



**DIPUTACION  
GENERAL  
DE ARAGON**

Departamento de Ordenación Territorial,  
Obras Publicas y Transportes

Subdirección de Ordenación del  
Territorio y Urbanismo de Huesca

11 FEB 1999  
291

Fecha Huesca, 10/02/99

Su referencia

Nuestra referencia JMR/JC

Asunto Acuerdo C.O.T. 1/99

Destinatario

185  
11-2-99

SR. ALCALDE - PRESIDENTE

AYUNTAMIENTO DE

22700 - J A C A  
(HUESCA)

**NOTIFICACION**

1587

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, en sesión celebrada el día 3 de febrero de 1.999, adoptó, entre otros, el acuerdo que a continuación se transcribe:

**"15. JACA. PLAN PARCIAL SECTOR BADAGUAS I. COT-98/1080.**

Vista la documentación del expediente de la referencia.

Visto y oído el informe de los servicios técnicos.

Considerando la competencia exclusiva otorgada por vía constitucional y estatutaria a la Comunidad Autónoma de Aragón, en materia de urbanismo y ordenación del territorio.

Considerando la normativa urbanística de aplicación al día de la fecha, y, en concreto, la Ley 6/98, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, y el Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976 como legislación urbanística de aplicación en Aragón, y sus Reglamentos ejecutivos de desarrollo, así como la parte del Texto Refundido de 1992 declarado vigente por la Ley 6/98, en relación con la Sentencia del Tribunal Constitucional núm. 61 de 20 de marzo de 1997, publicada en el BOE el día 25 de abril.

Considerando que los Planes Parciales desarrollan con detalle y precisión las previsiones globales establecidas en el Plan General Municipal.

La **M.I. Comisión**, tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en los Decretos de la Diputación General de Aragón números 70/92 y 216/93, reguladores respectivamente de las competencias urbanísticas de los órganos de la Diputación General de Aragón, y del Reglamento de las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio,

**ACUERDA:**

Suspender la aprobación definitiva del Plan Parcial de Badaguás, por las razones contenidas en el informe de los servicios técnicos de la Comisión, que se adjunta y remitirá al Ayuntamiento, y se asume a los efectos prevenidos en la Ley 30/92, art. 89,5º como motivación suficiente de la resolución. De forma especial se aclarará y justificará los desajustes en el ámbito de la actuación, así como el

cumplimiento de las prescripciones adoptadas por la Comisión en sesión de 13 de agosto de 1997, respecto de las Normas Complementarias del Núcleo de Badaguás."

Lo que le notifico para su conocimiento y efectos, significándole que, contra este acuerdo, que no es definitivo en vía administrativa, puede interponer recurso ordinario ante el Consejero de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes, dentro del plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al que reciba la presente notificación.

La presente notificación se efectúa en base al borrador del Acta de la mencionada sesión y a reserva de los términos que resulten de su aprobación.

EL SUBDIRECTOR DE ORDENACION  
DEL TERRITORIO Y URBANISMO,



Fdo.: José L. Martín-Retortillo Baquer.



### **JACA. PLAN PARCIAL BADAGUAS I.**

Se redacta el presente informe complementario al suscrito por Doña Carmen Alvé Rituerto en fecha 29 de diciembre de 1998, sobre el cumplimiento de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo y la adecuación al contenido de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Jacetania, entendidas estas últimas como expresión del criterio de esta Administración.

#### **1.- TRAMITACION.**

Aprobación inicial (sesión): 18 de junio de 1998.

Información pública: BOA de 1 de julio de 1998.

BOP de 1 de julio de 1998.

Diario del Altoaragón de 27 de junio de 1998.

El Pirineo Aragonés de 3 de julio de 1998.

Se realizó una corrección de errores siendo publicada esta:

BOA de 15 de julio de 1998.

BOP de 16 de julio y 1 de agosto de 1998.

Diario del Altoaragón de 11 de julio de 1998.

El Pirineo Aragonés de 10 de julio de 1998.

Se formula una alegación por parte de Don Antonio Gil Jarne.

Aprobación provisional: 30 de octubre de 1998.

Remisión a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huesca: 5 de noviembre de 1998.

#### **2.- ANTECEDENTES.**

Se presentó una Avance del Plan Parcial, al que el ayuntamiento de Jaca hizo algunas observaciones planteando una serie de condicionantes en el Acuerdo de Gobierno de 13 de noviembre de 1998.

##### Informe de alegaciones.

El contenido de la alegación formulada, que está conforme con el informe técnico es el siguiente:

Alega que la tramitación de este Plan Parcial es nula de pleno derecho por no habersele notificado previamente a la redacción del Plan Parcial la iniciación de este proceso.

El informe municipal desestima las alegaciones presentadas.

#### **3.- DOCUMENTACION PRESENTADA.**

Se presenta la siguiente documentación:

- Documentos administrativos de la tramitación.
- Plan Parcial SUP-13 de Badaguás I de Jaca.
- Estudio de Abastecimiento de Agua para Uso Doméstico, Riego, Depuración y Vertido en el SUP-13 de Badaguás I.
- Anteproyecto de Acceso Viario al SUP-13 de Badaguás I.

- Análisis de Impacto Ambiental.
- Anteproyecto de Campo de Golf.

#### 4.- DESCRIPCION DEL PLAN PARCIAL.

##### AMBITO.-

El ámbito del Plan Parcial es el sector 13 de Suelo Urbanizable Programado Badaguás I delimitado por el Plan General de Jaca, que se ubica en Badaguás y tiene una superficie de 951.667 m<sup>2</sup>.

El Plan ha sido redactado a iniciativa de la Sociedad Mercantil Badaguás, S.A., titular de casi el 90 % de los terrenos.

##### MODELO DE ORDENACION PROPUESTA.-

Se plantea la definición del suelo de uso deportivo para la implantación de un campo de golf, agrupando y concentrando el suelo de uso residencial.

Se define un área de centralidad que articula los siguientes elementos:

1. Usos complementarios del uso deportivo general.
2. Uso comercial en manzana independiente.
3. Usos dotacionales de interés público.
4. Usos deportivos complementarios.
5. Bulevar-paseo.
6. Aparcamiento en superficie.

En cuanto a la ordenación de la zona residencial se ha dado preferencia al tipo de vivienda adosada y en las zonas más próximas al núcleo se definen manzanas de edificación unifamiliar agrupada.

La red viaria se plantea con un vial principal de acceso con calzada central de dos direcciones y viarios secundarios de dirección única.

##### ZONIFICACION.-

El suelo ordenado se divide en dos grandes áreas:

1. Suelo residencial
2. Suelo deportivo.

##### 1.- Suelo residencial.

La superficie total delimitada es de 249.338,59 m<sup>2</sup>.

