

Administración Local

Ayuntamientos

NÚMERO: 4116

Osso de Cinca

Secretaría

Modificación Aislada nº 3 PGOU Osso de Cinca.

Acuerdo del Pleno de fecha 24 de agosto de 2026 del Ayuntamiento de Osso de Cinca por el que se aprueba inicialmente la modificación aislada n.º 3 del Plan General de Ordenación Urbana de este Municipio.

Aprobación inicial Modificación Aislada nº 3 PGOU.

Exposición pública Memoria 3ª modificación aislada PGOU de Osso de Cinca.

Habiéndose instruido por los servicios competentes de este Ayuntamiento, expediente de Modificación aislada del Plan General urbanístico. de este Municipio, que se detalla a continuación, se somete a información pública por plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio a fin de que quienes pudieran tenerse por interesados en dicho expediente, puedan comparecer y formular cuantas alegaciones, sugerencias o reclamaciones tengan por conveniente.

Durante dicho plazo, podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales arriba referenciadas, para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [<http://ossodecinca.sedelectronica.es>].

Quedan suspendidas las licencias de parcelación, edificación y demolición en las siguientes áreas afectadas ya que suponen una modificación del régimen urbanístico vigente.

Las áreas afectadas son las siguientes: Zona 2 y zona 3.

Osso de Cinca, 16 de septiembre de 2026. La Alcaldesa, Sara Campos Chiné,.

**MODIFICACIÓN AISLADA Nº 3 DEL PLAN GENERAL
DE ORDENACIÓN URBANA DE OSSO DE CINCA
(HUESCA)**

(Documento aprobación inicial)



PROMOTOR

M.I. AYUNTAMIENTO DE OSSO DE CINCA, A INSTANCIA ANA ROYO SANVISEN Y OSCAR ROYO
SANVISEN

REDACTOR

JUAN JOSÉ FLORENSA MATEU-PRUDENCI ESPAÑOL PONS, ARQUITECTOS

TEXTO APROBACIÓN INICIAL

AGOSTO 2026

INDICE

1.- MEMORIA INFORMATIVA.	3
2.- JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION.	9
3.- ESTUDIO DE LOS EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO.	10
3.1.- ATMOSFERA	11
3.2.- HIDROLOGIA	11
3.3.- SUELO	11
3.4.- RIESGOS NATURALES	11
3.5.- VEGETACION Y FAUNA	11
3.6.- PAISAJE	11
3.7.- ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS	11
3.8.- GENERACION DE RESIDUOS	11
3.9.- EFICIENCIA ENERGETICA	11
3.10.- MEDIO SOCIOECONOMICO	11
4.- DETERMINACIONES NUMERICAS DE LA MODIFICACION.	12
4.1.- ESTADO ACTUAL.	12
4.2.- ESTADO MODIFICADO.	12
5.- CALCULO DE LAS CESIONES (Art. 54 TRLUA)	16
6.- CESION APROVECHAMIENTO MEDIO	16
7. - APLICACION DEL ART. 86 (TRLUA)	17
8.- CARGAS URBANÍSTICAS (IAA)	17
9.- PROCEDIMIENTO MEDIOAMBIENTAL Y OTRAS ADMINISTRACIONES AFECTADAS.	19
10.- TRAMITACION DE LA MODIFICACION.	19
11.- PROPIETARIOS AFECTADOS EN LA PRESENTE MODIFICACION.	19
12.- PROMOTOR DE LA MODIFICACION.	19
ANEXO I	20

PLANOS

ESCALA

Nº 1 SITUACIÓN	1/1000
Nº 2 ORDENACIÓN ACTUAL (CLASIFICACION Y CALIFICACION)	1/1000
Nº 3 ORDENACION MODIFICADA (CLASIFICACION Y CALIFICACION)	1/1000

1.- MEMORIA INFORMATIVA.

El presente documento se realiza por iniciativa del M. I. Ayuntamiento de Osso de Cinca, a instancia de D. Oscar y Ana Royo Sanvisen propietarios y afectados de las dos parcelas catastrales siguientes, con referencia catastral 6167125BG6166N0001IQ (Suelo urbano) y la 6167125BG6166N0003PE (Suelo Urbano) (Edificio con división horizontal). Dicha Modificación aislada nº 3, una vez sea informada por los servicios técnicos municipales, la misma, pueda tramitarse de acuerdo a la ordenación establecida en la misma.

