FIRMADO POR
La Secretaria del Ayuntamiento de Alcolea de Cinca
Carmen Martínez de Espronceda Arroyo
14/04/2025

SELLO
Publicado en tablón de anuncios electrónico
14/04/2025

Alcolea de Cinca
AYUNTAMIENTO DE

MODIFICACIÓN Nº 6
MODIFICACIÓN NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

FIRMADO POR
La Secretaria del Ayuntamiento de Alcolea de Cinca
Carmen Martínez de Espronceda Arroyo
14/04/2025

SELLO
Publicado en tablón de anuncios electrónico
14/04/2025

Alcolea de Cinca
AYUNTAMIENTO DE

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº6

0

FIRMADO POR
La Secretaria del Ayuntamiento de Alcolea de Cinca
Carmen Martínez de Espronceda Arroyo
14/04/2025

SELLO
Publicado en tablón de anuncios electrónico
14/04/2025

Alcolea de Cinca
AYUNTAMIENTO DE

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº6

_INDICE

_INDICE *1*

INFORME MODIFICACIÓN NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO **2**

1. DATOS GENERALES *2*
1.1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO 2
1.2. AGENTES 2

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA *3*
2.1. PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN 3
2.2. MARCO LEGAL 4
2.3. ANTECEDENTES. REGULACIÓN EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE. 7
2.4. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN 18
2.5. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO 19
2.6. ALCANCE Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN 21
2.7. NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN 24
2.8. DEFINICIÓN DEL NUEVO CONTENIDO DE LAS NNSS 24
2.9. NORMA TÉCNICA DE PLANEAMIENTO 24
2.10. CONCLUSIÓN 25

II. ANEXOS **26**

ANEXO 1. RELACIÓN DE PARCELAS AFECTADAS 27

III. PLANOS **28**

FIRMADO POR
La Secretaria del Ayuntamiento de Alcolea de Cinca
Carmen Martínez de Espronceda Arroyo
14/04/2025

SELLO
Publicado en tablón de anuncios electrónico
14/04/2025

Alcolea de Cinca
AYUNTAMIENTO DE

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº6

MODIFICACIÓN NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

1. DATOS GENERALES

1.1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO

TÍTULO:	MODIFICACIÓN Nº 6 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL AYUNTAMIENTO DE ALCOLEA DE CINCA (HUESCA)
OBJETO:	Modificación de la calificación urbanística, alternando el uso dotacional-equipamiento y el uso residencial-vivienda, de varias parcelas del municipio.
SITUACIÓN:	Diversas parcelas en el entorno de la Avenida Constitución de Alcolea de Cinca (Huesca): 1- Avenida Constitución nº 34 2- Camino Ancho, nº 7 3- Avenida Constitución nº12 4- Avenida Constitución nº6-8
REFRENCIA CATASTRAL:	1- 0331917BG6203S0001LI 2- 0331907BG6203S0001WI 3- 0428108BG6202N0001JY 4- 0428106BG6202N0001XY

1.2. AGENTES

PROMOTOR

El presente documento de Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento se desarrolla por encargo del Ayuntamiento de Alcolea de Cinca (Huesca)

Ayuntamiento de Alcolea de Cinca
CIF P2202200H
Plaza Mayor, 1
CP 24.410, Alcolea de Cinca (Huesca)

REDACTOR

El autor es Miguel Domper Laguna, Arquitecto colegiado nº 5.906 en el C.O.A.A. al servicio de Domper Arquitectura S.L.P.U.

Miguel Domper Laguna, arq. Col. 5906 COAA
DOMPER ARQUITECTURA, SLPU, Col. 10228 COAA
NIF/CIF 18046660D/B67908970
Avd. Cortes de Aragón nº2, local 2, C.P. 22.400 Monzón (Huesca)
dom@domperarquitectura.com
tel. 659 215 917

FIRMADO POR
La Secretaria del Ayuntamiento de Alcolea de Cinca
Carmen Martínez de Espronceda Arroyo
14/04/2025

SELLO
Publicado en tablón de anuncios electrónico
14/04/2025

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1. PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN

NORMATIVA ESTATAL	
RD 7/2015	Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

NORMATIVA AUTONÓMICA ARAGÓN	
Ley 1/2014	Ley de urbanismo de Aragón, aprobado definitivamente mediante Decreto-Legislativo 1/2014, el 8 de julio.
Decreto 52/2002	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

NORMATIVA MUNICIPAL	
NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES	Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alcolea de Cinca (Huesca), aprobadas definitivamente con prescripciones el 03/12/1992. Conformidad del Texto Refundido el 30/03/1993.

Datos del Archivo de Planeamiento Urbanístico del *Sistema de información urbanística de Aragón*:

PLANEAMIENTO GENERAL	TRAMITACIÓN MUNICIPAL			TRAMITACIÓN AUTONÓMICA			
Título	Aprobación inicial		Aprobación provisional	Resolución		Publicación acuerdo	Publicación Norm.Urban.
	Fecha	Publicación		Fecha	Acuerdo		
NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES	14/05/1991	28/05/1991		03/09/1992	Suspender parcialmente	31/10/1992	
				08/10/1992	Levantamiento de suspensión	23/11/1992	
				03/12/1992	Aprobar definitivamente con prescripciones y requerimiento de Texto Refundido	19/02/1993	
				30/03/1993	Prestar conformidad al Texto Refundido con excepciones.	31/05/1993	25/03/1996

MODIFICACION DE PLANEAMIENTO GENERAL	TRAMITACIÓN MUNICIPAL		ÓRGANO AUTONÓMICO			RESOLUCIÓN DEFINITIVA		
Título	Aprobación inicial		Resolución			Aprobación definitiva		Publicación Norm.Urban.
	Fecha	Publicación	Fecha	Acuerdo	Publicación	Fecha	Publicación	
MNNSS DESCATALOGACIÓN EDIFICIO SITO EN C/ MAYOR, 5 ESQUINA C/ SANTA CRUZ	17/05/2001		29/10/2001	Informar favorablemente	04/02/2002	28/11/2001	29/12/2001	
MNNSS Nº 4 - MODIFICACIÓN ART. 9.11.4 DE LAS NNSS Y SEGREGACIÓN DE LA UE-3 EN DOS SUBUNIDADES	31/07/1997		12/03/1998	Aprobar definitivamente con prescripciones	27/05/1998			
MNNSS Nº 3 RELATIVA AL SUELO NO URBANIZABLE	27/07/1995		21/11/1995	Aprobar definitivamente	19/02/1996			
MNNSS Nº 2 - MODIFICACIONES: 17 REFERENTES A ORDENANZAS Y 2 A PLANOS DE ORDENACIÓN	06/08/1993		17/12/1993	aprobar definitivamente con salvedades, denegar en parte y suspender en parte	04/04/1994			
			04/02/1994	Aprobar definitivamente	01/06/1994			
MNNSS Nº 1 - NUEVA REDACCIÓN DEL ARTICULO 9.13.4 APARTADO B	29/01/1993		30/03/1993	Conformidad al texto refundido con excepciones.	31/05/1993			
			05/05/1993	Aprobar definitivamente	04/08/1993			

FIRMADO POR
La Secretaria del Ayuntamiento de Alcolea de Cinca
Carmen Martínez de Espronceda Arroyo
14/04/2025

SELLO
Publicado en tablón de anuncios electrónico
14/04/2025

2.2. MARCO LEGAL

La Disposición transitoria segunda del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, permite expresamente la modificación de las normas subsidiarias municipales a través del procedimiento establecido para los planes generales.

> ***Disposición transitoria segunda.*** *Instrumentos urbanísticos vigentes.*
>
> *[...]*
>
> *4. Las normas subsidiarias municipales se revisarán o modificarán a través del procedimiento establecido para los planes generales en esta Ley. En todo caso, cuando se proceda a su revisión, deberán adaptarse a la misma.*
>
> *[...]*

Conforme a la Disposición transitoria cuarta del TRLUA, la tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del referido TRLUA.

> ***Disposición transitoria cuarta.*** *Instrumentos en tramitación.*
>
> *1. El régimen jurídico aplicable a los instrumentos de planeamiento y de gestión urbanística, así como a los proyectos de delimitación del suelo urbano, será el vigente en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial, siempre que no hubieran transcurrido más de diez años entre esta y la aprobación definitiva. Superado dicho plazo, deberá adaptarse a las determinaciones del vigente texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.*
>
> *[...]*

El procedimiento de aprobación de la modificación aislada de las NNSS será el establecido para los Planes Parciales de iniciativa municipal en el artículo 57 del TRLUA, con las particularidades establecidas en el artículo 85.2 de la misma Ley (la aprobación definitiva de la modificación corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo).