##### a.- Zonas verdes, espacios libres y dotaciones de interés público.

Superficie total: 79.388,75 m<sup>2</sup> de cesión obligatoria y gratuita.

Se diferencian 5 manzanas:

V3, V4 y V5: zona verde.

V1 y V2: dotacional público.

##### b.- Zona de uso deportivo.

Superficie total: 11.061,06 m<sup>2</sup>.

Se permite como uso característico el deportivo, y como usos complementarios se permiten los correspondientes al uso hotelero con una limitación máxima total de 3 200 m<sup>2</sup>.

##### c.- Zona de uso comercial.

Superficie total: 4.886,35 m<sup>2</sup>.

Se permite como uso característico el comercial, y como usos compatibles el hotelero, garaje y oficinas vinculadas al uso comercial o a la administración de los edificios.

Superficie máxima edificable: 3.500 m<sup>2</sup>.

d.- Zona residencial de viviendas agrupadas.

Manzana	Superficie (m <sup>2</sup> )	Viviendas	Superficie máxima construida (m <sup>2</sup> )
P1	6.870,77	38	5.510
P2	7.778,98	41	5.945
P3	7.325,56	38	5.510
P4	7.007,23	38	5.510
P5	5.531,23	31	4.495
P6	5.323,57	29	4.205
P7	6.065,17	33	4.785
P8	9.022,46	49	7.105
P9	6.386,25	33	4.785
<b>TOTAL</b>	<b>61.311,22</b>	<b>330</b>	<b>47.850</b>

Se define como uso característico el residencial en vivienda unifamiliar, y como uso complementario el de garaje, y como usos compatibles se permiten el correspondiente a despachos profesionales y el dotacional.

e.- Zona residencial de viviendas en hilera.

Manzana	Superficie (m <sup>2</sup> )	Viviendas	Superficie máxima construida (m <sup>2</sup> )
U1	2.320,99	12	1.740
U2	2.033,87	10	1.450
U3	2.057,20	10	1.450
U4	2.114,71	12	1.740
U5	1.495,34	8	1.160
U6	1.345,02	7	1.015
U7	1.327,89	7	1.015
U8	1.227,80	6	870
U9	1.547,45	8	1.160
U10	2.195,12	12	1.740
U11	1.033,27	6	870
U12	1.513,16	8	1.160
U13	2.042,05	11	1.595
U14	1.775,10	9	1.305
U15	1.885,84	11	1.595
U16	1.827,99	10	1.450
U17	1.884,88	11	1.595
U18	1.708,32	9	1.305
U19	1.884,26	11	1.595
U20	1.884,40	10	1.450
U21	1.384,72	8	1.160
U22	1.640,24	9	1.305
U23	1.382,41	8	1.160
U24	1.576,33	9	1.305
U25	1.206,67	7	1.015
U26	1.475,53	8	1.160
U27	1.217,61	7	1.015
U28	1.500,65	8	1.160
U29	1.609,98	9	1.305
<b>TOTAL</b>	<b>48.098,80</b>	<b>263</b>	<b>38.135</b>

Como uso característico se define el de vivienda unifamiliar con una vivienda por parcela. Los usos complementarios y compatibles son los mismos que los definidos para viviendas agrupadas.

f.- Zona de parcelas para Servicios urbanísticos.

Superficie total: 2.250,40 m<sup>2</sup>.

Su uso es el correspondiente al establecimiento de servicios urbanísticos propios de la urbanización.

Superficie total edificable: 800 m<sup>2</sup>.

g.- Red viaria y aparcamientos.

Superficie total: 42.342 m<sup>2</sup>.

Se diferencian superficies de calzadas de rodaduras, viables y espacios de aparcamiento.

Se dispondrá de 430 plazas en el viario público.

2.- Suelo Deportivo.

Superficie total: 702.328,55 m<sup>2</sup>.

h.- Zonas verdes y espacios libres.

Superficie total: 210.700 m<sup>2</sup> de cesión obligatoria y gratuita correspondiente al 30 % de la superficie total del área deportiva.

Su uso característico es de zona verde, y como usos complementarios se definen los dotacionales clase C, elementos de mobiliario urbano y pequeñas construcciones provisionales.

i.- Uso deportivo y complementarios.

Superficie total: 491.628,55 m<sup>2</sup>.

Como uso característico se define el deportivo y concretamente un campo de golf, y como usos complementarios se definen el hostelero dotacional y comercial, servicios de mantenimiento del equipamiento deportivo y como uso compatible el de garaje, asignándose las siguientes superficies edificables máximas:

Hostelero clase A y servicios y comercial vinculados:	8.000 m <sup>2</sup> .
Hostelero clase B y servicios y comercial vinculados:	1.800 m <sup>2</sup> .
Deportivo y comercial vinculados:	1.700 m <sup>2</sup> .
Dotacional clase C:	480 m <sup>2</sup> .

Ocupación máxima: 2,5 %.

Altura total máxima: 12,5 metros.

ORDENANZAS REGULADORAS.-

- Suelo residencial viviendas en hilera:

Parcela mínima: 100 m<sup>2</sup> con frente mínimo de 5 metros y fondo mínimo de 16 metros

Se podrá actuar por manzanas completas o por parcelas edificables. Si se plantean proyectos de edificación parcela a parcela será preceptiva la redacción previa de un Estudio de Detalle de al menos el ámbito de una manzana.

Retranqueos de la edificación:

Ocupación máxima: 60 %.

Superficie edificable: asignada en cuadros.

Nº de plantas: B + 1 + AC, correspondientes a 7 metros

Longitud máxima de edificación de 75 metros con 12 viviendas adosadas como máximo.

- Suelo residencial viviendas agrupadas:

Se deberá actuar obligatoriamente por manzanas completas, debiéndose aprobar un Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes y definición de rasantes que respetará la intencionalidad espacial expresada en el Plano: Propuesta de Ordenación de la Edificación.

Ocupación máxima de la edificación: 50 %.

El espacio no edificado podrá dividirse en espacio de uso comunitario de cada manzana (al menos el 30 % de la superficie neta de la misma) y espacio de uso privativo de cada vivienda).

Retranqueos de la edificación a alineaciones exteriores, linderos y aparcamientos.

Separación mínima entre edificios: 5 metros en caso de muros ciegos y 6 metros en caso de muros con huecos de iluminación y ventilación.

Superficie edificable: según cuadro.

Altura: B + 1 + AC, correspondientes a 7 metros.

- Suelo residencial uso comercial.

Parcela mínima: 1000 m<sup>2</sup> con 20 metros de frente mínimo y 20 metros de fondo mínimo

Si se actúa por parcelas individuales deberá aprobarse previamente un Estudio de Detalle.

Ocupación máxima: 100 m<sup>2</sup> bajo rasante y 75 % sobre rasante.

Retranqueos:

Superficie edificable: según cuadro.

