

Administración Local

Ayuntamientos

NÚMERO: 4703

Benasque

Secretaría

Aprobación definitiva Modificación nº 1 PEPRI Anciles

Acuerdo del Pleno de fecha 30 de septiembre de 2026 por el que se aprueba definitivamente, de forma parcial, la Modificación Aislada nº 1 del Plan de Protección y Reforma Interior de Anciles.

Aprobación definitiva, de forma parcial, de la Modificación Aislada nº 1 PEPRI de Anciles

En el **Expediente 1496880A: Modificación aislada nº1 PEPRI ANCILES: Aumento de la densidad y diversificación de los usos en casco urbano**, por el Pleno del Ayuntamiento de Benasque, en sesión celebrada el 30 de septiembre de 2026, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“Siendo que por el arquitecto asesor municipal, Sixto Marín Gavín, se redactó el documento técnico: MODIFICACIÓN AISLADA nº1 PLAN ESPECIAL PROTECCIÓN ANCILES. MODIFICACIÓN: AUMENTO DE LA DENSIDAD Y DIVERSIFICACIÓN DE LOS USOS EN CASCO URBANO, mayo 2025.

Con su formalización, se cubrirán varios objetivos:

- *Incentivar la rehabilitación de las edificaciones existentes*
- *Dinamizar la economía.*
- *Mejorar los servicios de la localidad.*

(...)

“Mediante la flexibilización de algunas de las normas se pretende facilitar la división de las propiedades en distintas viviendas, aumentando la densidad del núcleo, y permitir el desarrollo de distintas actividades en las edificaciones que lo permitan. Para ello, esta flexibilización irá acompañada de los mecanismos de control y fiscalización que garanticen que ninguna de estas actuaciones altere el patrimonio que representan la estructura urbana y edificaciones de Anciles”

Comprende la modificación de los siguientes artículos:

Art. 21. CAMBIO DE USO Y AUMENTO DE LA DENSIDAD (TÍTULO III. LICENCIAS)

ART. 33 REGULACION DE LOS USOS Y DE LA DENSIDAD (TÍTULO VII. CONDICIONES DE USO Y DENSIDAD)

Vistos los ANTECEDENTES que obran en el expediente:

Aprobación inicial:

Por Resolución de Alcaldía nº 429 de 08/07/2025 se resolvió:

“PRIMERO. Aprobar inicialmente LA MODIFICACIÓN AISLADA nº1 PLAN ESPECIAL PROTECCIÓN ANCILES. MODIFICACIÓN: AUMENTO DE LA DENSIDAD Y DIVERSIFICACIÓN DE LOS USOS EN CASCO URBANO, mayo 2025, redactada por el arquitecto asesor municipal Sixto Marín, en mayo 2025, que comprende la modificación de los siguientes artículos:

Art. 21. CAMBIO DE USO Y AUMENTO DE LA DENSIDAD (TÍTULO III. LICENCIAS)

ART. 33 REGULACION DE LOS USOS Y DE LA DENSIDAD (TÍTULO VII. CONDICIONES DE USO Y DENSIDAD)

SEGUNDO. Remitir el expediente completo a la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca a los efectos de la emisión del correspondiente informe.

TERCERO. Abrir un período de información pública durante el plazo de un mes. Este trámite se deberá anunciar en la Sección de Huesca del Boletín Oficial de Aragón, y en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento. Asimismo, estará a disposición de las personas interesadas en la sede electrónica de este Ayuntamiento [dirección <https://benasque.sedipualba.es/>].

CUARTO. Una vez concluido el trámite de participación pública con los informes sectoriales emitidos, se remitirá el expediente completo al Consejo Provincial de Urbanismo, que emitirá informe conforme a los mismos criterios que para la aprobación definitiva de planes generales establece el artículo 49 del TRLU.

QUINTO. Dar cuenta al Pleno de la presente Resolución en la próxima sesión que se celebre a los efectos oportunos”

Información pública:

Se sometió a información pública por anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca N° 129, de fecha 11 Julio 2025, y se expuso en el Tablón de anuncios virtual de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Benasque, del día 11/07/2025 hasta el día 12/08/2025 ambos inclusive, no habiéndose presentado ninguna alegación.

Informe de Patrimonio:

La Comisión Provincial del Patrimonio Cultural de Huesca, en sesión celebrada el 30 de septiembre de 2025 (Nº Expediente: 25/223) adoptó acuerdo informando favorablemente.

Informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca:

Por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el 27 de mayo de 2026, en el expediente Modificación nº1 del Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Anciles. Expte. 2026/34, se adoptó acuerdo que establecía:

“- No se ha analizado ni justificado la suficiencia de los servicios urbanísticos (abastecimiento de agua, saneamiento, etc) ni la capacidad de la red viaria para asumir el potencial incremento en la demanda de los mismos que se derivaría de la modificación. Deben analizarse los potenciales efectos de la modificación en relación con los servicios urbanísticos y red viaria, tal y como establecen los artículos 85 y 86.3 del TRLUA.

- No se ha analizado el efecto que los ajustes propuestos suponen en relación con las plazas de aparcamiento. El incremento de viviendas y la incorporación de nuevos usos pueden generar la necesidad de incrementar dichas plazas, debiendo tener en cuenta las características de la red viaria del núcleo, con escasa capacidad para absorber un incremento de vehículos. Por tanto, debe incluirse como requisito exigible para los estudios de detalle que se prevén en la modificación, que estos instrumentos incorporen un análisis y justificación de la solución del aparcamiento prevista en aquellos casos en que, por causa de los cambios, se genere un incremento en el número de vehículos, de cara a garantizar la adecuada movilidad en el ámbito en cuestión”

(...)

c) Otras cuestiones:

- En relación con los posibles cambios de uso respecto de los actualmente previstos en el plan especial, cabe recordar que los estudios de detalle contemplados en la nueva redacción del art. 33 del PEPRI en ningún caso podrá suponer un incremento de la edificabilidad respecto de la prevista en el vigente Plan Especial y que deberá atenderse a la totalidad de la normativa de dicho instrumento”.

(...)

“ACUERDA: Suspender la emisión de informe respecto a la modificación nº1 del PEPRI de Anciles, en tanto no se subsanen o aclaren las cuestiones indicadas en el Fundamento de derecho IV) del presente acuerdo”

Informe suficiencia servicio abastecimiento:

Se ha emitido por el asesor municipal en materia de abastecimiento, Antonio Sarasa, informes sobre la suficiencia del servicio de abastecimiento:

- **INFORME SOBRE EL AUMENTO DE LA DEMANDA DE AGUA PARA EL ABASTECIMIENTO DEL CASCO HISTÓRICO DE ANCILES DEBIDO AL CAMBIO DE USO DE ALGUNAS VIVIENDAS**, que concluye:

“Por tanto, un aumento en los consumos estimados de 5-10 m³/día para el abastecimiento de viviendas derivados del cambio de uso son asumibles dentro los 500 m³/diarios disponibles manteniendo adecuadamente la toma de la captación, dado que son del orden del 1,5% del total del consumo”

- **INFORME SOBRE LA SITUACIÓN DEL ABASTECIMIENTO DE AGUA DE ANCILES EN RELACIÓN CON EL AUMENTO DE DENSIDAD POR LA EJECUCIÓN/REHABILITACIÓN DE 58 VIVIENDAS EN EL CASCO ANTIGUO**

“Con el anterior balance, el aumento de densidad poblacional que supone las 58 viviendas, suponiendo en el peor caso una ocupación de 4 personas/vivienda y 250 litros por habitante y día suponen 58 m³/día adicionales que no resultan asumibles por dos razones: las limitaciones de caudal impuestas por la conducción que viene del barranco de la Fontanilla hasta la ETAP, y por la captación actual, aunque se mantuviera limpia la toma actual permanentemente.

Por tanto, a partir de todos los datos anteriores, con una conducción que solo admite el paso de un máximo de 518 m³/día, aunque el barranco aporte un caudal estimado de 777 m³ /día, si a los 392 m³/día (con 3 personas por vivienda) ó 569 m³/día (con 4 personaspor vivienda) le sumamos los 58 m³ /día que suponen un máximo de 627 m³/día, y aunque la ETAP funcionando al 100 % tenga capacidad para potabilizar 960 m³ /día y el depósito tenga una capacidad de 725 m³ (claramente insuficiente al disponer de agua solo para 1,15 días) es evidente que no hay garantías de suministro en los momentos de máxima demanda dado que se superan claramente los recursos disponibles con la infraestructura existente”

Se incorpora al expediente los documentos redactados por el arquitecto asesor del Ayuntamiento, Sixto Marín Gavín:

