Urbanismo en la aprobación definitiva.

Art. 21.- Condiciones particulares de la edificación en la zona residencial. (Modificado)

Las condiciones particulares de la edificación en la ZONA RESIDENCIAL, serán las señaladas en las Normas Complementarias y las que se incluyen en el presente Plan Parcial, siendo las siguientes:

NC-10 EDIFICACION

En la edificación, se utilizarán volúmenes claros y simples de dimensiones limitadas, con pendientes de cubierta adecuadas a las tradicionales y predominio del muro sobre el hueco en los paramentos verticales.

Se cumplirá con lo señalado por el art. 25 «Cubiertas», art. 25-bis «Lucanas» y art. 26 «Cuerpos volados» de las Ordenanzas del Casco Histórico.

Como garantía de integración, se hará uso de la mampostería de piedra en fachadas y de la pizarra como elemento de cubrición de los tejados, cumpliendo con lo señalado por el art. 25 «Cubiertas» y art. 27 «Fachadas» de las Ordenanzas del Casco Histórico.

NC-11 ALTURAS DE EDIFICACION

La altura máxima de la edificación, será la señalada para el Casco Histórico, siendo de 10,50 m. a la cornisa del tejado y 15,00 m. a la cumbre más elevada, cumpliendo con lo señalado por el art. 24.

No obstante, el Plan Parcial, podrá proponer, con carácter excepcional, algún edificio singular de mayor altura, para conseguir un carácter visual o paisajístico, siempre que tengan un uso público y en todo caso nunca residencial.

Según señala la prescripción 12 de la Comisión Provincial de Urbanismo, el 50% de las edificaciones de carácter residencial, en cada sector, tendrá una altura máxima de 7,00 m. a cornisa y 11,50 m. a cumbre (correspondiente a dos plantas y una de aprovechamiento de cubierta). Se recomienda la alternancia y diversificación de alturas y volúmenes en el tratamiento de los polígonos.

NC-13 DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DEL PLAN PARCIAL

La edificación deberá localizarse en el área señalada en cada manzana. Podrá tener su línea de fachada en el perímetro, no pudiendo rebasarlo, pero si retranquearse del mismo.

La superficie retranqueada si tiene un fondo inferior a 3,00 m. deberá incorporarse a la trama viaria formando parte de ella con el mismo tratamiento.

Cuando el fondo sea igual o superior a 3,00 m., podrá quedar vinculado a la edificación como zona libre de uso privado, cerrada en la alineación de fachada con muro hasta una altura de p. baja, con huecos para acceso al interior. El frente mínimo de fachada del retranqueo, será el de la fachada mínima señalada para cada tipología en el art. 15, Parcelaciones.

El área interior de la manzana o parcela, no ocupada por la edificación, podrá quedar como zona libre de uso privado, o zona libre pública incorporada a la trama viaria mediante la correspondiente servidumbre. Este punto quedará concretado en el Estudio de Detalle o Proyecto Básico que desarrolle la manzana o parcela.

Se fijan las siguientes dimensiones máximas con objeto de conseguir la diversificación de alturas y volúmenes de la edificación, completando la NC-10:

- El fondo máximo edificable podrá ser de 15,00 m. en el 50% de la superficie edificable de la manzana, siendo en el 50% restante de 12,00 m.

- La continuidad de aleros y cubreras de los tejados, quedará interrumpida como máximo cada 15,00 m. de la longitud de fachada.

- La continuidad de la edificación, quedará interrumpida como máximo cada 45,00 m. de la longitud de fachada, con espacios libres de uso público o privado, pudiendo quedar cerrados con muro hasta la altura de planta baja. (Modificado en documento visado el 22 de febrero de 1.991)

Las alineaciones rectas de fachadas, tendrán una longitud máxima de 15,00 m. a partir de la cual deberá interrumpir, girar o retranquear.

ORDENANZAS COMPLEMENTARIAS (incorporadas en documento visado el 22 de febrero de 1.991)

1.- «LLUCANAS». Elementos sobre cubierta (Refundido con la prescripción 8ª del acuerdo de la CPU de fecha de 17 de septiembre de 1.991, modificada en acuerdo de la CPU de fecha 4 de junio de 1.992)

Se evitará la repetición sistemática de la «lucana» manteniéndose en los siguientes tamaños y proporciones:

- La superficie de la «lucana» no será superior a 1,50 m², ni su dimensión máxima superará los 1,50 m.

- No romperá la continuidad de la cornisa. La forma será preferentemente capuchina, si bien se admitirán mansardas con las mismas limitaciones dimensionales.