Altura: B + 1 + AC, correspondientes a 10 metros (se admite entreplanta).

- Suelo residencial uso deportivo.

Se deberá actuar por manzana completa obligatoriamente.

Ocupación máxima: 20 %.

Retranqueos:

Superficie edificable: según cuadro.

Altura: B + 1 + AC, correspondientes a 10 metros.

- Suelo residencial dotaciones, zonas verdes, espacios libres.

V-3, V-4, V-5 y V-P deberán destinarse a espacios libres.

V-1 y V-2: Edificabilidad conjunta según cuadro.

Ocupación máxima: 70 %.

Altura: B + 2 + AC, correspondientes a 10 metros.

Retranqueos:

Uso dotacional y hostelero de servicios.

- Suelo deportivo, uso deportivo y usos complementarios.

Se deberá redactar un Estudio de Detalle de toda la zona en el que se recojan las siguientes determinaciones:

- Trazado en planta del campo de golf.
- Situación y ordenación de volúmenes de los edificios.
- Trazado en planta de la urbanización interior.

DATOS NUMERICOS GENERALES DEL PLAN.-

En el cuadro siguiente se indican las distintas superficies que integran el área de actuación, con expresión de sus porcentajes, superficies máximas edificables y número máximo de viviendas construibles.

Se diferencia, dentro del área, la zona residencial de la zona deportiva.

### Zona residencial.-

Zonificación	Superficie (m <sup>2</sup> )	Porcentaje (%)	Superficie construible (m <sup>2</sup> )	Nº máx. de viviendas
Zonas libres, espacios verdes y dotaciones de interés público	79.388,75	31,84	6.250	-
Zona de uso deportivo	11.061,06	4,44	3.200	-
Zona de uso comercial	4.886,35	1,96	3.500	-
Zona Residencial de viviendas agrupadas	61.311,22	24,59	47.850	330
Zona Residencial de viviendas en hilera	48.098,80	19,29	38.135	263
Zona de Servicios Urbanísticos	2.250,40	0,90	800	-
Red Viaria y Aparcamientos	42.342,01	16,98	-	-
Sumas	249.338,59	100,00	99.735	593

### Zona Deportiva.-

Zonificación	Superficie (m <sup>2</sup> )	Porcentaje (%)	Superficie construible (m <sup>2</sup> )	Nº máx. de viviendas
Zonas libres y espacios verdes	210.700,00	30	-	-
Zona de uso deportivo	491.628,55	70	11.865	( <sup>1</sup> )
Sumas	702.328,55	100,00	11.865	-

(<sup>1</sup>) 102 plazas hoteleras equivalentes a 17 viviendas.

### Resumen General.-

	Sup. Suelo (m <sup>2</sup> )	Sup. Edificable (m <sup>2</sup> )	Cesión 30 % (m <sup>2</sup> )	Cesión Viario	Nº Máx. Viviendas	Nº Máx. Plazas Hoteleras
Suelo residencial	249.338,59	99.735,00	79.388,75	42.342,01	593	-
Suelo deportivo	702.328,55	11.865,00	210.700,00	-	-	102
Sup. total delimitada	951.667,14	-	-	-	-	-
Totales	951.667,14	111.600,00	290.088,75	42.342,01	593	102

### INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS.-

#### Acceso viario.-

El acceso viario se estructura a partir de la vía de servicio prevista en el Estudio Informativo de la carretera N-330 redactado por el Ministerio de Fomento, y consiste, en esencia, en el acondicionamiento del viejo camino existente para acceso a Lerés y Badaguás. En una primera etapa, en tanto se lleven a cabo las obras de construcción de la Vía Rápida asociada a la N-330 y su correspondiente vía de servicio, se remodelará la actual intersección dotándola de vías de deceleración y aceleración, así como de carriles centrales de giro en la carretera nacional en orden a facilitar las distintas incorporaciones y giros en la carretera nacional.

El vial de acceso consistirá en el acondicionamiento del existente hasta conseguir una anchura de plataforma 6/8.

El acceso se considera sistema general viario a cargo del sector incluyéndose los terrenos sobre los que se desarrolla dentro de la delimitación del mismo a efectos de la compensación urbanística de los terrenos de propiedad privada que resulten afectados.

#### Red viaria interior.-

A partir del vial de acceso, el sistema viario interior se estructura en base a un vial principal que conecta el origen del sector con el área de centralidad y varios viales secundarios que, partiendo de este, dan servicio a la totalidad de parcelas residenciales. Conectados a estos últimos se definen unos viarios peatonales que completan los itinerarios de paseo en el interior de la urbanización.



Las anchuras de los viales son las siguientes:

Vial principal: 13 metros (6 metros de calzada + 2 aceras de 3,5 metros).

Viales secundarios: 8 metros (5 metros de calzada + 2 aceras de 1,50 metros).

Viales peatonales: 6 metros y 3 metros según su importancia.

#### Abastecimiento de aguas.-

Constará de dos sistemas diferenciados:

- Suministro de agua potable para uso doméstico.- Se dispondrá de una toma de la tubería de abastecimiento a los núcleos de Jaca Sector Este (Proyecto aprobado por el Ayuntamiento de Jaca). Desde la derivación y previa intercalación de un depósito de bombeo, el agua se impulsará hasta un depósito regulador de 1.000 m<sup>3</sup> de capacidad (superior al máximo consumo de un día), ubicado al norte del área.

A partir del depósito regulador del suministro se establece una red de distribución cuyo trazado discurre, en general, bajo los espacios peatonales del sistema viario y presta servicio a la totalidad de las manzanas edificables incluidas en el sector.

- Suministro de agua para riego.- Se obtiene de modo autónomo mediante captación y aprovechamiento de los caudales circulantes en el Barranco de Paúl aguas arriba del área de actuación. Dicha captación de agua se prescribe mediante azud de derivación y conducción del agua mediante canal hasta un depósito de reserva de 65.000 m<sup>3</sup> de capacidad ubicado en el interior del área urbanizable.

#### Saneamiento, depuración y vertido.-

La totalidad de las aguas residuales se propone ser recogida en una red de alcantarillado cuyo punto de vertido final se llevará a afluente del Barranco Paúl previa depuración. Como sistema básico de depuración se propone el de lagunaje aireado completado con un tratamiento previo de desbaste y un tratamiento final para eliminación de los sólidos en suspensión resultantes.

Las instalaciones de depuración se ubican exteriores a la urbanización y rodeadas de pantalla verde. Los terrenos de ubicación son de propiedad de los promotores de la urbanización y se incluirán en el sector a efectos de su compensación urbanística.

#### Redes de alimentación de energía eléctrica.-

Se prevé desde la línea de alta tensión, cuyo trazado aéreo discurre por el interior del sector en dirección norte-sur. Previamente a la urbanización el tramo de línea afectado se transformará en subterráneo. Los cuatro centros de transformación adoptados se dispondrán subterráneos en los lugares indicados en planos calificados como zona de servicios propios de la urbanización.