El objetivo de la Memoria de esta Modificación puntual es justificar la adecuación de la propuesta realizada a las directrices del PGOU, demostrando su coherencia y la consecución de la utilidad pública y del interés social que ha de perseguir cualquier Modificación de planeamiento.

La Modificación aislada nº 3 del PGOU de Osso de Cinca, se plantea para proceder a realizar una nueva ordenación de un ámbito de suelo urbano consolidado existente en el presente PGOU de Osso de Cinca, la zona se encuentra en un vial perpendicular a la Avda. Autonomía de Argón, concretamente; según la sede del catastro, el vial se denomina como Camino "E". El vigente texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Osso de Cinca, aprobado definitivamente con fecha 24 de marzo de 1921, clasificó como suelo urbano consolidado, todo el casco del municipio, encontrándose esta zona dentro de esta clasificación. Si se analiza la ordenación actual del PGOU, nos damos cuenta de; concretamente en la parte del camino "E", que la alineación del nuevo vial que discurre por encima del camino, afecta a todas las propiedades de la derecha (Referencias catastrales: 6167121BG6166N0001KQ, 6167122BG6166N0001RQ, 6167125BG6166N0001IQ y 6167125BG6166N0003PE), siendo necesario la cesión de suelo para ensanchar este nuevo vial.

La modificación aislada nº 3, se plantea, de acuerdo con el M.I. Ayuntamiento, para modificar esta alineación del Texto Refundido del PGOU, siendo como objetivo desafectar el edificio sito en la esquina del Camino "E" con la Avda. Autonomía de Aragón. Como consecuencia de la modificación de la alineación, se reclasifica el suelo, pasando de vial a edificable y se recalifica como zona 2 (Extensión casco antiguo) y zona 3 (Alineación a vial).

Aunque la idea de realizar la presente modificación, parte de eliminar el "Fuera de Ordenación" del edificio de la esquina, el resultado final de la nueva alineación nos comportará el aumento de edificabilidad y la densidad de las parcelas afectadas por la nueva alineación. Es por ello que la presente modificación aislada nº 3 del municipio de Osso de Cinca, deberá tramitarse y cumplir con lo establecido en el art. 86 del Texto Refundido de la Ley de urbanismo (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), a partir de ahora la denominaremos **TRLUA**.



Vista aérea del municipio de Osso de Cinca.

En esta primera vista aérea, se puede reconocer la zona en donde se sitúa la modificación del PGOU. Se encuentra al Oeste del casco, y es la zona de ampliación del suelo residencial, a lo que se llama al otro lado de la carretera A-1234 (Fraga-Albalate de Cinca)



Vista aérea de las parcelas.

En esta segunda foto aérea, comprobamos que en la esquina superior se encuentra el edificio afectado por el fuera de ordenación, y por debajo de él, se encuentran las parcelas sin edificar, destinándose actualmente por sus propietarios a labores agrícolas.



Fotografía del entronque del Camino "E" con la Avda. Autonomía de Aragón. El edificio de la izquierda es el equipamiento municipal.



Fotografía del entronque del Camino "E" con la Avda. Autonomía de Aragón. El edificio de la derecha es el afectado por la alineación.



Fotografía del Camino "E" adentrándose a las huertas, con el edificio; a la derecha, afectado por el fuera de ordenación.



Fotografía de la parte posterior del edificio afectado por la alineación.



de las parcelas (SUC) afectadas por la alineación del PGOU de Osso de Cinca.

