

Administración Local

Ayuntamientos

NÚMERO: 3139

Benasque

Secretaría

Expediente 1653116W: Modificación Puntual nº 3 del Plan Parcial del Área Fluvial 4 PEGUERA: Modificación arts. 5.2 y art. 6

Aprobación definitiva Modificación Aislada nº 3 Plan Parcial Área Fluvial 4 Benasque

Expediente 1653116W: Modificación Puntual nº 3 del Plan Parcial del Área Fluvial 4 PEGUERA: Modificación arts. 5.2 y art. 6

Aprobación definitiva por el Pleno, en sesión celebrada el 27 de mayo de 2026, de la Modificación Puntual nº 3 del Plan Parcial del Área Fluvial 4 PEGUERA: Modificación arts. 5.2 y art. 6

Por el Pleno del Ayuntamiento de Benasque, en **sesión celebrada el 27 de mayo de 2026**, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo aprobando definitivamente:

“Expediente 1653116W: Modificación Puntual nº 3 Plan Parcial Área Fluvial 4 PEGUERA: Modificación arts. 5.2 y art. 6

VISTOS los siguientes ANTECEDENTES:

- PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL ÁREA FLUVIAL 4:

1) El Plan Parcial del Área Fluvial 4 fue aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en fecha 08 de junio de 1993, el cumplimiento de prescripciones se realizó el 2 de junio de 1994, y el texto refundido en fecha 9 de junio de 1995.

Las ordenanzas están publicadas en el Boletín Oficial de Aragón, Sección Huesca, n.º 12, de fecha 17 de enero de 2007.

2) Por el Pleno del Ayuntamiento de Benasque, en sesión celebrada el 08 de octubre de 2009, se aprobó definitivamente la 1ª Modificación Aislada del Plan Parcial del Área Fluvial 4, de iniciativa municipal, estimándose la alegación presentada por la Junta de Compensación del Área Fluvial 4. Se publicó en el B. O. P. HU.- N.º 204 de fecha 23 octubre 2009.

3) Por el Pleno del Ayuntamiento de Benasque, en sesión celebrada el 29 de enero de 2025, se acordó aprobar definitivamente la “MODIFICACIÓN AISLADA nº2 PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL PEGUERA. A.F. 4 BENASQUE. MODIFICACION: REVISIÓN DE LAS NORMAS DE EDIFICACIÓN Y ORDENANZA 1ª RESIDENCIAL ASÍ COMO REDEFINICIÓN DE LAS ÁREAS DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN” redactado por el arquitecto Sixto Marín Gavín, en marzo de 2024, solo en relación con la modificación 5. NORMAS DE EDIFICACIÓN. 5.2. Condiciones comunes a todas las zonas y 6 - Alturas de edificación.

Considerando que por el EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA, en sesión celebrada el 30 de abril de 2025, en el expediente “BENASQUE. Modificación aislada número 22 del Plan General de Ordenación Urbana. Nueva documentación. Expte. 2024/192” acordó:

“PRIMERO. Aprobar definitivamente, de forma parcial, la modificación aislada nº22 del PGOU de Benasque en lo que respecta a la redacción de los artículos 25, 38, 48, 56, artículo 10 de la ordenanza de “Extensión Acomodada a la UE-VPA” y artículo 11 de la Unidad de Ejecución La Coma”

Y siendo que EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA, en sesión celebrada el 30 de julio de 2025, en el expediente "BENASQUE. Modificación aislada número 22 del Plan General de Ordenación Urbana. Nueva documentación. Expte. 2024/192" acordó:

"Aprobar definitivamente la modificación nº22 del PGOU de Benasque en lo que respecta a la redacción de los artículos 4, 5, 24, 36, 47, 55, 73, NC-11 (Altura de edificación dentro de las Normas Complementarias del Suelo Urbanizable), artículo 8 de la ordenanza de "Extensión Acomodada a la UE-VPA" y artículo 8 de la UE La Coma"

Con objeto de la coherencia normativa de los planeamientos de desarrollo del propio PGOU, se ha tramitado la "MODIFICACIÓN AISLADA Nº 3 PLAN PARCIAL DEL ÁREA FLUVIAL 4 de BENASQUE: ADAPTACIÓN del PLAN PARCIAL A LA MODIFICACIÓN AISLADA Nº 22 DEL PGOU BENASQUE: Modificación artículo 5.2 y Artículo 6"

Se recogen como objetivos de esta modificación aislada adaptar la normativa del Plan Parcial del Área Fluvial 4 a las modificaciones contenidas en la Modificación Puntual nº 22 PGOU, en concreto:

- Limitar la ocupación irregular de los espacios bajo cubierta cuando estos tienen un volumen suficiente y que, cuando se produce, tiene como consecuencia un aumento no computado de la edificabilidad así como la aparición de nuevas plantas no declaradas, superando en ambos casos lo contemplado en el PGOU y por tanto representando una infracción urbanística.