> ***Artículo 85.*** *Modificaciones aisladas.*
>
> *[...]*
>
> *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.*
>
> *[...]*

> ***Artículo 57.*** *Procedimiento.*
>
> *1. La aprobación inicial de los planes parciales corresponde al Alcalde, dando cuenta de ello al Ayuntamiento Pleno. Una vez aprobados inicialmente, se someterán simultáneamente a informe de los órganos competentes y a información pública, por el plazo mínimo de un mes. Concluido el periodo de información pública o, en su caso, el plazo de emisión de algún informe sin que se hubiese emitido, si fuere superior, el expediente se someterá a informe del órgano autonómico competente.*
>
> *[...]*

FIRMADO POR
La Secretaria del Ayuntamiento de Alcolea de Cinca
Carmen Martínez de Espronceda Arroyo
14/04/2025

SELLO
Publicado en tablón de anuncios electrónico
14/04/2025

3. 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 siendo vinculante en caso de ser desfavorable, salvo que se haya dictado la resolución de homologación regulada en el apartado siguiente. El plazo para emitir y comunicar al municipio el informe del órgano autonómico será de tres meses, transcurridos los cuales se entenderá emitido en sentido favorable. El informe se emitirá conforme a los mismos criterios que para la aprobación definitiva de planes generales establece el artículo 49.

[...]

Esta modificación aislada de las NNSS en cumplimiento del artículo 85 de la TRLUA-14 contendrá los siguientes aspectos:

***Artículo 85.** 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.

La presente modificación aislada de las NNSS cumplirá los requisitos especiales del artículo 86 del TRLUA.

***Artículo 86.** Requisitos especiales.*

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.

[...]

5. En las modificaciones que supongan un incremento de superficie del suelo urbano o urbanizable con usos terciario, industrial o residencial del municipio se deberá analizar la situación de los suelos existentes pendientes de desarrollo, justificando la necesidad de una nueva incorporación de suelo.

[...]

7. Cuando la modificación tuviera por objeto incrementar la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro.

FIRMADO POR
La Secretaria del Ayuntamiento de Alcolea de Cinca
Carmen Martínez de Espronceda Arroyo
14/04/2025

SELLO
Publicado en tablón de anuncios electrónico
14/04/2025

La modificación aislada de las NNSS definida prevé la modificación de destino de terrenos dotacionales, por lo que será de aplicación lo previsto en el artículo 87 del TRLUA.

> ***Artículo 87.*** *Modificaciones dotacionales.*
>
> *La fijación y la modificación del destino de los terrenos reservados en los planes para equipamiento podrá realizarse, motivadamente, aun tratándose de reservas establecidas en el plan general y siempre para establecer otros equipamientos, por el Ayuntamiento Pleno, previa aprobación inicial por el Alcalde e información pública de un mes. En el caso de que el uso del equipamiento fuera educativo, asistencial o sanitario, se requerirá informe del departamento competente del Gobierno de Aragón, que se solicitará de forma simultánea y por el mismo plazo del periodo de información pública.*

En cumplimiento del artículo 12.3 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, la modificación no se encuentra sometida a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, ya que, afectando a la calificación del suelo urbano, no posibilita la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación ambiental.

FIRMADO POR
La Secretaria del Ayuntamiento de Alcolea de Cinca
Carmen Martínez de Espronceda Arroyo
14/04/2025

SELLO
Publicado en tablón de anuncios electrónico
14/04/2025

2.3. ANTECEDENTES. REGULACIÓN EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE.

>NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES. PLANEAMIENTO VIGENTE.

El municipio de Alcolea de Cinca cuenta con unas Normas Subsidiarias municipales (NNSS) aprobadas definitivamente (texto refundido, con excepciones) por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, en fecha 30 de marzo de 1993.

Posteriormente, las Normas Subsidiarias municipales se han modificado hasta en cinco ocasiones, entre los años 1993 y 2001 (se relacionan en el apartado "planeamiento de aplicación, normativa municipal").

Las NNSS contemplan en su articulado la posibilidad de modificación puntual de las mismas; en el capítulo *1.5 Revisión, modificación y suspensión* se determina:

1.5.4. MODIFICACIONES PUNTUALES

Se consideran modificaciones puntuales de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, las variaciones o alteraciones de alguno o algunos de los elementos o determinaciones de las mismas que no afecten a la estructura general del territorio municipal ni a los elementos o determinaciones estructurantes.

El presente documento corresponde así con la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 de las NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES de ALCOLEA DE CINCA.

Las NNSS definen el sistema de equipamientos en el artículo *2.2 Sistemas Generales y Locales*, calificando los equipamientos generales (punto c) y locales (punto e) por tipos:

c) Elementos del sistema general de equipamientos:

- De servicios e institucional: Ayuntamiento, institucional militar y cementerio municipal
- Religioso: Iglesia
- Deportivo: Pabellón deportivo, piscinas y otras instalaciones
- Cutural: Biblioteca
- Sanitario-asistencial: Centro de Salud
- Educativo: Centro de E.G.B e Instituto de Bachillerato

e) Sistemas locales

- Red viaria del polígono inddustrial
- Espacios libres. Se deberá reservar por elPlan Parcial el 10 %,aproximadamente, de la superficie ordenada
- Servicios de interés público y social
  - . Deportivos
  - . Comerciales
  - . Sociales

  Se deberán reservar para estos servicios el 4 %, aproximadamente, de la superficie ordenada.

FIRMADO POR
La Secretaria del Ayuntamiento de Alcolea de Cinca
Carmen Martínez de Espronceda Arroyo
14/04/2025

SELLO
Publicado en tablón de anuncios electrónico
14/04/2025

Alcolea de Cinca
AYUNTAMIENTO DE

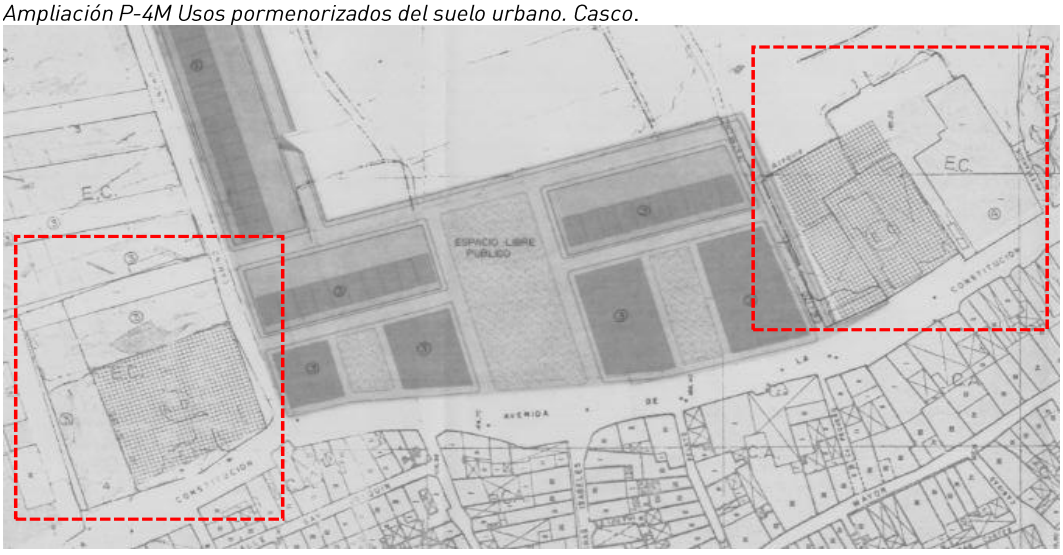
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº6

En el plano *P-4 Usos pormenorizados del suelo urbano. Casco.* se define gráficamente la ubicación, superficie y tipo de los equipamientos ordenados.

Dicho plano vigente corresponde con el modificado en la Modificación de las Normas Subsidiarias municipales nº4, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca mediante acuerdo de fecha 12 de Marzo de 1998:

P-4M Usos pormenorizados del suelo urbano. Casco.

Ampliación P-4M Usos pormenorizados del suelo urbano. Casco.