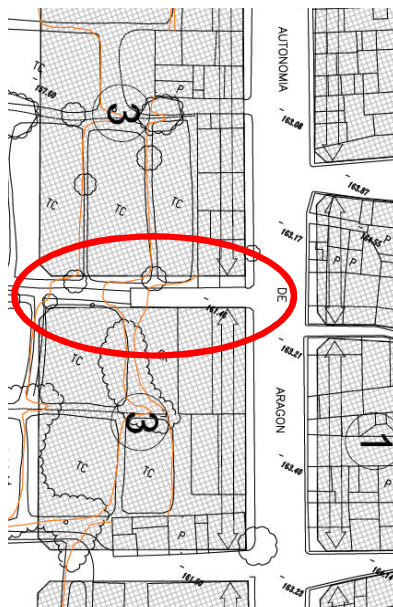
Fotografía



Plano de información catastral general.

Según la información catastral, el edificio se construyó en el año 1975, y su construcción se realizó con la licencia municipal correspondiente. En la época de construcción, el municipio de Osso de Cinca no contaba con ningún tipo de planeamiento en vigor. El primer planeamiento (PDSU) aprobado data del año 1977. Posteriormente, en los años 80 se aprobó un nuevo PDSU, el cual fue homologado a PGOU en el año 2.007.

El PDSU de los años 80, ya establecía esta nueva alineación que afectaba al edificio de la Avda. Autonomía de Aragón esquina con el Camino "E".



Plano de clasificación y Calificación de la homologación a PGOU.



Plano de ordenación del PGOU de Osso de Cica (2.021).

En este plano de ordenación, podemos apreciar la afectación actual; de la alineación, al edificio de la esquina con el Camino "E". La nueva alineación del PGOU solo afecta a las parcelas de la derecha, quedando el equipamiento municipal libre de afección.

El municipio de Osso de Cinca no tiene un desarrollo urbanístico importante, quiere decir esto, que su crecimiento es casi nulo, las nuevas edificaciones que se construyen, se realizan dentro del Casco Antiguo, sustituyendo las viejas edificaciones por las nuevas o bien rehabilitando el parque existente de viviendas. Con esta perspectiva, el desarrollo de la parte posterior de la Avda. Autonomía de Aragón; que es la zona donde el planeamiento establece el crecimiento de la población, en los últimos años ha sido nula, por lo que no parece descabellado el modificar el ancho de este vial, ya que existe unos cuantos viales que dan servicio al vial paralelo a la Avda. Autonomía de Aragón.

La presente modificación aislada nº3 del PGOU de Osso de Cinca, se redacta de acuerdo con el Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón (TRLUA) Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, y se trata,

de realizar una nueva ordenación del vial que coincide con el Camino "E", con el consiguiente cambio en la alineación.

La presente modificación se realiza en base al art. 85 del TRLUA, Modificaciones aisladas:

1. Las modificaciones aisladas de las determinaciones de los planes deberán contener los siguientes elementos:

a) La justificación de su necesidad o conveniencia y el estudio de sus efectos sobre el territorio.

b) La definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación.

2. Las modificaciones aisladas se tramitarán por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes, salvo en el caso de los planes generales cuyas modificaciones (salvo las de menor entidad a que se refiere el apartado siguiente) seguirán el procedimiento establecido en el artículo 57 para los planes parciales de iniciativa municipal con las siguientes particularidades:

a) (Suprimida).

b) Una vez finalizado el periodo de información pública o de información y consultas, se remitirá el expediente completo con el informe técnico de las alegaciones y pronunciamiento expreso del pleno sobre las mismas, y la declaración ambiental estratégica en su caso, al Consejo Provincial de Urbanismo correspondiente, que adoptará Acuerdo de aprobación definitiva en el plazo de tres meses.

3. Se considerarán modificaciones de menor entidad de los planes generales aquellas que no afecten a las determinaciones del plan propias de la ordenación estructural conforme a las determinaciones del artículo 40 de esta Ley. Para la tramitación de las modificaciones de menor entidad será de aplicación la homologación prevista en el artículo 57.4 de esta Ley, siendo en ese caso la competencia para la aprobación definitiva municipal y la intervención del órgano autonómico correspondiente de carácter facultativo.

4. Cuando la modificación prevea la aprobación de un instrumento de planeamiento de desarrollo, podrá éste tramitarse simultáneamente con dicha modificación en expediente separado, sin perjuicio de lo establecido respecto de los sectores concertados de urbanización prioritaria y en el artículo 43.2.

2.- JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION.