- Mejorar la sostenibilidad de las edificaciones: Permitir la implantación de placas solares en sus cubiertas en el mismo plano del faldón y en tonos negros para facilitar su mimesis con la pizarra. Las mismas no podrán elevarse o sobrepasar los faldones de cubierta en los que se instalen y requerirán de estudio de impacto visual específico.

- Aumentar las alturas en el caso de los bloques de altura B+1+BC: Como se ha recogido en la nueva redacción de la NC-11.

VISTO el expediente tramitado:

1) *Por Resolución de Alcaldía nº 673 de 22/09/2025, se resolvió aprobar inicialmente la Modificación Aislada n.º 3 del PLAN PARCIAL DEL ÁREA FLUVIAL 4 "PEGUERA" de BENASQUE: Modificación artículo 5.2 y Artículo 6, redactada por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.*

2) *Se sometió a información pública por anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº 180, de 24 de septiembre de 2025, y se expuso en el Tablón de anuncios virtual de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Benasque, del día 24/09/2025 hasta el día 27/10/2025 ambos inclusive. No se ha presentado ninguna alegación.*

3) *Por Resolución de Alcaldía nº 921 de 10/12/2025, se resolvió rectificar error material en el documento técnico "MODIFICACIÓN AISLADA Nº 3 PLAN PARCIAL DEL ÁREA FLUVIAL 4 de BENASQUE: ADAPTACIÓN del PLAN PARCIAL A LA MODIFICACIÓN AISLADA Nº 22 DEL PGOU BENASQUE: Modificación artículo 5.2 y Artículo 6", redactada por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, en septiembre de 2025.*

4) *Por la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural de Huesca, en sesión celebrada el 25/11/2025, (Nº Expediente: 25/315), se informó favorablemente la modificación.*

5) *Por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el 15 de abril de 2026, en el expediente "BENASQUE. Modificación nº3 del Plan Parcial del Área Fluvial 4 "La Peguera". Expte. 2025 /264" acordó "Informar favorablemente la modificación nº3 del Plan Parcial del Área Fluvial 4 de Benasque"*

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, el Pleno acuerda por UNANIMIDAD:

PRIMERO. *Aprobar definitivamente la "MODIFICACIÓN AISLADA Nº 3 PLAN PARCIAL DEL ÁREA FLUVIAL 4 de BENASQUE: ADAPTACIÓN del PLAN PARCIAL A LA MODIFICACIÓN AISLADA Nº 22 DEL PGOU BENASQUE: Modificación artículo 5.2 y Artículo 6", redactada por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.*

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 de Huesca del Boletín Oficial de Aragón, así como el texto íntegro de la normativa urbanística del Plan Parcial.*

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 Parcial objeto de la modificación, incorporando la corrección de errores aprobada en la Resolución de Alcaldía nº 921, de fecha 10 de diciembre de 2025:

Redacción Art. 5.2 y Art. 6 según la MODIFICACIÓN Aislada nº 3 del PLAN PARCIAL del Área Fluvial 4 de Benasque:

Art. 5.2. Condiciones comunes a todas las zonas:

Son las condiciones derivadas de los Artículos 25/ 25 bis/ 26 y 27 del Plan General de Ordenación Urbana de Benasque.

- Cubiertas :

Serán inclinadas realizadas con materiales de cubrición pizarrosa o similares a los tradicionales del país.

Los faldones del tejado arrancarán de la cornisa con pendiente uniforme no superior a 45º con la horizontal, no permitiéndose tramos horizontales ni quiebros en la pendiente, salvo en el caso en que ésta se disminuya en la proximidad de la cornisa siguiendo el sistema tradicional tal como se detalla en el gráfico nº 1.

Sobre los faldones del tejado sólo se permite que sobresalgan las chimeneas, canales, remates ornamentales y "llucanas".