- **INFORME DE CONTESTACION A REQUERIMIENTO,**
- **MODIFICACIÓN AISLADA nº1 (PARCIAL) PLAN ESPECIAL PROTECCION ANCILES**
MODIFICACION: DIVERSIFICACION DE LOS USOS EN CASCO URBANO

Resolución de Alcaldía nº 576 de fecha 07/08/2026, de aprobación parcial, por la que se resolvió:

“PRIMERO. Continuar la tramitación de la MODIFICACIÓN AISLADA nº1 PLAN ESPECIAL PROTECCIÓN ANCILES de forma parcial, sólo en relación a la Diversificación de los usos en Casco Urbano, que comprende la modificación de los siguientes artículos:

Art. 21. CAMBIO DE USO

ART. 33 REGULACION DE LOS USOS

SEGUNDO.- Remitir al Consejo Provincial de Urbanismo los documentos incorporados al expediente para que procedan a la emisión del correspondiente informe”

Acuerdo Consejo Provincial de Urbanismo:

El Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el 23 de septiembre de 2026, adoptó acuerdo de “emitir informe favorable respecto a la modificación nº1 del PEPRU de Anciles”

***Visto** que la aprobación definitiva corresponde al Pleno de la Corporación conforme a lo dispuesto en el artículo 57.5 del Texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1 /2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, se acuerda:*

***PRIMERO.** Aprobar definitivamente la MODIFICACIÓN AISLADA nº1 PLAN ESPECIAL PROTECCION ANCILES de forma parcial, sólo en relación a la Diversificación de los usos en Casco Urbano, que comprende la modificación de los siguientes artículos:*

Art. 21. CAMBIO DE USO

ART. 33 REGULACION DE LOS USOS

***SEGUNDO.** Remitir, con carácter previo a la publicación, un ejemplar del documento aprobado definitivamente, con acreditación suficiente de su correspondencia con la aprobación definitiva, al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en soporte digital con los criterios de la norma técnica de planeamiento.*

TERCERO. Publicar el Acuerdo de aprobación definitiva en la sección provincial Huesca del Boletín Oficial de Aragón, así como el texto íntegro de la normativa urbanística del Plan Parcial. Asimismo, estará a disposición de las personas interesadas en la sede electrónica de este Ayuntamiento.

CUARTO. Inscribir el Acuerdo de aprobación definitiva en el Libro Registro de Instrumentos de Ordenación y Gestión, tal y como establece el artículo 145 del Reglamento de Desarrollo Parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños Municipios aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.»

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En cumplimiento del citado acuerdo se procede a la publicación del texto íntegro de la normativa urbanística del Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Anciles objeto de la modificación:

MODIFICACIÓN AISLADA Nº 1 PEPRI ANCILES

Art. 21. CAMBIO DE USO

Para autorizar el cambio de uso de una edificación o espacio libre ya construidos alterando los definidos en esta Normativa y que tuvieran en el momento de la petición, se requerirá solicitud al Ayuntamiento en la que se justifique como el nuevo uso pretendido incide en el ordenamiento urbanístico y se analicen los distintos impactos que pueden generar. El Ayuntamiento previos los informes técnicos oportunos, en que se analicen dichas circunstancias, acordará la concesión o denegación de la licencia. Todo cambio de uso que se prevea en cualquier tipo de edificación o área libre, deberá ajustarse, en todo caso, a la legislación sectorial que le sea aplicable.

ART. 33 REGULACION DE LOS USOS

El Plan Especial regula de manera orientativa los usos que afectan a las áreas calificadas dentro del ámbito definido y delimitado para el mismo. Dicha regulación se efectúa definiendo los tipos y las clases de usos, así como las determinaciones particularizadas para los mismos. Para la modificación del uso, definidos inicialmente por el PEPRI para cada unidad, se deberá redactar un Estudio de Detalle justificando la idoneidad de la intervención necesaria, su alcance e impacto sobre las edificaciones existentes, la red viaria actual y las plazas de aparcamiento disponibles.

Cualquier actuación sobre los conjuntos edificados respetará la volumetría existente, así como el carácter de las construcciones y el espacio urbano que estas definen.

Lo que se publica en cumplimiento de la Disposición adicional quinta. Publicidad y publicación 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.

Benasque, 22 de octubre de 2026. El Alcalde Presidente, Manuel Mora Bernat.