El art. 85 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), establece en su apartado 1.a) que deberá justificarse la necesidad o la conveniencia de la modificación del planeamiento y el estudio de sus efectos sobre el territorio.

La modificación de un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) por una alineación que afecta a un edificio se justifica para evitar declarar el inmueble en situación de fuera de ordenación, adaptar la norma a la realidad física existente, o permitir obras de reforma, rehabilitación o mejora de accesibilidad

que de otro modo estarían prohibidas. Evitar perjuicios patrimoniales, impidiendo que el edificio quede catalogado como "fuera de ordenación", lo que limitaría las obras permitidas a meras reparaciones de conservación o salubridad.

El mantener la alineación prevista en el PGOU exigiría derribos o expropiaciones desproporcionadas e inviables para el municipio o los particulares y en el caso del municipio de Osso de Cinca, el Ayuntamiento no abordara en ningún momento la expropiación de esa parte del edificio afectado. Además, la presente modificación 3ª, no representa un gran problema en la vialidad de la zona, ya que este vial solo da servicio a el Camino "E", que cuenta con un ancho de unos tres (3) metros y solo da servicio a los campos existentes al oeste de la población y como puede comprobarse en el planeamiento y en la foto aérea, existen otras entradas de acceso al camino.

En definitiva, el modificar la alineación no implica un cambio importante en la ordenación de la zona. El vial en el PGOU cuenta con una anchura de 8,00 ms. Y el ancho existente actualmente es de 5,00 ms. en el entronque y de 5,00 ms. en la parte trasera del edificio, por tanto, la parte afectada del edificio es de unos 3,00 ms. de ancho por 11,85 ms. ($S=36,36 \text{ m}^2$).

En cuanto a las superficies afectadas son las siguientes:

Parcela

6167125BG6166N0001IQ y 6167125BG6166N0003PE =35,55 m²

6167122BG6166N0001RQ = 35,22 m²

6167121BG6166N0001KQ = 78,34 m²

TOTAL SUPERFICIE AFECTADA =149,11 m²

3.- ESTUDIO DE LOS EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO.

LEGISLACIÓN APLICABLE:

El artículo 12.4 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en su vigente redacción dada desde el 4 de febrero de 2016 por el artículo 45.1 de la Ley 2/2016, 28 enero, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón, en relación con el procedimiento de evaluación ambiental estratégica del planeamiento urbanístico.

Esta nueva redacción del art 12.4, establece que la presente modificación del PGOU, NO debe someterse al procedimiento de EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATEGICA.

APARTADO 4 DEL ARTICULO 12: "No se someterán a evaluación ambiental estratégica, en atención a su objeto y alcance, de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística aragonesa:

a) Las modificaciones del Plan General de Ordenación Urbana y del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado que afecten a la ordenación pormenorizada del suelo urbano no incluidas en los supuestos del apartado 3.

b) Los planes parciales y planes especiales que desarrollen determinaciones de instrumentos de planeamiento general que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica.

c) Las modificaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo recogidos en el apartado anterior.

d) Otros instrumentos de ordenación urbanística: delimitaciones de suelo urbano y estudios de detalle.»

La presente modificación aislada nº 3, no presenta ningún efecto sobre el territorio.

3.1.- ATMOSFERA: No existe

3.2.- HIDROLOGIA: De acuerdo con los mapas de la Confederación Hidrográfica del Ebro, tenemos:

3.2.1.- Este ámbito no se encuentra dentro de la zona de policía del río Cinca, y, además, no se encuentra dentro de la zona inundable del río.

3.2.2.- En cuanto a la evacuación de las aguas de lluvia, con esta modificación de la ordenación, no existe ningún cambio respecto a la situación anterior.

3.3.- SUELO: No existe ningún tipo de riesgo sobre el suelo.

3.4.- RIESGOS NATURALES: No existen tales riesgos.

3.5.- VEGETACION Y FAUNA: No se prevé afección negativa alguna sobre la vegetación y la fauna, dado que se trata de un ámbito de actuación ya consolidado, con un entorno urbano también consolidado.

3.6.- PAISAJE: Los efectos de la nueva ordenación no implica ningún impacto sobre el paisaje.