#### SISTEMA DE ACTUACION.-

Se propone como sistema de actuación el de Compensación para llevar a cabo la ejecución del polígono único en el que se actuará y que incluye la totalidad de los terrenos que conforman el sector 13 del suelo urbanizable programado de Jaca y los necesarios para implantar las conexiones exteriores del sistema viario y servicios.

#### PLAN DE ETAPAS.-

Se proponen tres etapas de urbanización:

1.- Construcción y puesta en servicio de todos los sistemas generales vinculados al sector y sus correspondientes conexiones exteriores (vial de acceso, derivación agua potable, depósito regulador, toma de agua para riego, colector de desagüe, depuradora, línea de alimentación de energía eléctrica en AC y conexión exterior telefónica); construcción de parte del viario interior; conducciones de abastecimiento, alcantarillado, energía eléctrica y telefonía de dicha parte

(entre el límite sur del sector y la glorieta del área de centralidad); construcción de la 1ª fase del campo de golf (9 hoyos y parte del equipamiento social del suelo deportivo).

2.- Construcción del resto de viario interior y sus servicios.

3.- Construcción de la 2ª fase del campo de golf y hotel.

La duración de la 1ª etapa se fija en tres años a partir del otorgamiento de la licencia municipal al Proyecto de Urbanización. Para las etapas 2ª y 3ª el plazo máximo se fija en dos años. El plazo máximo entre dos etapas consecutivas se fija en un año.

El Plan no establece programa para la edificación, si bien ésta no podrá iniciarse en tanto no lo hayan sido las obras de urbanización correspondientes y se asegure su ejecución simultánea.

#### ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO.-

Se estima que el presupuesto total de ejecución de las obras de urbanización, incluidos honorarios técnicos, gastos generales, IVA y participación en sistemas generales es de 900.000.000 de pesetas.

### 5.- INFORME.

#### 5.1.- INFORMES SECTORIALES.

Se deberán presentar, previamente a la aprobación del Plan Parcial, los siguientes informes sectoriales:

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro por la toma de agua y vertido de aguas residuales al Barranco de Paúl, de acuerdo con la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas y reglamentación concordante.
- Informe de la Unidad de Huesca de Carreteras del Estado perteneciente al Ministerio de Fomento por el enlace propuesto en la Carretera Nacional 330, de acuerdo con la Ley 25/1998, de 17 de julio, de Carreteras del Estado y normativa concordante.
- Informe de la Dirección General del Agua de la Diputación General de Aragón por el vertido de aguas residuales al Barranco de Paúl, en virtud del artículo 1 de la Disposición Adicional primera de la Ley 9/97, de 7 de noviembre, de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales de la Comunidad Autónoma de Aragón.

#### 5.2.- ADECUACION AL PGOU DE JACA.

El PGOU de Jaca contiene las siguientes determinaciones respecto al SUP-13 Badaguás I:

- Superficie bruta del sector: 930.000 m<sup>2</sup> (admite hasta un 5 % de incremento o detrimento).
- Sistemas generales a obtener: El sector tiene adscrita la parte proporcional correspondiente al sistema general de abastecimiento de agua a los núcleos rurales de la Val Ancha.
- Uso característico: Residencial/Deportivo.
- Intensidad de uso: 0,12 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Nº máximo de viviendas: 610 viviendas.
- Tipología de edificación: Unifamiliar.
- Uso prohibido: Industrial.
- Aprovechamiento tipo del área de reparto: 0,477.
- Figura de Planeamiento: Plan Parcial.
- Iniciativa de planeamiento: Privada.
- Sistema de actuación: Compensación.
- Programación: 1º cuatrienio.

El plano nº 2 (hoja 9 de 16) del PGOU contiene la clasificación de suelo urbano, urbanizable programado y urbanizable no programado del núcleo de Badaguás.

El ámbito del Plan Parcial presentado no coincide con el grafiado por el PGOU de Jaca. El suelo objeto de Plan Parcial incluye parte del Suelo urbanizable no programado previsto en el PGOU, además de no ajustarse a los límites propuestos en el PGOU entre el suelo no urbanizable y el urbanizable programado (sector SUP-13 Badaguás I).

La superficie total propuesta del sector, de 951.667,14 m<sup>2</sup>, es algo mayor que la prevista en el PGOU (930.000 m<sup>2</sup>); no obstante la incrementa esta última en un 2,3 %, por lo que está permitida.

La superficie edificable total del sector prevista en el Plan Parcial, así como el número máximo de viviendas previsto iguala a las permitidas por el PGOU.

Lo que no prevé el Plan General de Jaca es que el vial de acceso al sector constituya un sistema general a cargo del mismo, tal y como se señala en el Plan Parcial. Dicho vial se debería considerar como infraestructura de conexión con los sistemas generales (CN-330) exteriores a la actuación.

### 5.3.- DOCUMENTACION.

5.3.1.- De acuerdo con el artículo 59.a) del Reglamento de Planeamiento, se deberá presentar plano de información urbanística sobre la situación y calificación de los terrenos en el planeamiento de rango superior (PGOU de Jaca).

5.3.2.- El Plan de Etapas deberá quedar reflejado en un plano de documentación gráfica (artículo 60.2 del Reglamento de Planeamiento).

5.3.3.- Se deberá presentar Análisis de Impacto Visual, tal y como establece la directriz 2.8 de la Directriz Parcial Territorial del Pirineo, que permita valorar el impacto en el paisaje y la relación con el núcleo existente.

### 5.4.- CONTENIDO.

#### 5.4.1.- Relación con el núcleo deshabitado de Badaguás. Recuperación del mismo.

Las Normas Complementarias de Badaguás, aprobadas definitivamente el 13 de agosto de 1997, regulan el suelo urbano del núcleo. En el acuerdo de aprobación definitiva de las mismas se establecía, entre otras, la siguiente prescripción: *"Se aportarán planos de las edificaciones existentes en todas las manzanas, indicando aquéllas que deben conservarse, y el grado de transformación que se admitirá en las mismas, a los efectos de que, con posterioridad, los Estudios de Detalle, atendiendo a dichas determinaciones, mantengan los elementos de ordenación morfológica y tipológica preexistentes"*.

Dicha prescripción no se ha cumplido.

Aunque se trate de dos expedientes independientes, no podemos olvidar que los propietarios del núcleo deshabitado de Badaguás son los mismos que los promotores del Plan Parcial de referencia (Sociedad Mercantil Badaguás, S.A.).