- La superficie en fachada de las «lucanas» de un edificio deberá mantenerse por debajo de un 3% de la superficie de la planta bajo cubierta.

- Podrán admitirse ventanas integradas en el faldón de cubierta hasta un 5% de la superficie de la planta bajo cubierta.

- La superficie máxima de interrupciones de faldón de cubierta, para iluminación será del 8% de la misma.

- Habrá de prestarse especial atención a la aparición de los conductos de ventilación de aseos y cocinas, de manera que queden agrupados, permitiéndose como máximo, uno por cada 50 m² completos de vivienda, con un mínimo de uno por vivienda, agrupándose en proyección vertical, con diseños extraídos de los tradicionales.

2.- Materiales de fachada.

Deberá matizarse convenientemente la disposición de los porcentajes de piedra y estuco que prevén las Ordenanzas Municipales, evitando «juegos» nada experimentados por la tradición.

La piedra habrá de considerarse a efectos aparentes en todo caso, como material sólido de carga o sostén, evitando su disposición como revestimientos o chapados que vayan en contra de su posición natural dentro del estado de cargas de una fachada tradicional. Los chapados habrán de tener una profundidad mínima de 15 cm.

Se recomienda la elección de sillería en las embocaduras de las ventanas, esquinas, arcos, portales y elementos más representativos.

En todo caso, se podrá sustituir piedra por hormigón de buena vista de texturas cuidadas.

3.- Cuerpos volados.

Se regulará más estrechamente la aparición de cuerpos volados y sus protecciones, evitando la continuidad de los mismos, así como una aparición indiscriminada que distorsione la simplicidad volumétrica que deben de tener las edificaciones.

Para ello se admitirá una longitud continua máxima de vuelo de 3,00 m. con una separación mínima entre dos consecutivos del ancho del vuelo, permitiéndose una superficie máxima de protecciones y barandillas del 5% del total de la superficie de fachada.

Las disposiciones de balcones retranqueados de la alineación de fachada, tendrán la consideración de cuerpos volados en cuanto al cómputo de su superficie y la de elementos de protección o barandillas.

4.- Soportales (Refundido con la prescripción 8ª del acuerdo de la CPU de fecha de 17 de septiembre de 1.991)

Se regulará más detalladamente el diseño y configuración de los porches de manera que se garantice su integración con la arquitectura y formas de configuración tradicionales.

En este sentido se recomienda como máximo una proporción de hueco de 2/3 de la superficie total de la fachada, contada entre el suelo y la cara inferior del techo de la planta primera.

Se recomienda asimismo que el porche, en su aspecto exterior sea de piedra sillar del país en dovelas y aristas, con unos machones de 60 cm. de anchura en los vanos interiores y de 100 cm. en los extremos.

Los arcos serán preferentemente de medio punto admitiéndose de otra directriz, e incluso disposiciones adinteladas, siempre que se justifique mediante referencias directas y documentadas a la arquitectura histórica del valle.

Las dimensiones de cada módulo podrán ser distintas, aunque se recomiende una disposición máxima del 30%.

Los machones deberán, a título indicativo, arriostarse hacia el interior del porche mediante sendos arcos transversales o vigería de madera.

Los huecos de los locales de planta baja, respetarán la disposición estructural-compositiva del porche, pudiendo en este caso adoptarse soluciones adinteladas, con las mismas dimensiones mínimas para los machones.

En todo caso, se podrá sustituir piedra por hormigón de buena vista de texturas cuidadas (madera cepillada, abujardado, etc.)

5.- Aparcamiento

Será obligatoria la dotación de una plaza de aparcamiento por vivienda.

En establecimientos hoteleros, será preciso disponer de una plaza por cada cuatro camas.

Prescripción 11ª del acuerdo de la CPU de 17 de septiembre de 1.991

La superficie total de la manzana podrá ser ocupada en la planta sótano, para uso de garaje e instalaciones vinculadas a las viviendas. El espacio interior de estas manzanas a nivel de planta baja podrá ser de uso privado o bien incorporarse a la red viaria, como espacio de uso público, conforme se determine por el promotor.

Art. 22.- Condiciones particulares de la edificación en la zona de centros docentes. (modificado en conformidad con el acuerdo de la CPU de 17-9-91)

Las condiciones particulares de la edificación en la parcela destinada a Centros Docentes, serán:

- Edificación aislada, retranqueada de todos los linderos una distancia mínima de 10,00 m.

- Ocupación: 25% sobre la superficie de parcela neta.

- Altura máxima: La señalada en la NC-11 «Alturas de edificación», pudiendo proponerse algún edificio singular de mayor altura para conseguir un carácter visual o paisajístico, dado el uso de la edificación.