3.7.- ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS: No existe ningún espacio protegido en esta zona.

3.8.- GENERACION DE RESIDUOS: Las construcciones generarán los residuos de obras que serán gestionados por gestor autorizado.

3.9.- EFICIENCIA ENERGETICA: La modificación no supone ningún cambio sustancial respecto al estado actual.

3.10.- MEDIO SOCIOECONOMICO: El efecto es totalmente positivo.

4.- DETERMINACIONES NUMERICAS DE LA MODIFICACION.

4.1.- ESTADO ACTUAL.

Resumen de superficies actuales del ÁMBITO A MODIFICAR.

ESTADO ACTUAL ORDENACION

Superficie vial actual (50 x 8 m.)	400,00 m ²
------------------------------------	-----------------------

Superficie Cesión de viales	149,11 m ²
-----------------------------	-----------------------

4.2.- ESTADO MODIFICADO.

Resumen de superficies MODIFICADAS del ÁMBITO.

ESTADO MODIFICADO ORDENACION

Superficie vial modificado	240,80 m ²
----------------------------	-----------------------

Superficie Cesión de viales (Ya se encuentra cedido el vial con un ancho aprox. de 5,00 m.)	240,80 m ²
---	-----------------------

Superficie aprovechamiento propietarios	149,11 m ²
---	-----------------------

TOTAL SUPERFICIE QUE SE RECALIFICA DE VIAL, CALIFICANDOLO COMO SUELO ZONA 2 Y ZONA 3: 149,11 m²

ORDENANZAS PGOU

ZONA 2

Altura máxima: 9,70 m. (PB+2PP)

Profundidad edificable: En parcelas que formen esquina o chaflán el fondo máximo será de 16 ms. y las parcelas con profundidades menores de 10 ms. serán totalmente edificables.

ZONA 3

Altura máxima: 7,00 m. (PB+1PP)

Profundidad edificable: En los planos de ordenación se fija la profundidad edificable en plantas alzadas y donde no se encuentre definida se regulará por el fondo de la parcela menos tres ms. (3,00), con un fondo máximo de 20,00 m. En parcelas que formen esquina o chaflán el fondo máximo será de 15 ms. y las parcelas con profundidades menores de 10 ms. serán totalmente edificables.

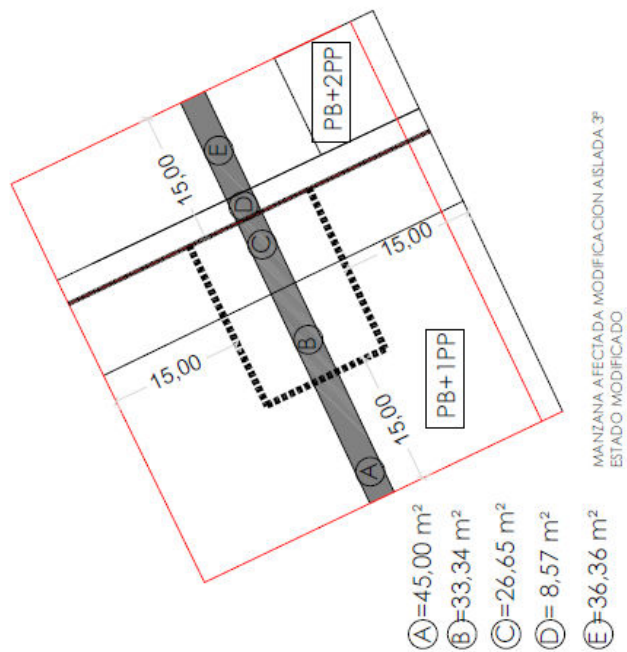
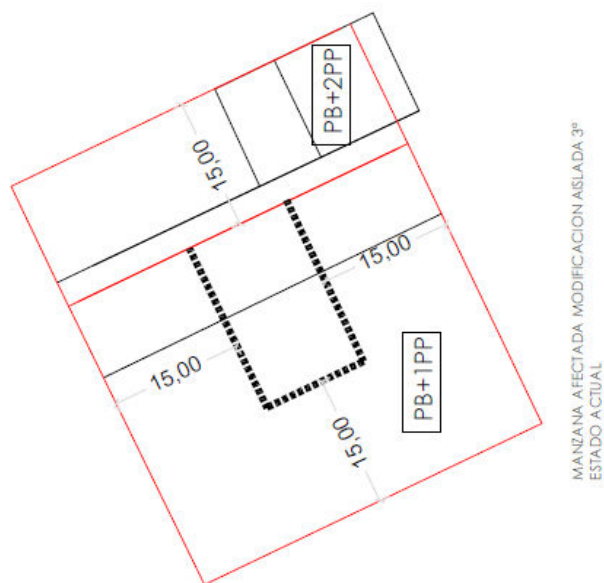
ESTUDIO APROVECHAMIENTO PRIVADO (Edificabilidad y densidad):