Además, hay que hacer constar que el acuerdo de suspensión de la Comisión Provincial de Urbanismo de Huesca, de fecha 27 de julio de 1989, relativo al Plan Parcial del suelo urbanizable programado de referencia, formulado por la Sociedad Mercantil Badaguás, S.A., contenía la siguiente condición: *"Que se incorpore, entre los compromisos urbanísticos de los promotores, el estudio justificado de la rehabilitación del núcleo de Badaguás, a realizar en la primera fase de la etapa única de la urbanización, mediante un proyecto previo"*.

La Ley de Ordenación del Territorio de Aragón establece como uno de sus objetivos fundamentales el siguiente (artículo 2.f):

*"Establecer un proceso conducente a la recuperación del patrimonio natural, cultural o económico deteriorado, coordinando las acciones sectoriales que se proyecten o ejecuten para ello en cada ámbito territorial comarcal"*

Asimismo, las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo tiene, entre otros, el siguiente objetivo (artículo 0.3.e):

*“Establecer un proceso conducente a la recuperación del patrimonio natural y cultural deteriorado”.*

Además, el acuerdo de aprobación provisional del presente Plan Parcial condiciona la actuación a que “la rehabilitación y urbanización del casco urbano existente deberá preceder temporalmente a las fases previstas del Plan Parcial”.

Al respecto, las edificaciones existentes en el núcleo de Badaguás que son susceptibles de rehabilitación y/o reconstrucción, se considera que tienen suficiente interés paisajístico, arquitectónico y antropológico como para estimar que una actuación de la envergadura de la propuesta por el Plan Parcial de referencia, debería dedicar parte de su inversión a la rehabilitación del núcleo existente.

#### 5.4.2.- Relación con las Normas Complementarias de Badaguás.

Se deberán aclarar y relacionar las infraestructuras de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, y energía eléctrica propuestas en el Plan Parcial con las previstas en las Normas Complementarias de Badaguás.

Al respecto hay que señalar que las tres depuradoras previstas en las Normas Complementarias están ubicadas en el suelo urbanizable programado objeto de Plan Parcial. Dicha consideración no se recoge en el mismo.

#### 5.4.3.- Ordenación.

La Directriz 3.2. Modelos de crecimiento de la Directriz Parcial Territorial del Pirineo, indica que “la ampliación de los núcleos tradicionales deberá estar condicionada a que esta no varíe la unidad morfológica propia de los mismos”.

Al respecto, sería conveniente que, al menos, la propuesta de ordenación de viviendas en hilera de las manzanas calificadas como “zona residencial viviendas en hilera” se modificara creando un modelo de ordenación más acorde con el preexistente y respetuoso con el mismo.

Sería conveniente, además, que el tamaño de las nuevas manzanas, las tipologías edificatorias y las condiciones estéticas de los edificios se adaptaran a las previstas en el Directriz Parcial de Ordenación Territorial de la Jacetania.

El Estudio de Detalle previsto para toda la zona denominada “Suelo deportivo Uso deportivo y usos complementarios” no parece la figura de planeamiento adecuada para fijar la situación y ordenación de volúmenes de los edificios, trazado en planta de la urbanización interior y trazado en planta del campo de golf. Dichas determinaciones deberían fijarse en un Plan Especial o venir recogidas directamente en el Plan Parcial; al menos, la situación y ordenación de volúmenes de los edificios y el trazado de la urbanización interior.

Respecto a dicha urbanización interior del campo de golf, se deberá aclarar la conexión de las diferentes áreas del campo de golf a través de espacios libres de uso público.

La altura máxima permitida de 12,5 metros (B + 2) en dicha zona pudiera considerarse excesiva. Deberá justificarse la adecuación paisajística de los volúmenes permitidos en la zona deportiva en el análisis de impacto visual que debe presentarse.

#### 5.4.4.- Plan de Etapas.

Se deberán precisar los espacios de interés público y zonas verdes de cesión incluidos en cada etapa.

Además, tal y como se apunta en el apartado 5.3.2 del presente informe, el Plan de Etapas deberá quedar reflejado en el correspondiente plano de documentación gráfica.

#### 5.4.5.- Análisis de Impacto Ambiental.

Se deberán incluir las medidas correctoras propuestas en el Análisis de Impacto Ambiental como determinaciones propias del Plan Parcial de referencia.

Se deberá adaptar y/o modificar el Plan Parcial para cumplir dichas medidas correctoras, en caso de que fuera necesario.

Las medidas correctoras propuestas se adjuntan como anejo al presente informe.

**5.4.6.- Condiciones estéticas.**

El acuerdo de aprobación provisional del presente Plan Parcial está condicionado a lo recogido en la Norma Complementaria del PGOU de Jaca para los núcleos rurales.

Dicha adaptación deberá ser previa a la aprobación definitiva del expediente.

**5.5.- AVAL.**

Previamente a la publicación de la aprobación definitiva del Plan Parcial se deberán presentar garantías del exacto cumplimiento de los compromisos del Promotor expresados en la documentación técnica por importe del 6 % del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización.

**6.- PROPUESTA.**

Se propone la suspensión del Plan Parcial de referencia hasta que se modifiquen y/o justifiquen los aspectos apuntados en el apartado 5 del presente informe.



Huesca, 28 de enero de 1999.  
La Arquitecta de la Sección de Coordinación Técnica.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' followed by a horizontal line and a vertical stroke, representing Rosa Ana Pérez Ramón.

Fdo.: Rosa Ana Pérez Ramón.



# INFORME SOBRE EL PLAN PARCIAL SUP-13 BADAGÜÁS-1

## TRAMITACION

Aprobación inicial(sesión) : 18 de Junio de 1998.

Información pública : BOA- 1 de Julio de 1998.

BOPH- 1 de Julio de 1998

DIARIO DEL ALTOARAGÓN -27 de Junio de 1998.

EL PIRINEO ARAGONÉS - 3 de Julio de 1998

Se realizó una corrección de errores siendo publicada esta:

BOA- 15 de Julio de 1998.

BOPH- 16 de Julio de 1998

DIARIO DEL ALTOARAGÓN -11 de Julio de 1998.

EL PIRINEO ARAGONÉS - 10 de Julio de 1998.

BOPH- 1 de Agosto de 1998

Se formula una alegación por parte de D. Antonio Gil Jarne

Aprobación provisional : 30 de Octubre de 1998.

Remisión a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huesca : 5 de Noviembre de 1998.

## ANTECEDENTES

Se presentó un Avance del Plan Parcial, al que el Ayuntamiento de Jaca hizo algunas observaciones planteando una serie de condicionantes en el Acuerdo de Gobierno de 13 de Noviembre de 1998.

### Informe de alegaciones

El contenido de la alegación formulada, que esta conforme con el informe técnico es el siguiente:

Alega que la tramitación de este Plan Parcial es nulo de pleno derecho por no habersele notificado previamente a la redacción del Plan Parcial la iniciación de este proceso.

El informe municipal desestima las alegaciones presentadas.

