

Administración Local

Ayuntamientos

NÚMERO: 3498

Benasque

Secretaría

Expediente 1480241Q: Consulta para la promoción de suelo urbanizable no delimitado: Área Fluvial 3

Acuerdo de Pleno de 29 de julio de 2026 acordando la viabilidad de la delimitación

El Pleno del Ayuntamiento de Benasque, en sesión celebrada el 29 de julio de 2026, adoptó, entre otros, el acuerdo sobre la consulta Previa Para La Promoción De Suelo Urbanizable No Delimitado Area Fluvial 3 Del PGOU De Benasque (Huesca)

“Expediente 1480241Q: Consulta para la promoción de suelo urbanizable no delimitado: Área Fluvial 3

Considerando que las Normas Subsidiarias Municipales fueron homologadas a Plan General de Ordenación Urbana de Benasque por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca el 3 de abril de 2001.

La citada homologación establecía que “*el suelo apto para urbanizar tendrá la consideración de suelo urbanizable no delimitado*”.

ANEXO II: ANEXO A LA MEMORIA Nº 2: CUADRO DE SUPERFICIES - SUELO URBANIZABLE

	Superficie Total (incluso Zona Fluvial)	Superficie Zona Fluvial	Superficie excluida Zona Fluvial
A R E A FLUVIAL 3	14,40 Has	1,48 Has	12,92 Has

Considerando el expediente tramitado para la aprobación de la Consulta para la promoción de suelo urbanizable no delimitado:

1) Con fecha 06 de agosto de 2019, fue presentada por Dña. María Asunción Ferraz Gracia y Doña. María Felisa Ferraz Gracia, como propietarias mayoritarias del Área Fluvial 3 del PGOU de Benasque, “Consulta Previa para la promoción de Suelo Urbanizable No Delimitado Área Fluvial 3 del PGOU de Benasque”

2) Por Resolución de Alcaldía n.º 2020-024, de fecha 16 de enero de 2019, se resolvió:

“PRIMERO. Remitir la propuesta de viabilidad de la delimitación y transformación del suelo urbanizable no delimitado del Área Fluvial 3 de Benasque, al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, a los efectos de emisión de informe.

SEGUNDO. Dejar en suspenso la tramitación del expediente de Consulta para la promoción de suelo urbanizable no delimitado del Área Fluvial 3, del PGOU de Benasque, hasta la recepción del informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca”

3) Por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el 20 de mayo de 2020, se adoptó acuerdo suspendiendo la emisión de informe respecto de la delimitación propuesta para el Área Fluvial 3 de Benasque, en tanto no se subsanen las siguientes cuestiones (...)

4) Con registro de entrada nº 2023-E-RE-355, de fecha 09/03/2023 se aportó el documento CONSULTA PREVIA PARA LA PROMOCIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO AREA FLUVIAL 3 DEL PGOU DE BENASQUE (HUESCA). ENERO 2023.

5) Se emitió informe por la Confederación Hidrográfica del Ebro, en fecha 02/12/2024, que recogía condicionantes a tener en cuenta en la redacción del instrumento urbanístico que desarrolle el Área Fluvial 3 contemplado en el Plan General de Ordenación Urbana de Benasque, en lo que respecta a las afecciones al dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes.

6) El Consejo Provincial De Urbanismo De Huesca, en sesión celebrada el 30 de abril de 2025, adoptó acuerdo en el expediente "BENASQUE. Informe previo para la delimitación del Área Fluvial 3 de suelo urbanizable no delimitado. Expte. 2025/34":

"Informar desfavorablemente la propuesta de delimitación presentada, por los siguientes motivos:

a) La delimitación propuesta no se ajusta a los límites del ámbito definidos en el planeamiento general vigente e incluye terrenos pertenecientes al dominio público hidráulico que deben quedar excluidos de la misma, según lo indicado en el apartado b.2) del Fundamento de derecho III) del presente acuerdo.

b) La ordenación propuesta incumple los criterios establecidos para las Áreas Fluviales en el Título IV, Capítulo III y en las Normas Complementarias del PGOU de Benasque, respecto al porcentaje de ocupación máxima de la zona urbanizada, la edificabilidad máxima y el diseño de la Zona de Conservación Natural y las zonas libres y de conservación. Todo ello según lo indicado en el apartado b.3) del Fundamento de derecho III) del presente acuerdo.