Artículo 86. Requisitos especiales (TRLUA)

1. Cuando la modificación del plan general afecte al suelo urbano incrementando su superficie, su densidad o su edificabilidad previstos inicialmente, se aplicarán a los

aumentos planteados los módulos de reserva de los planes parciales y las reservas de terrenos de sistemas generales que procedan conforme a lo dispuesto en esta Ley y en el plan general.

Excepcionalmente, en función de la entidad de la modificación y de los espacios libres y equipamientos públicos existentes en el entorno del suelo afectado por la modificación, se atenderá al principio de proporcionalidad en las reservas a aplicar, pudiendo minorarse o excepcionarse en el proyecto siempre que se trate de modificaciones de pequeña dimensión, así se proponga por el municipio y se apruebe por el Consejo Provincial de Urbanismo.



A. Parcela con ref. catastral: 6167125BG6166N0001IQ y 6167125BG6166N0003PE (ZONA 2)

Superficie suelo = 35,55 m²

Techo total = 35,55 m²s. x 3 PP= 106,65 m²techo (No se consideran los vuelos, por ser los mismos que se permiten actualmente)

Densidad = 106,65 / 100,00 m²vivienda= 1,07 viviendas

B. Parcela con ref. catastral: 6167122BG6166N0001RQ (ZONA 2 y 3)

Superficie suelo = 35,22 m²

Esta parcela se encuentra afectada por las dos zonas 2 y 3.

Zona 2. superf. suelo=8,57 m²s.

Techo total = 8,57 m²s. x 3 PP= 25,71 m²techo (No se consideran los vuelos, por ser los mismos que se permiten actualmente)

Zona 3, superf. Suelo=26,65 m²s

Techo total = 26,65 m²s. x 2 PP= 53,30 m²techo (No se consideran los vuelos, por ser los mismos que se permiten actualmente)

TOTAL TECHO = 25,71 + 53,30 = 79,01 m²techo

Densidad = 79,01 / 100 m²vivienda= 0,79 viviendas

C. Parcela con ref. catastral: 6167121BG6166N0001KQ (ZONA 3)

Superficie suelo= 78,34 m²

Zona 3 PB

Superf. suelo=33,34 m²s.

Techo total = 33,34 m²s. x 1 PP= 33,34 m²techo (No se consideran los vuelos, por ser los mismos que se permiten actualmente)

Zona 3 PB+1PP

Superf. suelo=45,00 m²s.

Techo total = 45,00 m²s. x 2 PP= 90,00 m²techo (No se consideran los vuelos, por ser los mismos que se permiten actualmente)

TOTAL TECHO = 33,34 + 90,00 = 123,34 m²techo

Densidad = 123,34 / 100,00 m²vivienda= 1,23 viviendas= 2 viviendas

RESUMEN APROVECHAMIENTO PRIVADO:

Techo total = (106,65 + 79,01 + 123,34) m²techo = 309,00 m²t.

Densidad = 309,00 / 100,00 m²vivienda= 3,09 viviendas = 4 viviendas

5.- CALCULO DE LAS CESIONES (Art. 54 TRLUA)

La presente modificación aislada nº3 del PGOU de Osso de Cinca si comporta la cesión de espacios libres y equipamientos, de acuerdo con el Art. 54 del TRLUA.