- Las edificaciones deberán adecuarse al entorno y al medio natural.

Art. 23.- Condiciones particulares de la edificación en la zona de equipamiento comercial y social.

Las condiciones particulares de edificación en la parcela destinada a Equipamiento Comercial y Social, serán las mismas que las señaladas para la edificación residencial, indicadas en el art. anterior.

Art. 24.- Condiciones particulares de la edificación en la zona de parque deportivo. (modificado en conformidad con el acuerdo de la CPU de 17-9-91)

Las condiciones particulares de edificación en la parcela destinada a Parque Deportivo, serán:

- Las instalaciones deportivas se dispondrán preferentemente al aire libre. Sin embargo podrán situarse en edificación cerrada, siempre que no ocupen más del 5% de la superficie de la parcela, pudiendo tener una edificabilidad de 0,10 m²/m²s.

- Las áreas no ocupadas por instalaciones deportivas, representarán al menos el 20% de la superficie de la parcela, debiendo destinarse a parques y jardines.

- Las edificaciones deberán adecuarse al entorno y al medio natural.

Art. 25.- Condiciones particulares de la edificación en el sistema de espacios libres de dominio y uso público. (Modificado)

Las condiciones particulares de la edificación en el Sistema de Espacios Libres, serán:

- Se diseñarán dando prioridad a los elementos ornamentales y a las áreas adecuadas para la estancia de personas.

- Dispondrán de juegos infantiles y de preadolescentes, planos de arena y agua ornamental. Su arbolado deberá manifestar sus ejes y perspectivas.

- Podrá disponer de edificación sólo para usos de ocio, cultura y servicios con una ocupación máxima del 5% de la superficie, sin rebasar la altura media del árbol de porte tipo, respetando siempre lo establecido sobre sus dimensiones mínimas en las NNSS de Benasque.

Art. 26.- Condiciones particulares de la edificación en la zona fluvial.

Las condiciones particulares de la edificación en la Zona Fluvial, serán las señaladas en las N.S.P., que la definen como un sistema general de comunicaciones y espacios libres de uso público; siendo por tanto las indicadas en el art. anterior para el Sistema de Espacios Libres.

Art. 27.- Condiciones particulares de la edificación en la zona de conservación natural. (Modificado)

Las condiciones particulares de la edificación en la Zona de Conservación Natural, serán las señaladas en la prescripción 10 de la Comisión Provincial de Urbanismo. Su utilización prioritaria, será de uso agrícola, pudiendo admitirse usos deportivos o de servicios compatibles con el mantenimiento de estas áreas en su valor natural actual, respetando siempre lo establecido sobre sus dimensiones en las NNSS de Benasque.

3.-PLAN DE ETAPAS

El Plan de Etapas del Plan Parcial del Area Fluvial 8, se redacta de acuerdo a lo dispuesto en el art. 62 del Reglamento de Planeamiento, como documento separado del Estudio Económico - Financiero, incluyendo la delimitación de los Polígonos, de acuerdo a lo señalado en el art.117 de la Ley del Suelo

El Plan de Etapas, se ha establecido de acuerdo con el promotor del Plan Parcial, Pileta de Benas S.A., habiéndose previsto UNA ETAPA, haciéndole corresponder UNA FASE de ejecución de las obras de urbanización e implantación de los servicios. El plazo previsto es de DIEZ AÑOS computados a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

DELIMITACION DE POLIGONOS

La ejecución del Plan Parcial, se realizará por Polígonos completos cuya delimitación se ha realizado teniendo en cuenta los requisitos señalados por el apartado 2 del art. 117 de la Ley del Suelo.

Se ha realizado la delimitación de un Polígono Único con objeto de facilitar la gestión del Plan Parcial, evitando en lo posible las dificultosas reparcelaciones, pero garantizando la distribución equitativa de los beneficios y cargas de la urbanización.

4.-ESTUDIO ECONOMICO - FINANCIERO

El ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO del Plan Parcial, se redacta de acuerdo al art. 63 del Reglamento de Planeamiento, para justificar el coste de las obras de urbanización y de implantación de los servicios de acuerdo con las determinaciones incluidas en el art. 55 del mismo.

Se ha calculado el coste aproximado en base a las mediciones globales de las distintas unidades de obra a las que se han aplicado los precios unitarios obtenidos en obras de urbanización que se están ejecutando en la actualidad.

Las obras y servicios que se incluyen, son los siguientes:

EXPLANACIONES:

-Explanaciones de viales.

REDES DE ABASTECIMIENTO-RIEGO-HIDRANTES CONTRA INCENDIOS:

- Depósito acumulador de 1.000 m3.