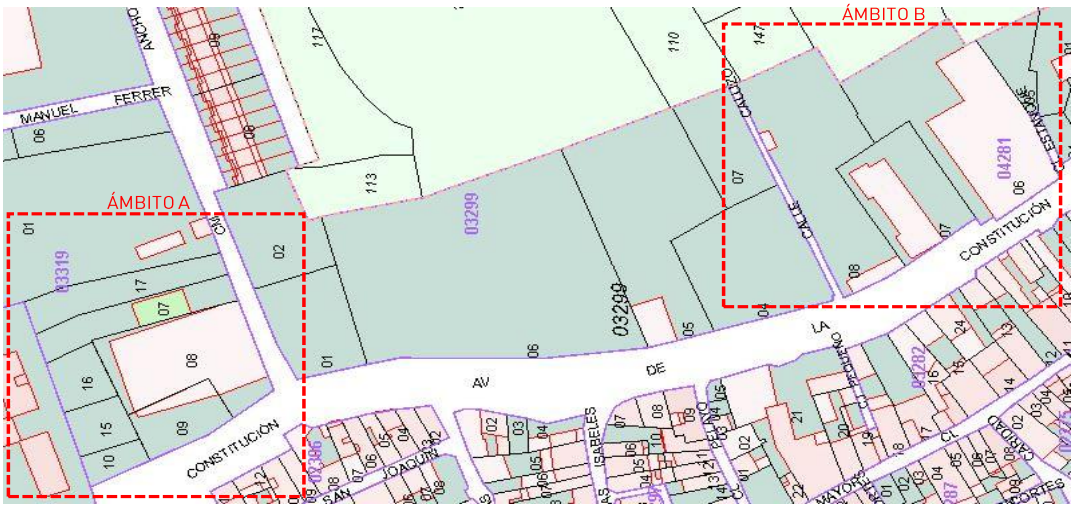


FIRMADO POR
La Secretaria del Ayuntamiento de Alcolea de Cinca
Carmen Martínez de Espronceda Arroyo
14/04/2025

SELLO
Publicado en tablón de anuncios electrónico
14/04/2025

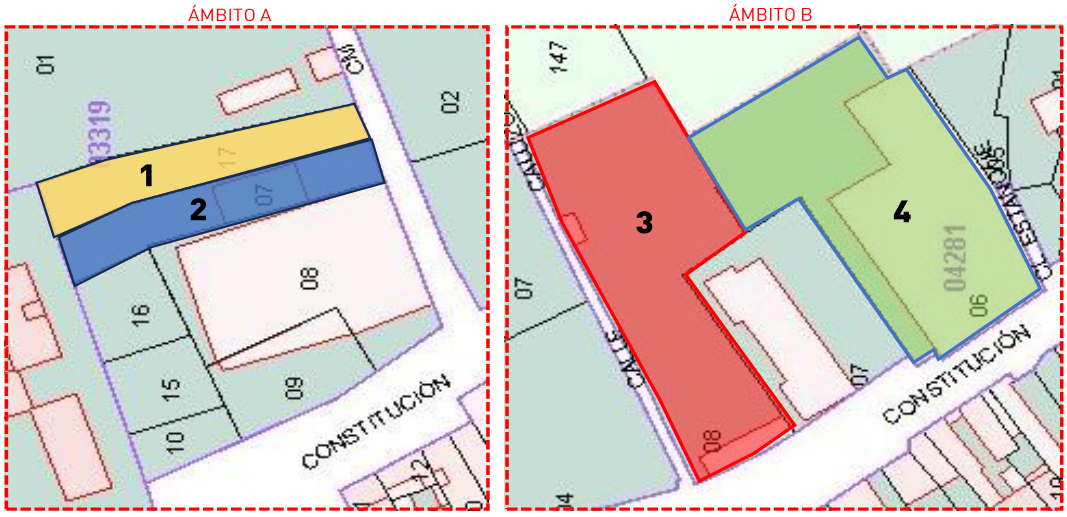
>PARCELAS OBJETO EN LA NNSS

Las parcelas objeto de la modificación (en adelante "parcelas objeto") se ubican en dos ámbitos discontinuos en el entorno de la Avenida Constitución de Alcolea de Cinca (Huesca), y son las siguientes:



El ámbito A está configurado por las siguientes parcelas:
1-Avenida Constitución número 34, referencia catastral 0331917BG6203S0001LI
2-Camino Ancho número 7, referencia catastral 0331907BG6203S0001WI

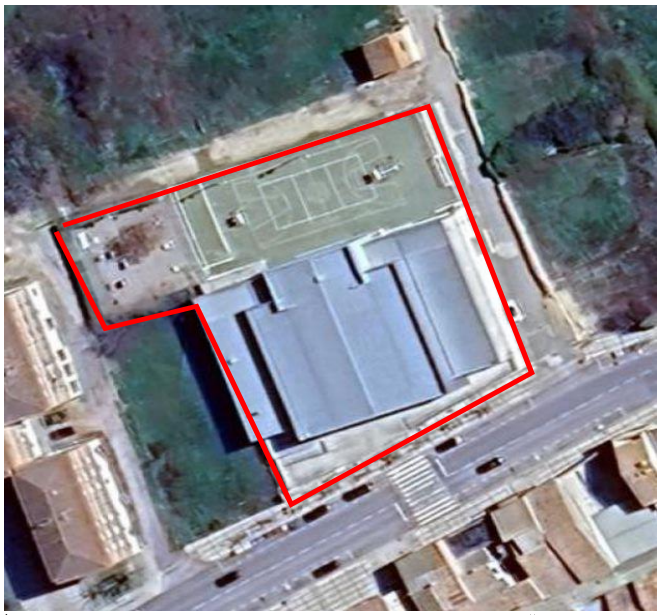
El ámbito B está configurado por las siguientes parcelas:
3-Avenida Constitución número 12, referencia catastral 0428108BG6202N0001JY.
4-Avenida Constitución número 6-8, referencia catastral 0428106BG6202N0001XY



FIRMADO POR
La Secretaria del Ayuntamiento de Alcolea de Cinca
Carmen Martínez de Espronceda Arroyo
14/04/2025

SELLO
Publicado en tablón de anuncios electrónico
14/04/2025

Las parcelas 1 y 2, ubicadas en el ámbito A, están destinadas en la actualidad a equipamiento deportivo (si bien su calificación es residencial, como se verá más adelante). Sobre dichas parcelas y en conjunto con la sita en Avda. Constitución 30, se construyó el pabellón multiusos de Alcolea de Cinca. En concreto, la parcela 1 y 2 corresponden con la zona exterior de dicho equipamiento, compuesta por una pista deportiva y un parque para mayores anexos a la sala multiusos municipal.



(Se identifica en rojo el conjunto del equipamiento "pabellón multiusos")

FIRMADO POR
La Secretaria del Ayuntamiento de Alcolea de Cinca
Carmen Martínez de Espronceda Arroyo
14/04/2025

SELLO
Publicado en tablón de anuncios electrónico
14/04/2025

Las parcelas 3 y 4, en el ámbito B, se encuentran edificadas parcialmente. Entre ambas parcelas, se ubica un equipamiento municipal (consultorio médico y escuela infantil).

(Se identifica en rojo el conjunto de equipamiento formado por el consultorio médico y la escuela infantil "Santa Catalina")

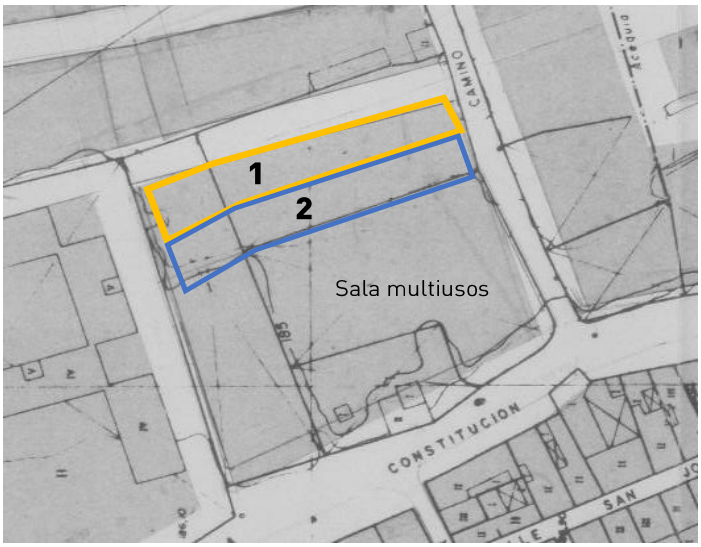
A los efectos de la presente MNNSS, se han considerado las superficies catastrales (gráficas) como superficies de referencia para la redacción del documento.

FIRMADO POR
La Secretaria del Ayuntamiento de Alcolea de Cinca
Carmen Martínez de Espronceda Arroyo
14/04/2025

SELLO
Publicado en tablón de anuncios electrónico
14/04/2025

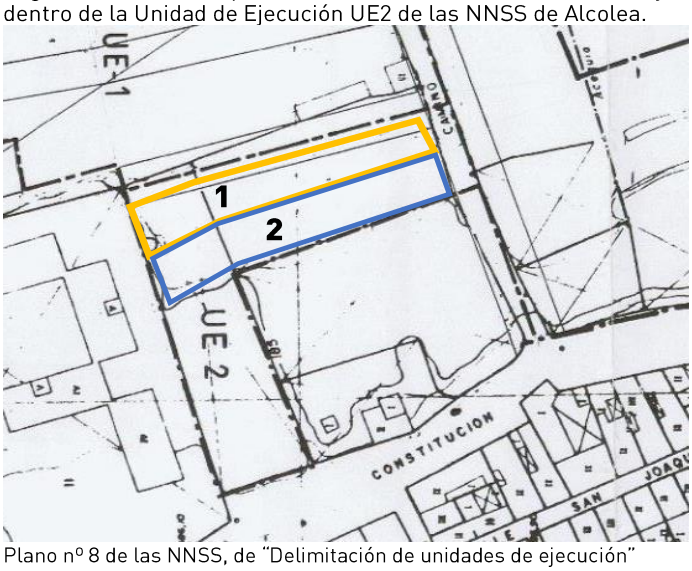
>CALIFICACIÓN VIGENTE DE LAS PARCELAS 1 Y 2 (ÁMBITO A)

Las parcelas 1 y 2 del ámbito A se encuentran dentro de la delimitación del suelo urbano (plano P-2), y configuran una ordenación de manzana completa junto el equipamiento del pabellón multiusos (nº30-32 de Avda, Constitución) ya edificado y otras 3 parcelas de menor superficie (nº34-34ª-34B de Avda, Constitución), según se observa en el plano P-7 de alineaciones:



Plano nº 7 de las NNSS, de "Alineaciones y rasantes"

Según se define en el plano nº8 "Delimitación de unidades de ejecución", las parcelas 1 y 2 se integran dentro de la Unidad de Ejecución UE2 de las NNSS de Alcolea.