3. Las reservas mínimas que habrán de respetar los planes parciales serán las siguientes:

a) En sectores de uso residencial:

1.º Diez por ciento de la superficie del sector para parques y jardines, espacios peatonales y áreas de juego. No se computarán en ningún caso a este respecto ni el sistema general de espacios libres públicos ni los equipamientos deportivos. En sectores de uso característico residencial, se aplicará el módulo de dieciocho metros cuadrados por vivienda o unidad de reserva si resultare superior.

2.º Quince metros cuadrados de terreno por vivienda para equipamientos o diez metros cuadrados en sectores de hasta cincuenta viviendas. En sectores de más de cincuenta viviendas y cuando no exista información a nivel de avance, se consultará a los departamentos competentes en materia de educación y bienestar social del Gobierno de Aragón, quienes determinarán dentro de las reservas previstas las necesidades dotacionales del ámbito objeto de desarrollo. Si se requiere la reserva para equipamiento docente, los terrenos previstos deberán estar agrupados para formar unidades escolares completas.

3.º Una plaza de aparcamiento por vivienda o unidad de reserva. Deberá localizarse al menos la cuarta parte de las plazas resultantes en espacio de uso público, incluidos el subsuelo de redes viarias y espacios libres, siempre que no se menoscabe el uso de los mismos.

CESION PARQUES Y JARDINES:

$10\% \text{ SUPERFICIE ÁMBITO} = 10 * 149,11 \text{ m}^2\text{s.}/100 = 14,911 \text{ m}^2\text{s}$

$18 \text{ m}^2/\text{vivienda} = 18 \text{ m}^2/\text{vivienda} * 4 \text{ viviendas} = 72 \text{ m}^2\text{suelo.}$

Se tomará la superficie mayor, que en este caso le corresponde 72,00 m²s.

CESION EQUIPAMIENTOS:

$15 \text{ m}^2/\text{vivienda} = 15 \text{ m}^2/\text{vivienda} * 4 \text{ viviendas} = 60,00 \text{ m}^2\text{suelo.}$

Se tomará la superficie que en este caso le corresponde 60,00 m²s.

APARCAMIENTOS:

$1 \text{ plaza aparc.}/\text{vivienda} = 4 \text{ plazas. De estas 4 solo habrá 1 en la calle.}$

La superficie total (Parques y equip.) es de 132,00 m²s., siendo una superficie muy pequeña, por lo cual se solicita la excepcionalidad por ser una superficie muy reducida.

6.- CESION APROVECHAMIENTO MEDIO

A esta reclasificación, no le corresponde la cesión del 10% del aprovechamiento medio, de acuerdo con el Art. 86.1, el cual dice: Cuando la

modificación del plan general afecte al suelo urbano incrementando su superficie, su densidad o su edificabilidad previstos inicialmente, se aplicarán a los aumentos planteados los módulos de reserva de los planes parciales y las reservas de terrenos de sistemas generales que procedan conforme a lo dispuesto en esta Ley y en el plan general.

En ningún caso el artículo establece la cesión del 10% del Aprovechamiento medio, por lo que, la única cesión es la de espacios libres y equipamientos, calculados en el punto anterior.

7. - APLICACION DEL ART. 86 (TRLUA)

Dada las características de este terreno que se recalifica, en el cual simplemente se recalifica un viario en suelo edificable, afectando a tres propietarios, y con una superficie de cesión muy pequeña, la cual, se nos imposible colocarla sobre la manzana, solicitamos la excepcionalidad de la cesión de espacios libres (Art. 86.1 del TRLUA).

Excepcionalmente, en función de la entidad de la modificación y de los espacios libres y equipamientos públicos existentes en el entorno del suelo afectado por la modificación, se atenderá al principio de proporcionalidad en las reservas a aplicar, pudiendo minorarse o excepcionarse en el proyecto siempre que se trate de modificaciones de pequeña dimensión, así se proponga por el municipio y se apruebe por el Consejo Provincial de Urbanismo.