- Depósitos distribuidores. 2x500 m3.

- Conducción de alimentación desde depósito acumulador a depósitos distribuidores.

- Arteria desde depósitos distribuidores.

- Distribuidores.

- Arquetas con llave de corte.

- Bocas de riego blindadas.

- Bocas de hidrantes contra incendios.

RED DE ALCANTARILLADO:

- Red de alcantarillado para recogida de aguas fecales.

- Red de alcantarillado para recogida de aguas pluviales.

- Cámaras de descarga.

- Pozos de registro.

- Sumidero de calzada.

- Módulos depuradora de aguas residuales por oxidación total: 2 * 1.000 habitantes.

REDES DE DISTRIBUCION DE ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO:

- Centro de transformación.

- Líneas de alta tensión, enterradas.

- Líneas de distribución interior en baja tensión, enterradas.

- Armarios de acometida a parcelas.

- Punto de luz de alumbrado público en viales de penetración.

- Punto de luz de alumbrado público en viales interiores

PAVIMENTACION:

- Pavimento de calzadas y aceras.

JARDINERIA:

- Plantación de árboles y aceras y pasillos verdes.

La ejecución de estas obras y servicios, está previsto realizarlas en UNA FASE, correspondiendo con una UNICA ETAPA.

EVALUACIÓN ECONOMICA DE URBANIZACIÓN: (Modificado en documento visado el 20 de agosto de 1.990)

TOTAL EVALUACIÓN ECONOMICA: 131.230.747,50

EXPLANACIONES

Las rasantes previstas para los viales de penetración, vial distribuidor y viales de servicios, son las que se detallan en los perfiles longitudinales. En ellos puede observarse que la adaptación a la topografía natural de los terrenos y la trama tradicional de los caminos existentes es máxima, evitando la realización de movimientos de tierras. El desmonte o terraplén previsto en los puntos más desfavorables, tiene la altura máxima de 1,00 m. La pendiente máxima de los viales es del 17,38%.

REDES DE ABASTECIMIENTO-RIEGO-HIDRANTES CONTRA INCENDIOS:

El abastecimiento de agua potable del Area, se realizará desde la red municipal, con las aguas procedentes del manantial de «La Ruda» habiendo una pequeña central hidroeléctrica que aprovecha las aguas del citado manantial de forma que la captación para el abastecimiento, se sitúa en la cámara de salida de agua de la central.

El Ayuntamiento de Benasque tiene prevista la construcción de un depósito regulador de 725 m3 de capacidad, según proyecto redactado por el Servicio de Infraestructura Hidráulica de la Dirección General de Obras Hidráulicas de la Diputación General de Aragón.

El emplazamiento del depósito está previsto en una parcela situada a 200,00 m del lindero Norte del Area, a la cota 1.184. En un principio se pensó en la posibilidad de disponer el depósito acumulador del Area junto al que va a construir el Ayuntamiento, pero la cota no dará la altura suficiente para garantizar el suministro directo a la edificación y por ello se ha previsto la ubicación del depósito acumulador en la Zona de Conservación Natural, junto al barranco de San Martín, quedando enterrado de modo que no produzca un impacto visual negativo.

Dado el desnivel existente en los terrenos del Area, se han previsto dos depósitos distribuidores a diferentes alturas, con objeto de garantizar la presión del servicio en todos los puntos de la red, dividiendo ésta en dos zonas. La zona de cota inferior, será abastecida por el depósito distribuidor enterrado, que irá situado en el Area Peatonal de Sobarrida junto al lindero Oeste. La zona de cota superior, será abastecida por el depósito distribuidor enterrado que va situado en una finca que se halla fuera del Area a una cota más elevada. Estos dos depósitos distribuidores, son abastecidos desde el depósito acumulador mediante dos equipos de bombeo dispuestos de forma escalonada. Desde estos depósitos distribuidores, parte la arteria principal y los ramales distribuidores que dan suministro a las manzanas. La red de distribución, se ha proyectado en forma de malla, salvo algunos ramales secundarios, disponiéndose de llaves de corte alojadas en arquetas de modo que se puedan independizar por zonas. Las conducciones está previsto realizarlas con tubo de PVC.

El consumo diario previsto, se ha calculado de acuerdo a la NTE-IFA/1975, «instalaciones de Fontanería: Abastecimiento», considerando las 500 viviendas y asimilando a viviendas los restantes usos, la dotación considerada es de 200 litros/habitante/día, con una población de 4 habitantes por vivienda, resultando:

- Viviendas	500 viviendas
- Centros Docentes	17 viviendas
- Superficies ajardinadas 1,5 viv. cada 1000 m ²	23 viviendas
- Boca de incendio	240 viviendas
TOTAL	780 viviendas

Coefficiente de simultaneidad

Consumo diario: 0,8x780 viv.x4 hab.x200 L/h/d

Depósito acumulador: 499.200 x 2 días

Depósitos Distribuidores: 2x499.200 l.