Plano nº 8 de las NNSS, de "Delimitación de unidades de ejecución"

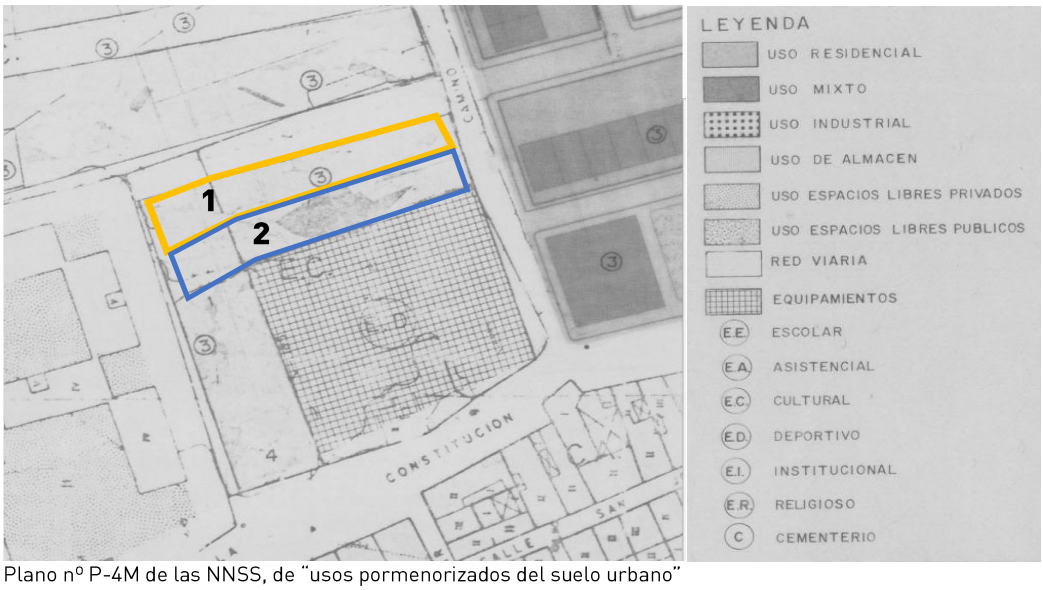
FIRMADO POR
La Secretaria del Ayuntamiento de Alcolea de Cinca
Carmen Martínez de Espronceda Arroyo
14/04/2025

SELLO
Publicado en tablón de anuncios electrónico
14/04/2025

Alcolea de Cinca
AYUNTAMIENTO DE

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº6

En el plano nº P-4M de las NNSS, de "usos pormenorizados del suelo urbano" en el casco, se define el uso RESIDENCIAL, de las partes de la parcela objeto 1 y 2:



Plano nº P-4M de las NNSS, de "usos pormenorizados del suelo urbano"

La ordenanza de aplicación es la 1 *Residencial*, definida en el apartado *11.5.Ordenanza 1: Residencial* de las NNSS, y la subordenanza de aplicación es la 2 *Extensión del Casco Antiguo*. La tipología edificatoria (categoría) permitida por la subordenanza es multifamiliar (2ª) y unifamiliar adosada (1ª), y el número máximo de plantas permitido es de tres (3 = PB+2).

Se resumen en el presente cuadro las principales condiciones urbanísticas (en cuanto a la parcela y volumen edificado) definidas por la citada subordenanza:

SUBORDENANZA 2: EXTENSIÓN DEL CASCO ANTIGUO	
PARCELA MÍNIMA	150 m2, frente de fachada 6m (unifamiliar entre mediante) y 10 m (multifamiliar)
ALINEACIONES	Las establecidas en el plano P-7
ALTURA MÁXIMA	General: TRES (PB+2), o 9,20 m Avda. Constitución: TRES (PB+2), o 10,20 m
EDIFICABILIDAD	1,75 m2/m2
FONDO MÁXIMO	15m (a partir de P1)

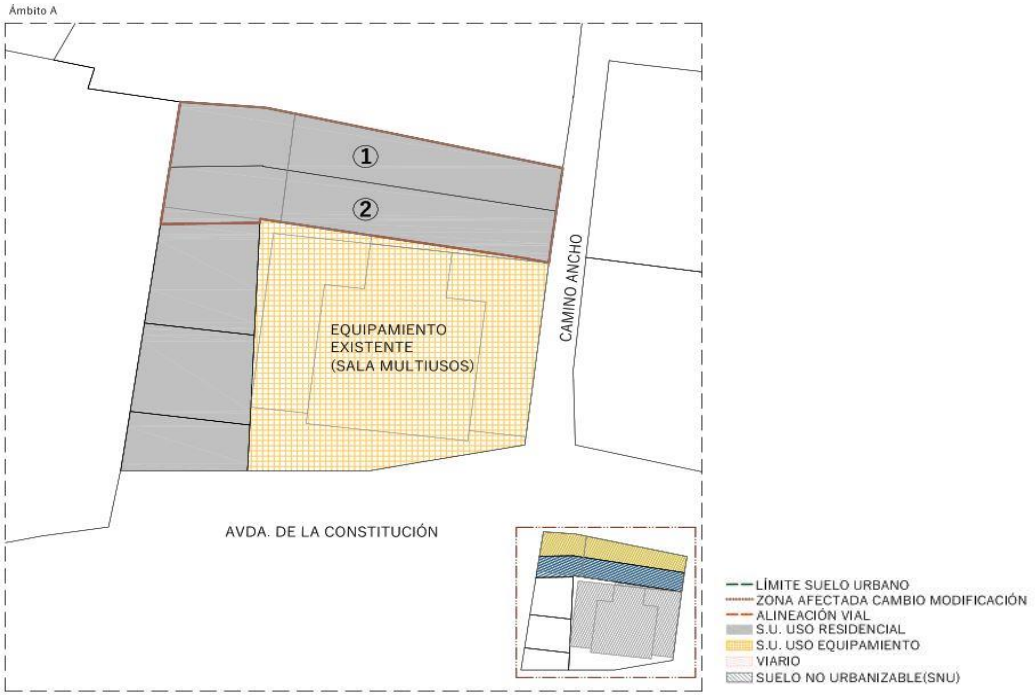
FIRMADO POR
La Secretaria del Ayuntamiento de Alcolea de Cinca
Carmen Martínez de Espronceda Arroyo
14/04/2025

SELLO
Publicado en tablón de anuncios electrónico
14/04/2025

Alcolea de Cinca
AYUNTAMIENTO DE

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº6

Visto todo lo anterior, las parcelas objeto 1 y 2 del ámbito A quedan configuradas a nivel de superficies con las clasificaciones y usos del suelo del siguiente esquema:



VIGENTE			REFERENCIA CATASTRAL*	SUPERFICIE PARCELA	USO RESIDENCIAL	USO EQUIPAMIENTO	SNU	VIARIO	EDIFICABILIDAD MÁX. (RESIDENCIAL)	VOLUMEN MÁX. EDIF. (EQUIPAMIENTO)
A	1	AVDA. CONSTITUCIÓN, 34	0331917BG6203S0001LI	696,66 m^2	696,66 m^2	-	-	-	1.219,55 m^2t	-
	2	CAMINO ANCHO, 7	0331907BG6203S0001WI	696,66 m^2	696,66 m^2	-	-	-	1.219,55 m^2t	-

En el anterior cuadro se reflejan también las edificabilidades máximas de ambas parcelas, teniendo en cuenta su parcela neta edificable, el número de alturas permitidas (3) y la edificabilidad máxima permitida (1,75 m2/m2).