- "Llucanas":

Las "llucanas" serán preferentemente del tipo capuchino con tejado a dos aguas, con los

paramentos vistos revestidos de losas de pizarra o madera. Deberán disponerse en una hilera horizontal no interrumpiendo la continuidad de la cornisa y quedando todas ellas sobre el faldón del tejado.

Tendrán un ancho máximo de 1,5 metros y mínimo de 0,75 metros, debiendo quedar separadas entre dos contiguas una distancia igual a la semisuma de sus anchos y la mitad de su ancho en los extremos del

tejado. La longitud total de ellas en cada faldón no superará 1/3 de la longitud de éste medida a la altura del paramento vertical de las "lucanas", tal como se detalla en el gráfico nº 2.

- Cuerpos volados :

Se autorizan únicamente vuelos abiertos protegidos por barandillas metálicas o de madera siguiendo los tipos tradicionales existentes en el Casco.

El ancho de estos vuelos será:

- Calles de ancho inferior a 8 mts.: 0,25 metros.

- Calles de ancho igual o superior a 8 mts.: 1/12 del ancho de la calle con un máximo de 1,25 metros.

En ambos casos, el vuelo estará a una altura mínima de 3,50 metros sobre el pavimento de la calle.

-Si el vuelo no cerrado recae sobre parcela privada el ancho se limita a 2,00 mts y la altura libre bajo el mismo se podrá reducir hasta los 2,80 metros sobre la rasante de la parcela privada.

Las repisas de los vuelos serán con una losa de hormigón armado o piedra, de 15 cms. de canto máximo, o con entramado y tabla de madera, siguiendo el sistema tradicional.

Podrán instalarse igualmente placas solares fotovoltaicas siempre y cuando las mismas estén dispuestas en el mismo plano de la cubierta, no lo rebasen y sean de un toco similar al de la pizarra.

Se prohíbe la instalación de ningún elemento auxiliar de la instalación fotovoltaica en cubierta que no sean las propias placas. Será obligatoria la redacción de un estudio de impacto visual previo de la propuesta específica, basados en fotomontajes, infografías, etc., que contemplen las afecciones paisajísticas de los paneles a corta (espacio público circundante), media (otros lugares del propio núcleo o del entorno del edificio) y larga (elevaciones, miradores, caminos, etc. frecuentados, situados en las cercanías del núcleo o edificio) distancia. El Ayuntamiento podrá denegar su colocación si, en base al estudio de impacto paisajístico incluido en la propuesta, se considera que su colocación altera significativamente la imagen del edificio y su entorno.

- Fachadas:

Armonizarán con la construcción tradicional, no admitiéndose materiales o acabados que

contrasten con aquélla. Se harán con piedra del país y aparejos tradicionales.

-Huecos: La carpintería de huecos así como los elementos de protección o cierre de ventanas, serán de madera natural o pintada, prohibiéndose las persianas, etc... Se permiten las carpinterías realizadas con aluminio, metales o PVC, etc... siempre que su acabado sea en tonos marrones oscuros y con terminación mate.

6 - Alturas de edificación:

El 70 % de la edificación de la parcela tendrá una altura máxima de tres plantas, 10,50 mts. a la cornisa de la última planta y 15,00 mts. a la cumbrera más elevada.

En los casos en los que el volumen envolvente de la cubierta lo permita, se permite un segundo aprovechamiento de la planta bajo cubierta, vinculado siempre a la vivienda inferior al mismo, y con huecos de "vélux" o ventanas en los hastiales únicamente. La superficie útil y construida de esta planta computarán de acuerdo con lo establecido para la planta bajo cubierta de la que depende.

Esta planta no contará en el cómputo de plantas totales de la edificación. Si este segundo

aprovechamiento bajo cubierta no se declarase o se ejecutase a posteriori y, en cualquiera de los casos, esto supusiera un aumento de edificabilidad que sobrepasase el máximo permitido esto representaría una infracción urbanística y se aplicaría el régimen disciplinario procedente.

El 30% de las edificaciones de carácter residencial, en cada área, tendrá una altura máxima de 7,50 m a la cornisa del tejado y 12,00 m a cumbrera (correspondientes a dos plantas y una de aprovechamiento de cubierta)

Alturas :

Se medirán conforme a las Condiciones de Volumen (Título I). Con criterio general, la altura máxima será de tres plantas con un máximo de 10,50 mts. a la cornisa de la última planta y 15,00 mts. a la cumbrera más elevada.

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 , a 10 de julio de 2026

Manuel Mora Bernat

Alcalde Presidente