El depósito acumulador, se ha dimensionado de 1.000.000 de Litros con cuatro módulos de 250.000 Litros. Cada uno de los dos depósitos distribuidores son de 500.000 Litros con dos módulos de 250.000 Litros. La división en módulos, se ha previsto de modo que se puedan ejecutar por fases.

RIEGO

Se proyecta la instalación de 57 bocas de riego blindadas conectadas a la red de abastecimiento. Estas bocas de riego irán en las aceras de los viales dispuestas de modo uniforme con una separación media de 30 m.

HIDRANTES CONTRA INCENDIOS

Se proyecta la instalación de 6 bocas de hidrantes contra incendios IPF-42 conectadas a la red de abastecimiento. Estas bocas van distribuidas uniformemente en el núcleo con una separación inferior a 200 m.

RED DE ALCANTARILLADO

Se proyecta la red de alcantarillado con sistema separativo, con redes independientes para aguas pluviales y residuales. Las aguas pluviales vierten a los barrancos de Campale, Sobarrida y San Martín y de ellos al cauce del río Esera. Las aguas residuales son conducidas a la estación depuradora situada en la Zona Fluvial, vertiendo las aguas depuradas al cauce del río Esera. Las redes se han diseñado siguiendo el trazado viario o zonas públicas no edificadas, adaptando su pendiente a la del viario.

Se ha adoptado el sistema separativo con objeto de que las aguas pluviales no lleguen a la estación depuradora evitando el aliviadero. Las redes se proyectan con canalizaciones de hormigón, disponiéndose de pozos de registro en los inicios, cambios de dirección y en los tramos rectos, con una separación máxima de 60 m. En los tres puntos de la red de aguas residuales, se disponen sendas cámaras de descarga que garanticen el caudal mínimo que evite las sedimentaciones. La recogida de aguas pluviales de los viales de la red viaria, será mediante sumideros situados en las rigolas de las calzadas.

La estación depuradora de aguas residuales, se ha previsto por el proceso biológico de oxidación total, dado que se considera el sistema idóneo con rendimiento óptimo y simplicidad de funcionamiento. La estación depuradora constará de dos módulos, cada uno de ellos previsto para una población de 1.000 personas, con la dotación de 200 l/persona/día, en función de la cual se tomarán como base de diseño las siguientes características:

- Demanda bioquímica de oxígeno (DBO 5):

- Sólidos en suspensión:

Las características que se establecen para el vertido, son:

-Demanda bioquímica de oxígeno (DBO 5)

-Sólidos en suspensión:

Los diferentes procesos que componen la línea de tratamiento, son:

1.- PRETRATAMIENTO

1.1.-Aliviadero.

1.2.-Desbaste.

1.3.-Desarenador.

2.- TRATAMIENTO BIOLÓGICO

2.1.-Aireación.

2.2.-Decantación secundaria.

2.3.-Recirculación de fangos.

La estación depuradora consta de dos módulos para 1.000 personas, cada uno de ellos, permitiendo ello el que se pueda ejecutar en dos fases. Además el funcionamiento posterior en periodos de menos ocupación de las viviendas podrá ser únicamente con un solo módulo, evitando gastos de mantenimiento. Si

con anterioridad a la construcción de la Estación Depuradora prevista en la solución expuesta, el Ayuntamiento de Benasque decidiera llevar a cabo un sistema general de depuración para el Municipio, Pileta de Senas, S.A. se compromete a participar con las contribuciones especiales que a tal efecto se le determinen en sustitución de la solución propuesta.

REDES DE DISTRIBUCION DE: ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO

La distribución de energía eléctrica en Benasque, es municipal, siendo la empresa suministradora, Energía e Industrias Aragonesas, S.A. Este suministro se realiza en el centro de transformación situado en el camino de Campale junto al lindero Sur del Area Fluvial 8, desde él parte la línea de alta tensión enterrada que va por el camino de Les Someres hasta el centro de transformación situado en el Parque Urbano de la Plaza Mayor del Casco Histórico, pasando por la pasarela peatonal que cruza el río Esera.