FIRMADO POR
La Secretaria del Ayuntamiento de Alcolea de Cinca
Carmen Martínez de Espronceda Arroyo
14/04/2025

SELLO
Publicado en tablón de anuncios electrónico
14/04/2025

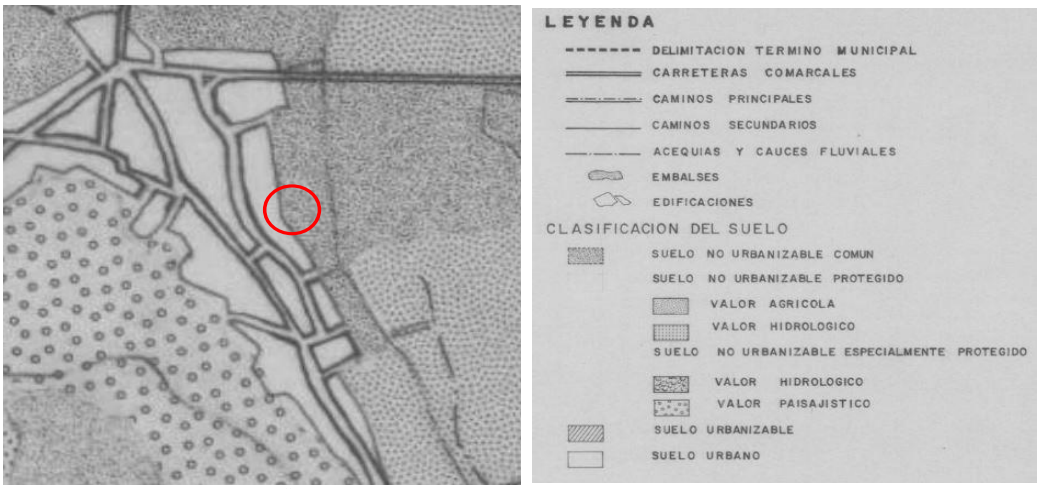
Alcolea de Cinca
AYUNTAMIENTO DE

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº6

>CALIFICACIÓN VIGENTE DE LAS PARCELAS 3 Y 4 (ÁMBITO B)

En el plano nº P-2 de las NNSS, de "delimitación del suelo urbano", se observa como las parcelas objeto en el ámbito B se ubican parcialmente dentro del suelo urbano delimitado, quedando una porción de parcela en Suelo No Urbanizable común (ver plano nº P-1 de las NNSS, de "clasificación del suelo").

Plano nº P-2 de las NNSS, de "delimitación del suelo urbano"



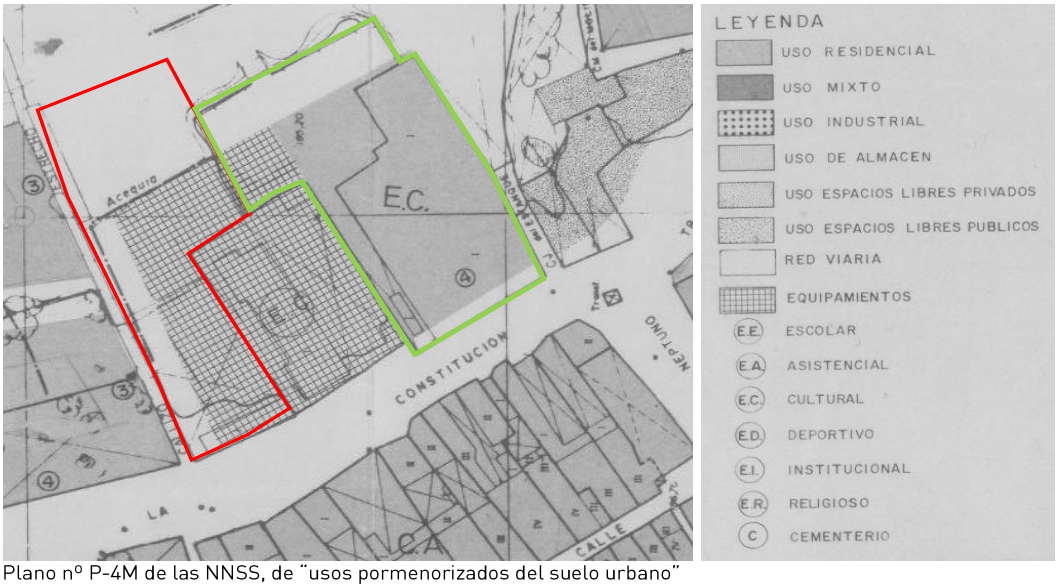
Plano nº P-1 de las NNSS, de "clasificación del suelo"

FIRMADO POR
La Secretaria del Ayuntamiento de Alcolea de Cinca
Carmen Martínez de Espronceda Arroyo
14/04/2025

SELLO
Publicado en tablón de anuncios electrónico
14/04/2025

Las parcelas están parcialmente afectadas por viales, según se observa en el plano nº P-7 de las NNSS, de "alineaciones y rasantes".

En el plano nº P-4M de las NNSS, de "usos pormenorizados del suelo urbano" en el casco, se define el uso de las partes de la parcela objeto ubicadas en suelo urbano y no afectadas por vial. En concreto, se define el uso de equipamiento (toda la parcela 3 y parte de la 4), en conjunto con la parcela sita en Avenida Constitución 10, de tipo cultural (E.C.).



Plano nº P-4M de las NNSS, de "usos pormenorizados del suelo urbano"

FIRMADO POR
La Secretaria del Ayuntamiento de Alcolea de Cinca
Carmen Martínez de Espronceda Arroyo
14/04/2025

SELLO
Publicado en tablón de anuncios electrónico
14/04/2025

Alcolea de Cinca
AYUNTAMIENTO DE

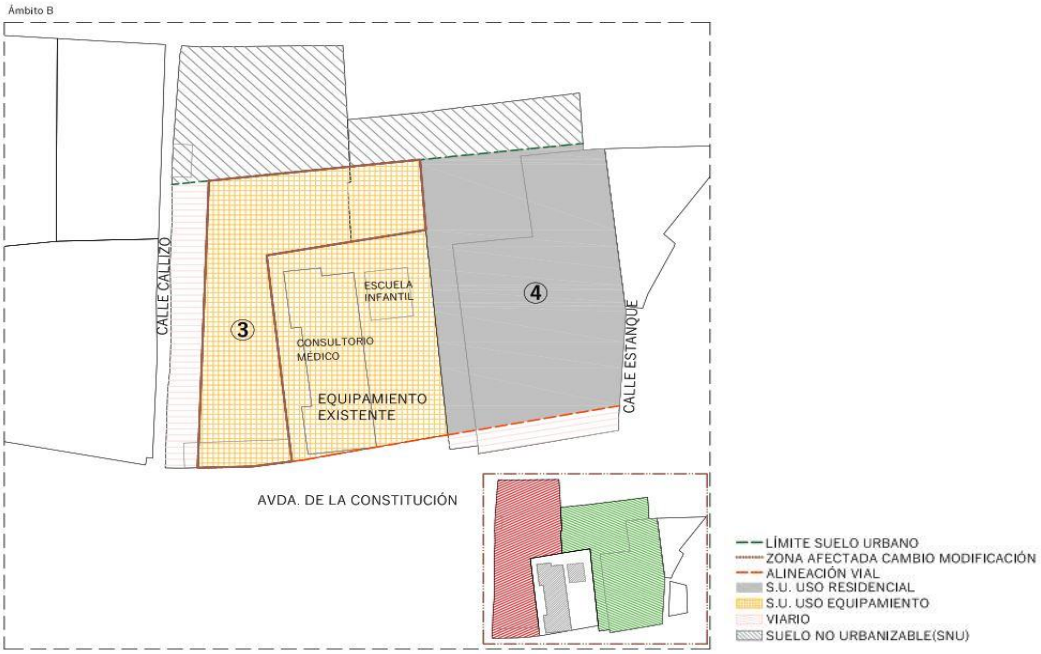
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº6

La ordenanza de aplicación es la *5 Equipamiento,* definida en el apartado *11.9.Ordenanza 5: Equipamiento* de las NNSS.

Se resumen en el presente cuadro las principales condiciones urbanísticas (en cuanto a la parcela y volumen edificado) definidas por la citada ordenanza:

ORDENANZA 5: EQUIPAMIENTO	
PARCELA MÍNIMA	300 m2 (casco antiguo) y 1000 m2 (resto)
RETRANQUEOS	Libres / establecidos en el plano P-7
FONDO MÁXIMO	En casco antiguo, igual al fondo de parcela
SUPERFICIE OCUPABLE	100% (en casco antiguo), 60% (resto)
ALTURA MÁXIMA	General: TRES (PB+2), o 9,20 m Avda. Constitución: TRES (PB+2), o 10,20 m

Visto todo lo anterior, las parcelas objeto 3 Y 4 del ámbito B quedan configuradas a nivel de superficies con las clasificaciones y usos del suelo del siguiente esquema:



VIGENTE			REFERENCIA CATASTRAL*	SUPERFICIE PARCELA	USO RESIDENCIAL	USO EQUIPAMIENTO	SNU	VIARIO	EDIFICABILIDAD MÁX. (RESIDENCIAL)	VOLUMEN MÁX. EDIF. (EQUIPAMIENTO)
B	3	AVDA. CONSTITUCIÓN, 12	0428108BG6202N0001JY	2.250,98 m²	-	1.043,02 m²	842,93 m²	365,04 m²	-	1.877,44 m³
	4	AVDA. CONSTITUCIÓN, 6-8	0428106BG6202N0001XY	2.690,02 m²	1.908,59 m²	204,81 m²	429,55 m²	147,08 m²	3.340,03 m²t	368,66 m³

En el anterior cuadro se refleja también el volumen máximo edificado de uso equipamiento de ambas parcelas (juntas), teniendo en cuenta su parcela neta edificable, la superficie ocupable de parcela (60%) y el número de alturas permitidas (3).