### CONTENIDO DEL PLAN PARCIAL

El ambito del Plan Parcial es el sector 13 de Suelo Urbanizable Programado Badaguás I delimitado en el Plan General de Jaca, que se ubica en Badaguás y tiene un superficie de 951.667 m<sup>2</sup>.

El Plan ha sido redactado a iniciativa de la Sociedad Mercantil Badagüés, S.A., titular de casi el 90% de los terrenos.

Del resto de los terrenos son propietarios D. José M<sup>o</sup> Campo del Val y Don Drestes Gil Campo.

#### Determinaciones jurídico-urbanísticas

- 1.- Ley del Suelo y reglamentos
- 2.- Directrices de Ordenación Territorial del Pirineo
- 3.- Plan General de Ordenación Urbana de Jaca

#### Modelo de ordenación propuesto

Se plantea la definición del suelo de uso deportivo para la implantación de un campo de golf, agrupando y concentrando el suelo de uso residencial.

Se define un área de centralidad que articula los siguientes elementos:

- 1.- Usos complementarios del uso deportivo general.
- 2.- Uso comercial en manzana independiente.
- 3.- Usos dotacionales de interés público
- 4.- Usos deportivos complementarios
- 5.- Bulevar-paseo
- 6.- Aparcamientos en superficie.

En cuanto a la ordenación de la zona residencial se ha dado preferencia al tipo de vivienda adosada y en las zonas más próximas al núcleo se definen manzanas de edificación unifamiliar agrupada.

La red viaria se plantea con un vial principal de acceso con calzada central de dos direcciones y viarios secundarios de dirección única.

#### Zonificación

El suelo ordenado se divide en dos grandes áreas:

- 1.- Suelo Residencial
- 2.- Suelo Deportivo

1.- Suelo Residencial

La superficie total delimitada es de 249.338,59 m<sup>2</sup>

a.- Zonas verdes, espacios libres y dotaciones de interés público

Sup. total: 79.388,75 m<sup>2</sup> de cesión obligatoria y gratuita .

Se diferencian 5 manzanas:

V3, V4, V5 : zona verde

V1, V2: dotacional público

b.- Zona de uso deportivo

Sup. total: 11.061,06 m<sup>2</sup>

Se permite como usos característicos el uso deportivo y como usos complementarios se permiten los correspondientes al uso hotelero con una limitación máxima total de 3.200 m<sup>2</sup>



c.- Zona de uso comercial:

Sup. total: 4.886,35 m<sup>2</sup>

Se permite como uso característico el comercial y como usos compatibles el de hostelero, garaje y oficinas vinculadas al uso comercial o a la administración de los edificios.

Sup max edificable : 3.500 m<sup>2</sup>

d.- Zona residencial de viviendas agrupadas

Manzana	Superficie (m <sup>2</sup> )	Viviendas	Superficie máxima construida (m <sup>2</sup> )
P 1	6.870,77	38	5.510
P 2	7.778,98	41	5.945
P 3	7.325,56	38	5.510
P 4	7.007,23	38	5.510
P 5	5.531,23	31	4.95
P 6	5.323,57	29	4.205
P 7	6.065,17	33	4.785
P 8	9.022,46	49	7.105
P 9	6.386,25	33	4.785
<b>TOTAL</b>	<b>61.311,22</b>	<b>330</b>	<b>49.650</b>

Se define como uso característico el residencial en vivienda unifamiliar y como uso complementario el de garaje, y como usos compatibles se permiten el correspondiente a despachos profesionales y el dotacional.

e.-Zona residencial de viviendas en hilera

Manzana	Superficie (m <sup>2</sup> )	Viviendas	Superficie máxima construida (m <sup>2</sup> )
U 1	2.320,99	12	1.740
U 2	2.033,87	10	1.450
U 3	2.057,20	10	1.450
U 4	2.114,71	12	1.740
U 5	1.495,34	8	1.160
U 6	1.345,02	7	1.015
U 7	1.327,89	7	1.015
U 8	1.227,80	6	870
U 9	1.547,45	8	1.160
U 10	2.195,12	12	1.740
U 11	1.033,27	6	870
U 12	1.513,16	8	1.160
U 13	2.042,05	11	1.595
U 14	1.775,10	9	1.305
U 15	1.885,84	11	1.595
U 16	1.827,99	10	1.450
U 17	1.884,88	11	1.595
U 18	1.708,32	9	1.305
U 19	1.884,26	11	1.595
U 20	1.884,40	10	1.450
U 21	1.384,72	8	1.160
U 22	1.640,24	9	1.305
U 23	1.382,41	8	1.160
U 24	1.576,33	9	1.305
U 25	1.206,67	7	1.015
U 26	1.475,53	8	1.160
U 27	1.217,61	7	1.015
U 28	1.500,65	8	1.160
U 29	1.609,98	9	1.305
<b>TOTAL</b>	<b>48.098,80</b>	<b>263</b>	<b>38.135</b>

Como uso característico se define el de vivienda unifamiliar con una vivienda por parcela. Los usos complementarios y compatibles son los mismos que los definidos para viviendas agrupadas.  
Altura máxima: 7m.

f.- Zona de parcelas para Servicios urbanísticos

Sup. total: 2.250,40 m<sup>2</sup>

Su uso es el correspondiente al establecimiento de servicios urbanísticos propios de la urbanización.

Sup. total edificable: 800 m<sup>2</sup>

g.- Red Vial y aparcamientos

Sup. total: 42.342 m<sup>2</sup>

Se diferencian superficies de calzadas de rodaduras, viables y espacios de aparcamiento.

Se dispondrá de 430 plazas en el viario público.

## 2.-Suelo Deportivo

Sup. total: 702.328,55 m<sup>2</sup>

h.- Zonas verdes y espacios libres

Sup. total: 210.700 m<sup>2</sup> de cesión obligatoria y gratuita correspondiente al 30% de la superficie total del área deportiva.

Su uso característico es de zona verde y como usos complementarios se definen los dotacionales clas C, elementos de mobiliario urbano y pequeñas construcciones provisionales.

i- Uso deportivo y complementarios

Sup. total: 491.628,55 m<sup>2</sup>

Como uso característico se define el deportivo y concretamente un campo de golf, y como usos complementarios se definen el hostelero dotacional y comercial, servicios de mantenimiento del equipamiento deportivo y como uso compatible, el de garaje, asignándose las siguientes superficies edificables máximas:

Hostelero clase A y servicios y comercial vinculados:	8.000 m <sup>2</sup>
Hostelero clase B servicios y comercial vinculados:	1.800 m <sup>2</sup>
Deportivo y comercial vinculados:	1.700 m <sup>2</sup>
Dotacional clase C:	480 m <sup>2</sup>

Ocupación máxima 2,5%

Altura total máxima 12,5m.