Según los datos facilitados por los Servicios Técnicos Municipales, es posible el suministro de energía eléctrica al Area desde estos dos centros de transformación. Se han previsto en el Area tres centros de transformación conectados a los dos actuales mediante una línea de alta tensión enterrada, que se llevará por la red viaria cerrando el circuito. Desde los tres centros de transformación partirá la línea de distribución de baja tensión enterrada por la red viaria hasta los armarios de distribución desde los que se llevará la línea de suministro a los edificios. Los tres centros de transformación que se han previsto quedan integrados en la edificación de modo similar a como se está realizando en el Casco Histórico de Benasque, evitando con ello el impacto visual que producen.

El nivel de electrificación previsto para las viviendas es el C, dado que la tendencia actual es que el sistema de calefacción sea por energía eléctrica.

El alumbrado público, se ha previsto diferenciado para los viales de penetración y viales interiores del núcleo. En los viales de penetración el alumbrado es mediante puntos de luz con disposición lateral al tresbolillo, siendo con punto de luz doble en la zona de aparcamientos del vial de servicio de la Variante. Estos puntos de luz serán con báculo y luminaria de las que se utilizan normalmente. En la red viaria interior del núcleo, el alumbrado es mediante puntos de luz con dispositivo unilateral, siguiendo las hileras de arbolado y con farolas de corte clásico, similares a las que se están instalando en el Casco Histórico de Benasque.

Los niveles y factor uniformidad de iluminación, serán los señalados en la Norma MV del Ministerio de la Vivienda, «Alumbrado Urbano», siendo:

-Viales de penetración Iluminación media 20 lux; factor de uniformidad 0,25.

-Red viaria interior: iluminación media 10 lux; factor de uniformidad 0,25.

PAVIMENTACION

La pavimentación de la red viaria del Area Fluvial 8, se ha previsto de modo similar a como se está realizando en el Casco Histórico de Benasque, diferenciando los viales de penetración de la red viaria interior.

En los viales de penetración, la calzada será de pavimento de mezcla asfáltica u hormigón en masa y las aceras serán con bordillo de hormigón prefabricado y pavimento de baldosa de hormigón de árido visto.

En la red viaria interior, el pavimento de calzadas y aceras se diseñará combinando el enlosado con losa de piedra del país y el empedrado con piedra de río, detallándose en Los Proyectos de Urbanización.

JARDINERIA

Se ha previsto la plantación de árboles, principalmente chopos, con los criterios tradicionales de señalar el trazado viario y delimitar propiedades.

En el vial de servicio de la Variante, se han previsto tres hileras de arbolado delimitando la calzada y zona de aparcamiento. En el camino de Campale se han previsto dos hileras, delimitando la calzada.

En los viales interiores se dispone, en general, de una hilera de arbolado siguiendo el bordillo que separa la calzada de la acera peatonal.

Se han señalado también con hileras de arbolado los itinerarios peatonales que conectan el núcleo con el Casco Histórico por la pasarela peatonal existente y la que está prevista para conectar con el Area Peatonal de Sobarrida. En ella se disponen dos hileras de arbolado marcando la dirección al igual que en los dos pasillos verdes que continúan el camino de Campale y el que va paralelo al barranco de San Martín.

En el camino de Les Someres y Piscinas Municipales, no se ha previsto arbolado hasta saber las intenciones del Ayuntamiento para esta zona.

Los esquemas de las redes de abastecimiento, riego, protección contra incendios, alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público, quedan detalladas en los planos de Ordenación.

SERVICIOS

Se introduce la variable de incorporar a las ordenanzas reguladoras y por tanto al Plan Parcial, la posibilidad de que determinadas superficies de terrenos destinados a zona verde, o zona de conservación natural, que nunca podrán ser superiores en superficie a lo establecido sobre dimensiones de estas zonas en las NNSS de Benasque, sean destinadas a la implantación de servicios semipúblicos mediante la constitución de una servidumbre, destinada a la implantación del servicio que se precise, dicho máximo se tiene en cuenta al objeto de cumplir con lo establecido en el artículo 64 de las NNSS de Benasque que obligan a que un tercio del Área se destine a zona libre, incluyendo en ella las zonas verdes y espacios libres, y otro tercio a zona de conservación natural.