FIRMADO POR
La Secretaria del Ayuntamiento de Alcolea de Cinca
Carmen Martínez de Espronceda Arroyo
14/04/2025

SELLO
Publicado en tablón de anuncios electrónico
14/04/2025

>ANTECEDENTES A LA MODIFICACIÓN NNSS

ÁMBITO A
La sala (o pabellón) multiusos se ejecutó en los años 2008-2010, configurando un equipamiento compuesto por un edificio principal sobre una parcela calificada con uso equipamiento (Avda. Constitución 30) y una zona exterior, compuesta por una pista deportiva, sobre las parcelas 1 y 2 objeto de la presente modificación. Dicha pista, además de cumplir su función propia como pista polideportiva, sirve además como "pista de verano", de forma que en conjunto con el escenario ubicado en la planta semisótano del edificio, permite albergar pequeños espectáculos exteriores (en la pista se ubica el público; el escenario es interior y se abre a la pista mediante unas puertas correderas).

Además la pista sirve como acceso, tanta a la planta semisótano del multiusos (acceso rodado, en la actualidad espacio cedido al "Servicio provincial de medio ambiente" para guardar un camión de bomberos) como acceso peatonal, tanto al propio semisótano como a las salidas de evacuación de la planta baja.

En el extremo norte de las parcelas 1 y 2 se ubica también un parque para mayores, dotado con máquinas biosaludables. Recientemente se ha llevado a cabo un proyecto de modernización del equipamiento del parque, incluyendo nuevos juegos infantiles y modernizando los existentes.

AMBITO B
En sesión de fecha 08/05/2015, el pleno del Ayuntamiento de Alcolea de Cinca toma el acuerdo de iniciar los trámites de la presente modificación puntual. En el Acta de la citada sesión, se exponen los antecedentes que motivan la presente modificación:

> Dado que con el procedimiento establecido el Pleno tendría conocimiento de la modificación en curso cuando ésta se hallaría ya en un estado avanzado de ejecución, y toda vez que la elaboración de informe y proyecto, antecedentes y justificantes de la modificación pueden llevar prudencialmente dos o tres meses, se estima conveniente dar cuenta de las modificaciones que pretenden introducirse:
>
> a) Modificación de la calificación urbanística de la finca catastral 0428108BG6202N0001JY, se trata de la finca anexa al inmueble de guardería y consultorio médico. Dicha finca, de propiedad privada (la misma que el solar de la guardería, si bien este figura ya catastrado a nombre del Ayuntamiento e incluido en el inventario municipal), está calificada como suelo rústico en una parte y como urbano dotacional en la mayor parte. En efecto, esa consideración de "dotacional" vino dada por la consideración inicial de la totalidad de la parcela para edificar allí las escuelas. Con posterioridad fue construida la Escuela Infantil, que continúa allí, sin embargo, la Escuela de Primaria fue construida en otro terreno dotacional. Por tal motivo, se entiende de justicia la modificación puntual de las normas subsidiarias en el sentido de "liberar" la citada finca de su carácter dotacional y reconducirla al que, lógica y consecuentemente según sus colindantes, debería tener, cual es el de urbana sin carga dotacional alguna.

Acta de pleno del Ayuntamiento de Alcolea de fecha 08/05/2015.

2.4. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El objeto del presente documento es la modificación de la calificación urbanística de las parcelas 1 y 2 sitas en el ámbito A definido (Avenida Constitución nº 34 y Camino ancho nº7) , sustituyendo su uso actual residencial por un uso dotacional-equipamiento, y la modificación de la calificación urbanística de las parcelas 3 y 4 sitas en el ámbito B definido (Avenida Constitución nº 6-8 y 12) , sustituyendo su uso actual dotacional-equipamiento por un uso residencial, de forma que ambos ámbitos permuten sus actuales usos de una forma proporcionada.

FIRMADO POR
La Secretaria del Ayuntamiento de Alcolea de Cinca
Carmen Martínez de Espronceda Arroyo
14/04/2025

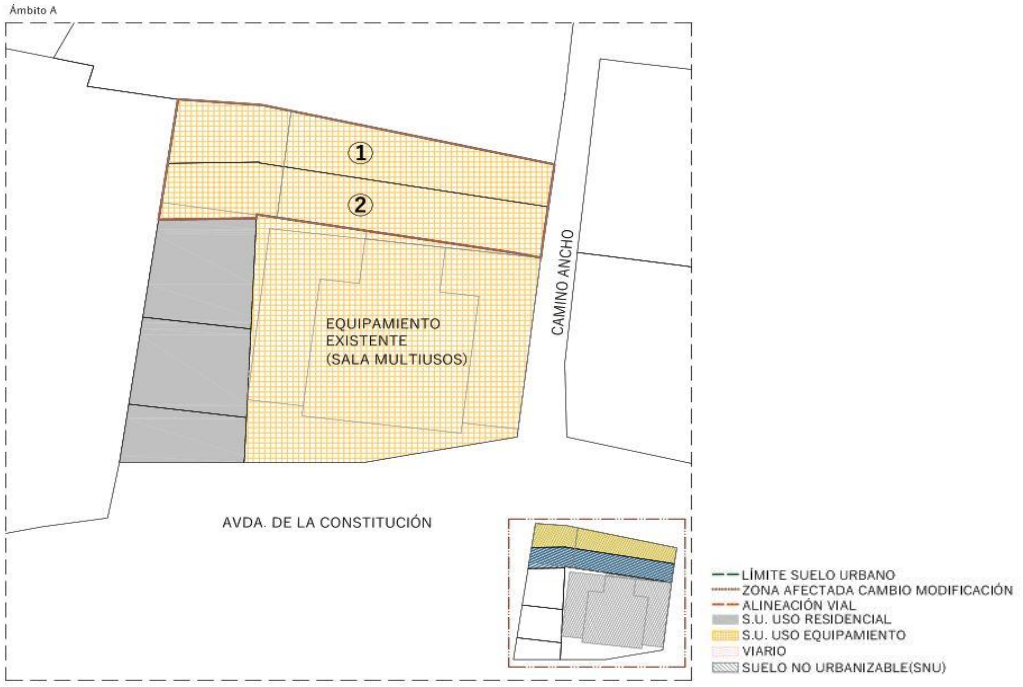
SELLO
Publicado en tablón de anuncios electrónico
14/04/2025

2.5. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO

Se expone a continuación la modificación de calificación propuesta para los dos ámbitos:

>CALIFICACIÓN MODIFICADA DE LAS PARCELAS 1 Y 2 (ÁMBITO A)

Se prevé la modificación de la calificación urbanística de las parcelas 1 y 2 sitas en el ámbito A definido (Avenida Constitución nº 34 y Camino ancho nº7) sustituyendo su uso actual residencial por un uso dotacional-equipamiento, quedando configuradas a nivel de superficies con las clasificaciones y usos del suelo del siguiente esquema:



		MODIFICADO	REFERENCIA CATASTRAL*	SUPERFICIE PARCELA	USO RESIDENCIAL	USO EQUIPAMIENTO	SNU	VIARIO	EDIFICABILIDAD MÁX. (RESIDENCIAL)	VOLUMEN MÁX. EDIF. (EQUIPAMIENTO)
A	1	AVDA. CONSTITUCIÓN, 34	0331917BG6203S0001LI	696,66 m²	-	696,66 m²	-	-	-	1.253,99 m³
	2	CAMINO ANCHO, 7	0331907BG6203S0001WI	696,66 m²	-	696,66 m²	-	-	-	1.253,99 m³

En el anterior cuadro se refleja también el volumen máximo edificado de uso equipamiento de ambas parcelas (juntas), teniendo en cuenta su parcela neta edificable, la superficie ocupable de parcela (60%) y el número de alturas permitidas (3).

La ordenanza de aplicación será la *5 Equipamiento,* definida en el apartado *11.9.Ordenanza 5: Equipamiento* de las NNSS.