c) La superficie prevista como reserva para equipamiento no se considera apta para dicho uso, de acuerdo con la realidad física actual y las infraestructuras existentes en el Área.

d) No se justifica suficientemente el dimensionamiento y diseño del sistema viario interior del ámbito y su conexión con la carretera A-139, ni la reserva de aparcamiento exigible.

e) La propuesta no justifica suficientemente la viabilidad de la dotación de los servicios urbanísticos suficientes en los terrenos"

7) Con registro de entrada nº nº 610, de fecha 14/02/2026, por Maria Asuncion Ferraz Gracia, se aporta el documento "CUESTIONES SUBSANADAS EN EL DOCUMENTO DE "CONSULTA PREVIA PARA LA PROMOCIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO DEL ÁREA FLUVIAL 3 DEL PGOU DE BENASQUE" y PLANOS MODIFICADOS (enero 2026).

8) El Consejo Provincial De Urbanismo De Huesca, en sesión celebrada el 27 de mayo de 2026, en expediente "BENASQUE. Informe previo para la delimitación del Área Fluvial 3 de suelo urbanizable no delimitado. Nueva documentación. Expte. 2025/34" adoptó acuerdo en el que establecía que con la nueva documentación gráfica *"cabe considerar resueltas las cuestiones relativas a la delimitación del Área Fluvial 3 en relacion con el límite del Dominio Público Hidráulico del río Esera y con la carretera A-139"* así como acordaba *"Informar favorablemente la propuesta de delimitación del Area Fluvial 3 de suelo urbanizable no delimitado de Benasque, advirtiéndole que el Plan Parcial que, en su caso, se tramite deberá atender a las cuestiones indicadas en el Fundamento de derecho II) del presente acuerdo"*

Vistos los parámetros urbanísticos que plantea la consulta para la promoción de suelo urbanizable:

CUADROS DE SUPERFICIES

AREA FLUVIAL 3 DE BENASQUE		
Superficie del ámbito s/topografía* DPH carretera	125.952,96	m2
Superficie Area Fluvial	20.642,95	m3
Superficie SG (EDAR y EBAR)	4.363,45	m4
Superficie AF3 excluida área fluvial***	105.310,01	m2
Superficie AF3 excluido SG	121.589,51	
CÁLCULO APROVECHAMIENTO		
Edificabilidad		
Sc= Superficie construible (0,35 m2/m2 sup. excluida la zona fluvial y A139+8m	32.511,87	m2
Densidad de viviendas		
35 viv/ha (Sup descontando AF)	369	viv

Considerando el art. **Artículo 26. Consulta para la promoción de suelo urbanizable no delimitado** del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que establece que:

“3. El Ayuntamiento Pleno, valorando la pertinencia de la transformación, la viabilidad de la dotación de los servicios urbanísticos suficientes en los terrenos, la idoneidad del ámbito sugerido para la misma, los plazos propuestos y el resto de circunstancias urbanísticas concurrentes, optará, motivadamente y a los efectos de la evacuación de la consulta, por una de las siguientes alternativas:”

a) Declaración de la viabilidad de la delimitación y transformación objeto de consulta, con determinación de los equipamientos que hayan de ser ejecutados con cargo al correspondiente sector, así como de los sistemas de gestión de la actividad a que, en su caso, pudiera dar lugar. En caso de determinación de formas de gestión indirecta, el acuerdo municipal deberá fijar los criterios orientativos para el desarrollo de la eventual actuación”

Por todo ello, el Pleno adopta, (6 votos a favor y 4 Abstenciones), el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar la “Consulta Previa Para La Promoción De Suelo Urbanizable No Delimitado Area Fluvial 3 Del PGOU De Benasque (Huesca)” considerando oportuna la transformación de estos suelos y la idoneidad del ámbito sugerido, por lo que se declara la viabilidad de la delimitación objeto de consulta.

No obstante, en el Plan Parcial que desarrolle el Área Fluvial 3, se deberá desarrollar la dotación de los servicios urbanísticos suficientes para el desarrollo previsto y se deberá atender a las cuestiones indicadas en el acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Huesca.

SEGUNDO.- Publicar el presente acuerdo en el «Boletín Oficial de Aragón», y en un periódico local de amplia difusión.

TERCERO.- Notificar a los interesados en el expediente.

Lo que se hace público a los efectos oportunos.

Benasque , a 31 de julio de 2026

Manuel Mora Bernat

Alcalde Presidente