Serían 104.298,92 metros cuadrados los afectos a estos dos tercios, en función de una superficie total del Área de 156.448,40 metros cuadrados, pues bien, si introducimos en los dos tercios, como debe ser, las fincas destinadas a zonas verdes (20.115 m²) más la zona de conservación natural (47.433,20 m²), la denominada zona fluvial (18.000 m²) y la red viaria (20.846,80 m²), sobrepasamos los dos tercios en una cuantía superior a dos mil metros (2.096,08 m²), con lo que cumplimos con la superficie mínima de los dos tercios y cubrimos la necesidad de dichas superficies destinadas a servicios. Estas superficies son dos depósitos de quince metros cuadrados para el servicio de abastecimiento de agua (dos depósitos de 2,00 m. x 3,00 m y 3,00 m. de altura y, caseta de mando de 1 m. x 3,50 m y 2,00 m. de altura) semienterrados dada la orografía del terreno, de veinticinco metros cuadrados con cincuenta para el servicio de energía eléctrica (dos transformadores, también semienterrados de 5,10 m. X 2,5 m. y 2,80 m. de altura, también semienterrado), y de ochocientos treinta y siete metros cuadrados para el servicio de gas (para la ubicación de depósitos con una caseta de 2,00 m. x 4,00 m.), estando situados uno de los depósitos de agua y los transformadores en espacios libres y, el otro depósito junto con la caseta de mando, así como el espacio destinado al servicio de gas, en la Zona de Conservación Natural.

5.-ANEXO INICIATIVA PARTICULAR

Se redacta el presente Anexo, en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 64 del Reglamento de Planeamiento en relación a los Planes Parciales que tengan por objeto urbanizaciones de iniciativa particular, detallándose en los siguientes puntos:

a) Justificación de la necesidad o conveniencia de la urbanización.

- El Plan Parcial, desarrolla el Área Fluvial 8 prevista en las N.S.P. de Benasque y Normas Complementarias, como Area Apta para Urbanizar.

- La aprobación del Plan Parcial y posterior ejecución de las obras de Urbanización, permite disponer de suelo para construcciones de segunda residencia y hoteleras o similares, de las que hay demanda en Benasque, dado que hasta la fecha no se ha aprobado ningún Plan Parcial, lo que ha producido un encarecimiento excesivo de las parcelas del suelo urbano, ante la falta de oferta de suelo.

- El Area Fluvial 8, reúne las condiciones idóneas por su emplazamiento, topografía, orientación y accesos para ampliar el Casco Histórico de Benasque, de acuerdo a la directriz 2ª de la ponencia técnica que señala: «el desarrollo se planeará siempre como ampliación de los núcleos existentes». El núcleo previsto en la margen opuesta del río Esera, permitirá a la vez la integración del río en la población, dejando de ser una barrera natural.

- Las cesiones previstas en el Plan Parcial para Espacios Libres, Centros Docentes, Parque Deportivo, Zona Fluvial y Zona de Conservación Natural, mejoran las dotaciones del Casco Histórico de Benasque, permitiendo al Ayuntamiento disponer de suelo.

- Se deja prevista en el Plan Parcial, la banda de 42,00 m de la futura variante, que en el caso de que no se llegara a ejecutar quedaría como Zona de Conservación Natural.

b) Relación de propietarios afectados, con dirección:

Nos remitimos al apartado de Nueva estructura de la propiedad que propone la 1ª modificación donde se describen los nuevos propietarios y sus direcciones.

c) Determinaciones expresadas en el art. 46 del Reglamento de Planeamiento.

El art. 46, señala que los Planes Parciales que se refieran a urbanizaciones de iniciativa particular, deberán contener las siguientes determinaciones:

- Modo de ejecución de las obras de urbanización, señalando el Sistema de Actuación.

- Compromisos que se hubieran de contraer entre el Urbanizador y el Ayuntamiento y entre aquél y los futuros propietarios.

- Garantías del exacto cumplimiento de dichos compromisos por importe del 6% del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según evaluación económica del propio Plan Parcial.

- Medios económicos de toda índole con que cuenta el promotor de la urbanización, indicando los recursos propios y las fuentes de financiación.

El Sistema de Actuación previsto es el de Compensación, de acuerdo a lo señalado en el art. 157 y siguientes del Reglamento de Gestión que indica que el Sistema de Compensación tiene por objeto la gestión y urbanización de un polígono por los mismos propietarios del suelo comprendido en su perímetro, con solidaridad de beneficios y cargas. El art. 126 de la Ley del Suelo, señala que en el Sistema de Compensación, los propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbanización en los términos y condiciones que se determinen en el Plan Parcial y se constituyen en Junta de Compensación salvo que todos los terrenos pertenezcan a un solo titular.

En el Plan Parcial se ha delimitado un polígono único, en el que se constituirá la Junta de Compensación en los términos que señala el art. 161 y siguientes de Reglamento de Planeamiento, debiéndose formular un Proyecto de Compensación con las determinaciones que señala el art. 172.

Los propietarios llevarán a cabo la transmisión al Ayuntamiento en pleno dominio y libre de cargas de los siguientes terrenos:

- Red viaria y Aparcamientos.