>CALIFICACIÓN MODIFICADA DE LAS PARCELAS 3 Y 4 (ÁMBITO B)

Se prevé la modificación de la calificación urbanística de las parcelas 3 y 4 sitas en el ámbito B definido (Avenida Constitución nº 6-8 y 12) sustituyendo su uso actual dotacional-equipamiento por un uso residencial, quedando configuradas a nivel de superficies con las clasificaciones y usos del suelo del siguiente esquema:

FIRMADO POR
La Secretaria del Ayuntamiento de Alcolea de Cinca
Carmen Martínez de Espronceda Arroyo
14/04/2025

SELLO
Publicado en tablón de anuncios electrónico
14/04/2025

Alcolea de Cinca
AYUNTAMIENTO DE

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº6

	MODIFICADO	REFERENCIA CATASTRAL*	SUPERFICIE PARCELA	USO RESIDENCIAL	USO EQUIPAMIENTO	SNU	VIARIO	EDIFICABILIDAD MÁX. (RESIDENCIAL)	VOLUMEN MÁX. EDIF. (EQUIPAMIENTO)
B	3 AVDA. CONSTITUCIÓN, 12	0428108BG6202N0001JY	2.250,98 m²	1.043,02 m²	-	842,93 m²	365,04 m²	1.825,29 m²t	-
	4 AVDA. CONSTITUCIÓN, 6-8	0428106BG6202N0001XY	2.690,02 m²	2.113,40 m²	-	429,55 m²	147,08 m²	3.698,45 m²t	-

En el anterior cuadro se reflejan también las edificabilidades máximas de ambas parcelas, teniendo en cuenta su parcela neta edificable, el número de alturas permitidas (3) y la edificabilidad máxima permitida (1,75 m2/m2).

La ordenanza de aplicación será la 1 *Residencial,* definida en el apartado *11.5.Ordenanza 1: Residencial* de las NNSS, y la subordenanza de aplicación será la 2 *Extensión del Casco Antiguo*. La tipología edificatoria (categoría) permitida por la subordenanza es multifamiliar (2ª) y unifamiliar adosada (1ª), y el número máximo de plantas permitido será de tres (3 = PB+2).

>CUADRO COMPARATIVO VIGENTE-MODIFICADO

Se presenta a modo de resumen un cuadro comparativo entre la situación vigente y la modificada:

COMPARATIVO	SUP. USO RESIDENCIAL	EDIFICABILIDAD MÁX. (RESIDENCIAL)	SUP. USO EQUIPAMIENTO	VOLUMEN MÁX. EDIF. (EQUIPAMIENTO)	SUP. SUELO URBANO AFECTADA
VIGENTE	3.301,91 m²	5.779,13 m²t	1.247,83 m²	2.246,10 m³	4.549,74 m²
MODIFICADO	3.156,42 m²	5.523,74 m²t	1.393,32 m²	2.507,98 m³	4.549,74 m²
DIFERENCIAL	-145,49 m²	-255,39 m²t	145,49 m²	261,88 m³	0,00 m²

FIRMADO POR
La Secretaria del Ayuntamiento de Alcolea de Cinca
Carmen Martínez de Espronceda Arroyo
14/04/2025

SELLO
Publicado en tablón de anuncios electrónico
14/04/2025

2.6. ALCANCE Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

El alcance de la modificación propuesta de la calificación urbanística de las parcelas objeto tiene varias motivaciones y justificaciones, que se describen a continuación:

1>> Sobre el origen de la calificación actual, la voluntad municipal del destino de las parcelas objeto y la conveniencia de las nuevas calificaciones

ÁMBITO A
Actualmente el equipamiento multiusos municipal se despliega sobre 3 parcelas distintas, disponiendo la parcela principal de la calificación dotacional oportuna, mientras que la parte exterior del equipamiento (pista y parque) se ubica sobre las parcelas objeto 1 y 2, con calificación vigente residencial (no adecuada a su uso efectivo).

Cabe destacar que, si bien a nivel urbanístico el equipamiento se ubica sobre dos calificaciones distintas, a nivel funcional es un único edifico de equipamiento unitario, en cuanto requiere para su correcta utilización tanto de la parte principal edificada como del espacio exterior configurado en las parcelas objeto. De hecho, y como ya se ha expuesto, este espacio exterior configurado por la pista sirve para dar acceso rodado y peatonal al edificio en su planta semisótano, así como para dar salida a la evacuación del edificio desde la planta baja, además de conformar un "teatro al aire libre" formado por un escenario (interior) y una "platea" (pista exterior).

Se entiende pues, que el destino de todas las parcelas que configuran el actual equipamiento debiera estar vinculado, y ser preferiblemente el mismo.

A la visto de lo anterior, es voluntad del Ayuntamiento de Alcolea calificar estas parcelas 1 y 2 con uso equipamiento, a fin de regularizar su situación conforme su actual uso efectivo.

ÁMBITO B
En la redacción de las NNSS de 1993 se definió el conjunto de parcelas sitas en Avda. Constitución 6-12 con uso dotacional, con el objetivo de edificar sobre las mismas la Escuela de Primaria. Finalmente, dicho equipamiento se construyó sobre otro suelo dotacional en contra de la previsión inicial. Sí se edificaron sobre las parcelas objeto el edificio destinado a consultorio médico, y posteriormente, la escuela infantil (dichas edificaciones se ubican sobre el suelo de Avda. Constitución 10, que ya figura en el inventario municipal, si bien su titularidad inicialmente correspondía a los propietarios de las parcelas objeto de modificación).

El Ayuntamiento de Alcolea acordó (pleno 08/05/2015) el interés municipal en el cambio de calificación propuesto, fundamentando la innecesaridad de la calificación dotacional actual del conjunto de las fincas (parcelas objeto), en cuanto ya no responde a los criterios que motivaron su calificación en las NNSS de 1993 (edificación de la escuela de primaria).

Se estima que el cambio de calificación pretendido por el Ayuntamiento (recogido en pleno) para la parcela 3 (0428108BG6202N0001JY) debería afectar también a la porción de parcela 4 (0428106BG6202N0001XY) calificada como equipamiento, por extensión del mismo razonamiento al global del ámbito.

A la visto de lo anterior, es voluntad del Ayuntamiento de Alcolea calificar estas parcelas 3 y 4 con uso residencial, a los efectos de permitir una mejor consolidación de la trama urbana, teniendo en cuenta que no se instalará sobre estas parcelas el equipamiento que motivó su calificación dotacional.

FIRMADO POR
La Secretaria del Ayuntamiento de Alcolea de Cinca
Carmen Martínez de Espronceda Arroyo
14/04/2025

SELLO
Publicado en tablón de anuncios electrónico
14/04/2025

2>> Efectos de la modificación: sobre la superficie de suelo urbano y la ampliación de las dotaciones locales

En cuanto a los efectos de la modificación relacionados con la superficie de suelo urbano, cabe observar que la modificación en trámite NO supone un incremento del suelo urbano del municipio, si no una alteración de la calificación del mismo en distintas áreas, a los efectos de aplicación del artículo 86.1 del TRLUA.

En cuanto a los efectos de la modificación relacionados con las dotaciones locales, cabe observar que la modificación en trámite NO supone un incremento de suelo residencial en detrimento de suelo destinado a equipamiento y, consecuentemente, NO supone un incremento de la edificabilidad residencial, lo que se justifica a los efectos de aplicación del artículo 86.1 del TRLUA. De hecho, la modificación supone un incremento (mínimo) de la superficie dotacional del municipio (ver "cuadro comparativo vigente-modificado" en el apartado anterior).

En base a las dos anteriores observaciones, no serán de aplicación los apartados 5 y 7 del artículo 86 del TRLUA.

3>>Sobre el sistema general de equipamientos y el impacto de la modificación propuesta

El sistema general de equipamientos está notablemente consolidado, en cuanto a que se han edificado equipamientos en el municipio de todos los tipos expuestos en el artículo 2.2 c) de las NNSS (institucional, religioso, deportivo, cultural, sanitario, educativo...).