8.- CARGAS URBANÍSTICAS (IAA)



ANEXO I

DETERMINACIÓN CARGAS URBANISTICAS (Resolución del Director de I.A.A., B.O.A nº 83 de 30/04/2010)

CÓDIGO:

COMARCA: BAJO CINCA

MUNICIPIO: OSSO DE CINCA

FIGURA DE PLANEAMIENTO: MODIFICACIÓN AISLADA PGOU Nº 3

FECHA DOCUMENTO: 12/08/2026

TÍTULO DOCUMENTO: MODIFICACIÓN AISLADA Nº 3 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

TIPO DE ACTUACIÓN: ☒ X Residencial ☐ ☐ Ambas

Nº DE VIVIENDAS: 4

m² USO INDUSTRIAL:

HAB-Eq USO INDUSTRIAL:

CARGA RESIDENCIAL UNITARIA= 450 €/vivienda

CARGA INDUSTRIAL 1= €/m²

CARGA INDUSTRIAL 2= €/hab.eq

TOTAL CARGA RESIDENCIAL =450 x 4 (1)
VIV.=1.800€

TOTAL CARGA INDUSTRIAL=

TOTAL CARGAS URBANÍSTICAS = 1.800,00 €

* Ordenanza 12.6.3 del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración revisado por Decreto 107/2009 de 9 de junio(B.O.A. nº 125 de 1 de julio)

9.- PROCEDIMIENTO MEDIOAMBIENTAL Y OTRAS ADMINISTRACIONES AFECTADAS.

Tal como se ha recogido en el punto 3, de este documento, la presente modificación no es necesario el trámite medioambiental (Art. 57.2 del TRLUA).

En cuanto al resto de administraciones, resulta necesario someter la presente modificación aislada del Plan General a informe de las administraciones siguientes:

- Carreteras de la DGA.
- Protección Civil.
- Instituto Aragonés del Agua (IAA)

10.- TRAMITACION DE LA MODIFICACION.

La tramitación de las modificaciones aisladas seguirá el procedimiento establecido en el art 57 del TRLUA, según se establece en el art. 85, siguiendo el procedimiento establecido para los planes parciales de iniciativa municipal.

11.- PROPIETARIOS AFECTADOS EN LA PRESENTE MODIFICACION.

Los propietarios afectados por la modificación nº 3 del PGOU de Osso de Cinca, son los descritos en el AÑEXO I.

12.- PROMOTOR DE LA MODIFICACION.

El promotor de esta modificación aislada nº 3 del PGOU de Osso de Cinca (Huesca) es el M. I. Ayuntamiento de Osso de Cinca, a iniciativa de los particulares relacionados en el ANEXO I.

El terreno que se pretende modificar la ordenación, se encuentra dentro de las parcelas catastrales siguientes:

- P. catastral: 6167125BG6166N0001IQ, como suelo urbano consolidado.
- P. Catastral: 6167125BG6166N0003PE, como suelo urbano consolidado.
- P. Catastral: 6167122BG6166N0001RQ, como suelo urbano consolidado.
- P. Catastral: 167121BG6166N0001KQ, como suelo urbano consolidado.

En Osso de Cinca, a 12 de agosto de 2.026

Fdo.: Juan José Florensa Mateu y Prudenci Español Pons- Arquitectos

JUAN JOSÉ FLORENSA MATEU / PRUDENCI ESPAÑOL PONS
c/ José Salarullana, 2 entresuelo 22520 Fraga (Huesca)
tlf. 974.472.767 e-mail jfflorensa@arqyurb.com

MODIFICACIÓN AISLADA 3ª DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DE OSSO DE CINCA (HUESCA)

SITUACION:
Municipio de Oso de Cinca (Huesca)

FECHA:	AGOSTO 2026	REF.:	041722
ESCALA:	1/1.000		
PLANO:			

03

ESTADO MODIFICADO
CALIFICACIÓN DEL SUELO
CLASIFICACIÓN DEL SUELO

PROMOTOR:
AYUNTAMIENTO DE OSSO DE CINCA

ARQUITECTOS:

JUAN JOSÉ FLORENSA MATEU / PRUDENCI ESPAÑOL PONS
c/ José Salarullana, 2 entresuelo 22520 Fraga (Huesca)
tlf. 974.472.767 e-mail jlflorensa@arqyurb.com