- Sistema de Espacios Libres de Dominio y Uso Público.

- Parcela para Parque Deportivo.

- Zona Fluvial.

- La cesión del 10% del aprovechamiento del Area que señala el art. 84 de la Ley del Suelo y art. 57 del Reglamento de Gestión.

La cesión del 10%, podrá ser sustituida por una indemnización económica según señala el art. 125 de la Ley del Suelo, determinada con arreglo al procedimiento establecido en el art. 105.

Asimismo se propone la posibilidad de que ésta cesión pueda ser sustituida con la realización de obras o servicios que no estén incluidos en el Plan Parcial, pero que sean de interés general para el municipio de Benasque.

Se redactará un Contrato de Compromisos entre Ayuntamiento y Promotores, en el que se detallarán los siguientes puntos:

- Plazos de ejecución de las obras de urbanización e implantación de los servicios, habiéndose propuesto en el Plan Parcial, el Plan de Etapas y las Fases en que se pretende ejecutarlas.

Constitución de la Entidad Urbanística de Conservación según señala la prescripción 11 de la Comisión Provincial de Urbanismo, de acuerdo al art. 25.2 y 3 del Reglamento de Gestión.

- Cesión del 10% del aprovechamiento.

La garantía del exacto cumplimiento de dichos compromisos, se establece en el 6% del coste que resulta de la evaluación económica, siendo de 7.873.845 (SIETE MILLONES OCHOCIENTAS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTAS CUARENTA Y CINCO) pesetas.

En Benasque, a 31 de enero de 2006.- El alcalde, José Ignacio Abadías Mora.

666

ANUNCIO

Presentado recurso de reposición por D. Tomás García Muñoz en representación de la Confederación de Seguridad Local, contra las bases para la provisión por oposición de dos plazas de Auxiliar de Policía Local, vacantes en la plantilla de personal funcionario de este Ayuntamiento, y estimándose el citado recurso, se modifica la Base Primera quedando con el siguiente texto:

Primera.- Objeto de la convocatoria.

De conformidad con la Oferta de Empleo Público aprobada por Decreto de Alcaldía de fecha 27 de Mayo de 2.005 y publicado en el BOE número 160 de fecha 6 de Julio de 2.005 y BOP num 104 de 1 de Junio de 2.005, es objeto de la presente convocatoria la provisión, por el procedimiento de oposición libre, de dos plazas de Auxiliar de Policía Local del Ayuntamiento de Benasque, perteneciente a la escala de Administración General; subescala Servicios Especiales, Denominación Auxiliar de Policía Local, y clasificadas en el Grupo D, con un nivel 14 de Complemento de Destino y Complemento Específico dotada con el sueldo, pagas extraordinarias y demás retribuciones que correspondan con arreglo a la legislación vigente.

Lo que se publica para general conocimiento.

Benasque, a 6 de febrero de 2006.- El alcalde, José Ignacio Abadías Mora.

AYUNTAMIENTO DE MONZÓN

664

EDICTO

FRUTAS DEL MOLINO, S.C. ha solicitado de esta Alcaldía Licencia de Actividad para «INSTALACION FRIGORIFICA EN EXPLOTACION AGRÍCOLA» a emplazar en POLIGONO 16, PARCELA 449 de Monzón.

En cumplimiento del Artículo 30, n.º 2-A del Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas de 30 de noviembre de 1961, se abre información pública, por término de diez días hábiles, desde su publicación en el B.O.P., para que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende establecer, puedan hacer las observaciones pertinentes.

El expediente se halla de manifiesto y puede consultarse durante las horas de oficina en la Secretaría de este Ayuntamiento.

Monzón, a 30 de enero de 2006.- El concejal delegado de Desarrollo, Juan Antonio Blasco Montaner.

AYUNTAMIENTO DE TAMARITE DE LITERA

682

EDICTO SOBRE LA APROBACIÓN DEL PADRÓN Y LISTA COBRATORIA DEL IMPUESTO SOBRE VEHÍCULOS DE TRACCIÓN MECÁNICA DEL EJERCICIO DE 2006 Y ANUNCIO DE COBRANZA DEL MISMO.

Por Decreto de la Alcaldía del Ayuntamiento de Tamarite de Litera, de fecha 6 de Febrero del 2006, se aprobó el padrón y la lista cobratoria del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica correspondiente al ejercicio de 2006 cuya cuota tributaria asciende a la cantidad de 243.948,66 €

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el art. 86 y siguientes del reglamento general de recaudación, se somete el expediente a información pública por plazo de 20 días, durante los cuales cualquier interesado podrá examinar el expediente y formular las alegaciones que estime oportunas.