## PROPUESTA

En cuanto al contenido de la documentación del Plan no dispone de Análisis de Impacto Visual, tal y como se establece en la directriz 2.8 de la Directriz Parcial territorial del Pirineo, que permita valorar el impacto en el paisaje y la relación con el núcleo existente.

En cuanto a la ordenación ésta no se ajusta a lo expresado en las Directrices Parciales de ordenación territorial de la Jacetania (en adelante DPOTJ), que si bien no son de obligada aplicación si son expresión del criterio de esta Administración, ni a lo expresado en la Directriz Parcial del Pirineo .

En la directriz 3.2 de Modelos de crecimiento de la Directriz Parcial del Pirineo en la que se indica que " la ampliación de los núcleos tradicionales deberá estar condicionada a que ésta no varíe la unidad morfológica propia de los mismos ..."

En la directriz 3.5 de DPOTJ de Criterios de aplicación del tipo de ordenación tradicional compacto aparecen los siguientes:

"El viario proyectado, se adaptará a los accidentes del terreno, a la estructura de la propiedad y a los caminos y sendas existentes."

En este sentido no se ha respetado todo el camino de acceso existente que si bien no es necesario conservarlo como vía de acceso si sería interesante su mantenimiento como senda peatonal en parte.

"El tamaño de las nuevas manzanas no deberá superar vez y media la superficie media de manzana del núcleo urbano donde se proyecte".

El tamaño de las manzanas superadas supera con mucho estas dimensiones. Siendo cierto que la estructura de manzanas del núcleo de Badagüás es de difícil medida por su estado actual, se puede llegar a una aproximación por la estructura de la propiedad en el núcleo urbano y las sendas existentes que dan como resultado una estructura de manzanas con un tamaño sensiblemente inferior a la propuesta.

En la directriz 3.8 de DPOTJ de Integración de usos plantea la admisibilidad de segregación de usos sólo en la ciudad de Jaca.

En la ordenación propuesta aparece una parcela dedicada exclusivamente al uso comercial, lo cual va en contra de esta directriz. Se entiende que el uso deportivo por sus características y especificidad debe segregarse del resto.

En cuanto a las tipologías edificatorias admisibles en este núcleo aparece el de estructura tradicional, no contemplándose otra tipología admisible, tales como viviendas en hilera, agravada esta determinación por la longitud máxima de edificación continua que se plantea de 75m. que claramente se aleja de los tamaños de las edificaciones tradicionales.

En la ordenanza III.2.8.4. sobre Cornisas y aleros se establecen unas dimensiones para aleros que son claramente superiores a los tradicionales y se

recomienda disminuir estas dimensiones o bien alterar sus dimensiones en función de su situación en el edificio ( hastial, etc...)

También se establece que el vuelo máximo de cornisas y aleros en patio de luces no podrá sobrepasar la dimensión mínima del patio en más de 0,20m.

lo cual llevado al extremo podría suponer la cuantificación de patio por lo que se propone revisar esta determinación.

Por lo que se propone lo siguiente.

La redacción de un Análisis de Impacto Visual

El mantenimiento del camino de acceso actual.

la continuación de las sendas existentes en la ordenación propuesta de modo que se consiga una mayor integración de la trama existente con la propuesta.

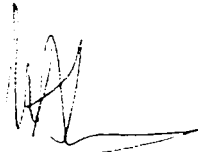
La disminución del tamaño de las manzanas propuestas y la adecuación de las tipologías

La eliminación de la segregación del uso comercial integrable en la trama urbana.

La incorporación en la medida de lo posible a las ordenanzas de las directrices de protección de la escena urbana propuestas en las DPOTJ.

La modificación de la ordenanza III.2.8.4 sobre "Cornisas y aleros"

Zaragoza, a 29 de Diciembre de 1998



Fdo: Carmen Alvo Rituerto  
Arquitecto

## - DATOS NUMÉRICOS GENERALES DEL PLAN

En el cuadro siguiente se indican las distintas superficies que integran el área de zonificación, con expresión de sus porcentajes, superficies máximas edificables y número máximo de viviendas construibles.

Se diferencia, dentro del área, la zona residencial de la zona deportiva.

### Zona Residencial

Zonificación	Superficie (m <sup>2</sup> )	Porcentaje %	Superficie Construible (m <sup>2</sup> )	Núm. Máx. de viviendas
Zonas libres, espacios verdes y dotaciones de interés público	79.388,75	31,84	8.250	-
Zona de uso deportivo	11.061,06	4,44	3.200	-
Zona de uso comercial	4.886,35	1,93	3.500	-
Zona Residencial de viviendas agrupadas	61.311,22	24,59	47.850	330
Zona Residencial de viviendas en hilera	48.098,80	19,29	38.135	263
Zona de Servicios Urbanísticos	2.250,40	0,90	800	-
Red Vial y Aparcamientos	42.342,01	16,98	--	-
Sumas ....	249.338,59	100,00	99.735	593

### Zona Deportiva

Zonificación	Superficie (m <sup>2</sup> )	Porcentaje %	Superficie Construible (m <sup>2</sup> )	Núm. Máx. de viviendas
Zonas libres y espacios verdes	210.700,00	30	--	--
Zona de uso deportivo	491.628,55	70	11.865	(1) --
Sumas ....	702.328,55	100	11.865	

(1) 102 plazas hoteleras equivalente a 17 viviendas

**RESUMEN GENERAL**

	Sup. Suelo (m <sup>2</sup> )	Sup. Edificable (m <sup>2</sup> )	Cesión 30 % (m <sup>2</sup> )	Cesión Viario	Nº Máx. Viviendas	Nº Máx. Plazas Hoteleras
Suelo Residencial	249.333,59	99.733,00	79.088,75	42.342,00	593	
Suelo Deportivo	700.329,55	11.865,00	2.070,00			102
Sup. Total Delimitada	951.667,14					
<b>Totales .....</b>	<b>951.667,14</b>	<b>111.600,00</b>	<b>290.068,75</b>	<b>42.342,00</b>	<b>593</b>	<b>102</b>

TOTAL EDIFICABILIDAD OBTENIDA SOBRE SUPERFICIE TOTAL DELIMITADA  $111.600/951.667,14 = 0,117 \text{ m}^2/\text{m}^2$

TOTAL CESIONES (m<sup>2</sup>) DIRECTRIZ 3-4 290.068,75 (30,47 % superficie total delimitada)

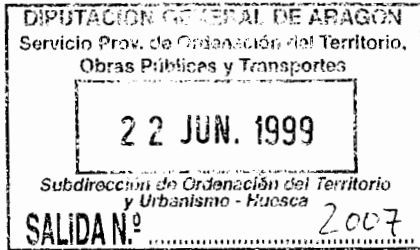
TOTAL CESIONES VIARIO (m<sup>2</sup>) 42.342,00



**DIPUTACION  
GENERAL  
DE ARAGON**

Departamento de Ordenación Territorial,  
Obras Públicas y Transportes

Subdirección de Ordenación del  
Territorio y Urbanismo de Huesca



Fecha Huesca, 18/06/99

Su referencia

Nuestra referencia JMR/JC

Asunto Acuerdo C.O.T. 4/99

Destinatario

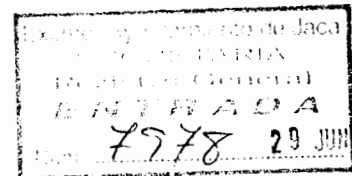
SR. ALCALDE - PRESIDENTE

AYUNTAMIENTO DE

22700 - JACA

(HUESCA)

**NOTIFICACION**



La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, en sesión celebrada el día 18 de mayo de 1.999, adoptó, entre otros, el acuerdo que a continuación se transcribe:

**11. JACA. PLAN PARCIAL SUP. 13. BADAGUAS I. NUEVA DOCUMENTACION. COT-98/1080.**

Visto el expediente de la referencia y la nueva documentación aportada.

Resultando que el mismo ha sido iniciado particularmente, propuesto y remitido por el Ayuntamiento, según la tramitación procedimental vigente.

Conocido, visto, debatido y considerado el informe de los servicios técnicos de la Comisión, obrante en el expediente, que sirve en el conjunto de su contenido y de sus consideraciones y propuesta, conforme permite el artículo 89,5º de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de motivación de la parte dispositiva que seguirá.

Conocido el criterio e informe de la Ponencia Técnica de Ordenación del Territorio y Urbanismo, adoptado en sesión de 12 de mayo de 1999.

Considerando la competencia exclusiva otorgada por vía constitucional y estatutaria a la Región de Aragón, en materia de urbanismo y ordenación del territorio, a tenor de lo establecido por el art. 148.1.3ª, en relación con el Estatuto de autonomía de la Comunidad de Aragón.

Considerando la normativa urbanística de aplicación al día de la fecha, y, en concreto, la Ley 6/98, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, así como la parte del Texto Refundido de 1992 declarado vigente por dicha Ley 6/98, en relación con la Sentencia del Tribunal Constitucional núm. 61 de 20 de marzo de 1997, publicada en el BOE el día 25 de abril, relativa a la derogada Ley 8/90, y al Texto Refundido de 1992 derivado de ella, antes mencionado, así como la Ley 5/99, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, publicada en el Boletín Oficial de Aragón el 6 de abril del actual año, respecto de su contenido, en relación con su propia Disposición Transitoria Cuarta, respecto de la anterior legislación urbanística vigente contenida en el Texto Refundido de la ley del suelo de 1976, y sus Reglamentos ejecutivos de desarrollo.

**La M.I. Comisión**, tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto de la Diputación General de Aragón número 216/93, regulador del Reglamento de las Comisiones Provinciales de

Ordenación del Territorio, en relación con la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley aragonesa 5/ 99, urbanística, y, en su caso, con el Decreto 70/92, de distribución de competencias urbanísticas de Aragón, **ACUERDA:**

Aprobar definitivamente el Plan Parcial SUP 13 de Badaguás, de la referencia, con la siguiente prescripción: Aportará informe de la Dirección General del Agua de la Diputación General de Aragón por el vertido de aguas residuales y sistema de depuración al Barranco de la Paúl.

Se considera el planeamiento de iniciativa particular, por lo cual no se dará publicidad del mismo hasta que se avale ante el Ayuntamiento, en forma reglamentaria.

Se entiende que se puede dar por justificada la no coincidencia de la delimitación del sector del Plan Parcial respecto a la grafiada en los planos del Plan General de Ordenación Urbana, a la vista de la documentación recibida respecto del ámbito

Las manzanas residenciales de nueva creación y ordenación no vinculante, se concretarán en su ordenación mediante los Estudios de Detalle de la Ley Urbanística de Aragón, que sean precisos, de manera que sean de menor tamaño y más acordes con el modelo de los núcleos rurales del municipio.

Lo que le notifico para su conocimiento y efectos, significándole que, contra este acuerdo, que no es definitivo en vía administrativa, puede interponer recurso de alzada ante el Consejero de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes, dentro del plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al que reciba la presente notificación.

La presente notificación se efectúa en base al borrador del Acta de la mencionada sesión y a reserva de los términos que resulten de su aprobación.

EL SUBDIRECTOR DE ORDENACION  
DEL TERRITORIO Y URBANISMO,

Fdo.: José L. Martín-Retortillo Baquer







EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
JACA

URBANISMO, OBRAS, SERVICIOS  
Y MEDIO AMBIENTE

Se toma conocimiento del acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en su sesión de fecha 18 de Mayo de 1999 por el que se aprueba con carácter definitivo el Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable Programado (SUP-13) "Badaguás", instado por D. Gustavo Pérez López, en nombre de Badaguás, S.A.

El Plan Parcial fue aprobado inicialmente por acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 18 de Junio y provisionalmente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 30 de Octubre de 1998.

Un primer acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca de fecha 3 de Febrero de 1999 suspendió la aprobación definitiva y requirió la aclaración y justificación de determinados aspectos que fueron aportados en documentación complementaria aprobada por acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 11 de marzo de 1999.

El acuerdo de la Comisión Provincial de fecha 18 de Mayo aprueba definitivamente el Plan Parcial y su documentación complementaria con determinadas condiciones a cumplimentar en el desarrollo y gestión del sector.

A la vista de ello, se eleva a la Comisión de Gobierno, previo informe favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras y Servicios y Medio Ambiente, la siguiente propuesta de ACUERDO:

PRIMERO.- Tomar conocimiento y mostrar conformidad con el acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en su sesión de fecha 18 de Mayo de 1999 por el que se aprueba con carácter definitivo el Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable Programado (SUP-13) "Badaguás", instado por D. Gustavo Pérez López, en nombre de Badaguás, S.A.

Deberán tenerse en cuenta en el desarrollo del Plan Parcial las condiciones reflejadas en dicho acuerdo, cuya eficacia queda demorada a la aportación de aval bancario o garantía suficiente por el 6% de los costes de urbanización previstos y a la publicación posterior del acuerdo.

Jaca, a 30 de julio de 1999  
EL JEFE DEL SERVICIO

**ASISTENTES:**

Sr. Villarroya  
Sr. Gil  
Sr. De Funes  
Sr. Beltrán  
Sr. Casajús

En sesión celebrada en fecha 9 de Agosto de 1999, la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras, Servicios y Medio Ambiente, **INFORMO**.....  
**FAVORABLEMENTE POR UNANIMIDAD** el expediente, elevándolo a la aprobación de la Comisión de Gobierno.

EL SECRETARIO DE LA COMISION

EL PRESIDENTE