En concreto, actualmente Alcolea dispone de los siguientes equipamientos municipales:

-Ayuntamiento de Alcolea de Cinca (parcela ref. catastral 0327805BG6202N)
-Biblioteca Pública Municipal y Telecentro (parcela ref. catastral 0327805BG6202N)
-Campo Municipal de Fútbol "José Luis Torner" (parcela ref. catastral 22022B00400053)
-Centro de interpretación "Ramón J Sender" (equipamiento privado) (parcela ref. catastral 0428101BG6202N-0428102BG6202N-0428103BG6202N-0428104BG6202N-0428105BG6202N)
-Colegio público "José Manuel Blecua" (parcela ref. catastral 9730201BG5293S)
-Consultorio médico (parcela ref. catastral 9730201BG5293S)
-Escuela de adultos (parcela ref. catastral 0327805BG6202N)
-Escuela Municipal Infantil "Santa Catalina" (parcela ref. catastral 0428107BG6202N)
-Frontón (parcela ref. catastral 22022B00400053)
-IES Cinca Alcanadre (parcela ref. catastral 9730201BG5293S)
-Pabellón Multiusos (parcela ref. catastral 0331909BG6203S-0331908BG6203S-0331907BG63203S)
-Pabellón Polideportivo Municipal (parcela ref. catastral 9730202BG5293S)
-Piscinas Municipales (parcela ref. catastral 22022B00400053)
-Pista de pádel (parcela ref. catastral 22022B00400053)
-Pista de tenis (parcela ref. catastral 22022B00400053)
-Refugio de cazadores (parcela ref. catastral 22022B00400053)
-Guardia civil (parcela ref. catastral 9930112BG5293S-9930111BG5293S)
-Iglesia del Santo Cristo de los Milagros (parcela ref. catastral 0427101BG6202N)
-Cementerio (parcela ref. catastral 0427601BG6202N)
-Área de autocaravanas (parcela ref. catastral 0427601BG6202N)

Cabe destacar, que algunos de estos equipamientos no se han construido sobre suelos dotacionales con calificación "equipamiento", ya que por diferentes circunstancias se ha preferido su ejecución sobre otros suelos de titularidad municipal. En estos casos, no constan ninguna modificación de las NNSS para el cambio de calificación:

FIRMADO POR
La Secretaria del Ayuntamiento de Alcolea de Cinca
Carmen Martínez de Espronceda Arroyo
14/04/2025

SELLO
Publicado en tablón de anuncios electrónico
14/04/2025

Alcolea de Cinca
AYUNTAMIENTO DE

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº6

EQUIPAMIENTO	CLASIFICACIÓN DEL SUELO
-Ayuntamiento de Alcolea de Cinca	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL
-Biblioteca Pública Municipal y Telecentro	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL
-Campo Municipal de Fútbol "José Luis Torner"	NO APARECE EN PLANOS
-Centro de interpretación "Ramón J Sender"	USO RESIDENCIAL
-Colegio público "José Manuel Blecua"	EQUIPAMIENTO ESCOLAR USO ESPACIO LIBRE PÚBLICOS (INSTITUCIONAL)
-Consultorio médico	EQUIPAMIENTO CULTURAL
-Escuela de adultos	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL
-Escuela Municipal Infantil "Santa Catalina"	EQUIPAMIENTO CULTURAL
-Frontón	NO APARECE EN PLANOS
-IES Cinca Alcanadre	EQUIPAMIENTO ESCOLAR
-Pabellón Multiusos (EDIFICIO)	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
-Pabellón Multiusos (PISTA)	USO RESIDENCIAL
-Pabellón Polideportivo Municipal	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO USO ESPACIO LIBRE PÚBLICOS (INSTITUCIONAL)
-Piscinas Municipales	NO APARECE EN PLANOS
-Pista de pádel	NO APARECE EN PLANOS
-Pista de tenis	NO APARECE EN PLANOS
-Refugio de cazadores	NO APARECE EN PLANOS
-Guardia civil	EQUIPAMIENTO ESCOLAR
-Iglesia del Santo Cristo de los Milagros	EQUIPAMIENTO RELIGIOSO
-Cementerio	CEMENTERIO
-Área de autocaravanas	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL

Conforme al listado anterior, se concluye que algunos de los equipamientos no se encuentran sobre suelos con calificación de equipamiento según el plano P-4M, siendo:

-El centro de interpretación Ramón J. Sender (equipamiento privado) se edifica sobre parcela de uso residencial según el plano P-4M. Con superficie de parcela: 1.197m^2 según catastro.
-La zona deportiva "El Reguero", compuesta por el Campo de Fútbol, frontón, piscinas municipales, pista de pádel, pista de tenis y el refugio de cazadores, no aparece en el plano P-4M de usos pormenorizados del suelo urbano Casco (Estado modificado), por lo que no se conoce el uso del suelo sobre el que está implantado. La superficie de la parcela es de 49.584m^2 según catastro, si bien el conjunto de instalaciones municipales ocupa una superficie de unos 32.000 m2.
-Tanto el colegio público "José Manuel Blecua" como el pabellón polideportivo, tienen parte de su edificación construida o zonas de pistas deportivas sobre uso de espacio libre público (institucional) según el plano P-4M.

En conjunto, se puede estimar que existen unos 35.000 m2 de suelo destinado a equipamientos municipales que no se ubican sobre parcelas con un uso de equipamiento recogido por las NNSS, ampliándose "de hecho" la superficie dotacional del municipio.

Se concluye pues, que el actual sistema general de equipamientos de Alcolea de Cinca se encuentra bien dotado, y que la presente modificación NO menoscaba la dotación global de equipamientos del municipio.

FIRMADO POR
La Secretaria del Ayuntamiento de Alcolea de Cinca
Carmen Martínez de Espronceda Arroyo
14/04/2025

SELLO
Publicado en tablón de anuncios electrónico
14/04/2025

2.7. NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN

El artículo 85.1.a del TRLUA se requiere que la modificación de las NNSS contenga **justificación de su necesidad o conveniencia** y el estudio de sus efectos sobre el territorio. En este sentido cabe reseñar los siguientes aspectos:

1- El interés público está implícito en la propia modificación, en tanto que el Ayuntamiento considera conveniente la propuesta para regularizar la clasificación de determinados suelos para compatibilizarlos con sus actuales destinos. Así, las construcciones de equipamiento ejecutadas y en curso (proyectadas) sobre parcelas de propiedad municipal en el ámbito A, pasarán a estar calificadas urbanísticamente como equipamientos, "liberándose" de similar carga dotacional a otras parcelas en el ámbito B (también edificadas), permitiendo su consolidación urbana sin menoscabar las necesidades futuras de dotaciones locales, así como dando cumplimiento a los acuerdos pasados contraídos por el mismo Ayuntamiento.
2- La modificación no supone un incremento del suelo urbano (art. 86.1 TRLUA).
3- La modificación no supone un incremento de suelo residencial en detrimento de suelo destinado a equipamiento y, consecuentemente, no supone un incremento de la edificabilidad residencial (art. 86.1 TRLUA).
4- La modificación supone un incremento (mínimo) de la superficie dotacional del municipio.
5- El actual sistema general de equipamientos de Alcolea de Cinca se encuentra bien dotado, y que la presente modificación no menoscaba la dotación global de equipamientos del municipio.

2.8. DEFINICIÓN DEL NUEVO CONTENIDO DE LAS NNSS

El artículo 85.1.b del TRLUA requiere que la modificación de las NNSS contenga 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.

El presente documento no altera las Normas Urbanísticas; conlleva exclusivamente una modificación de la documentación gráfica de las Normas Subsidiarias municipales.

En concreto, los planos que se procede a modificar y sustituir son:

-P-4M. USOS PORMENORIZADOS DEL SUELO URBANO. CASCO

Se aportan en la presente documento los planos en estado vigente y modificado (artículo 85.1.b del TRLUA).

2.9. NORMA TÉCNICA DE PLANEAMIENTO

Conforme a la disposición transitoria primera del Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), esta modificación se

FIRMADO POR
La Secretaria del Ayuntamiento de Alcolea de Cinca
Carmen Martínez de Espronceda Arroyo
14/04/2025

SELLO
Publicado en tablón de anuncios electrónico
14/04/2025

someterá a la aplicación de la Norma Técnica de Planeamiento, Sección 6ª: Modificación aislada de planeamiento (Art. 43 y 44).

2.10. CONCLUSIÓN

Con las anteriores determinaciones, los planos que las acompañan y su justificación, queda definida la propuesta de modificación Nº6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento que se somete al Ayuntamiento de Alcolea de Cinca para su aprobación inicial.

Monzón. 13 de Junio de 2.024,

El Arquitecto:

Fdo. Miguel Domper
Col. nº 5.906 del COAA
Al servicio de Domper Arquitectura S.L.P.U.

FIRMADO POR
La Secretaria del Ayuntamiento de Alcolea de Cinca
Carmen Martínez de Espronceda Arroyo
14/04/2025

SELLO
Publicado en tablón de anuncios electrónico
14/04/2025

II. ANEXOS

FIRMADO POR
La Secretaria del Ayuntamiento de Alcolea de Cinca
Carmen Martínez de Espronceda Arroyo
14/04/2025

SELLO
Publicado en tablón de anuncios electrónico
14/04/2025

ANEXO 1. RELACIÓN DE PARCELAS AFECTADAS

PARCELA	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	PROPIETARIO
PARCELA 1	Avenida Constitución 34 C	0331917BG6203S0001LI	Ayuntamiento de Alcolea de Cinca
PARCELA 2	Camino Ancho 7	0331907BG6203S0001WI	Ayuntamiento de Alcolea de Cinca
PARCELA 3	Avenida Constitución 12	0428108BG6202N0001JY	José Luis Torner Rodríguez María Soledad Rodríguez Castañon
PARCELA 4	Avenida Constitución 6-8	0428106BG6202N0001XY	Agencia Comercial San Jorge, SL

FIRMADO POR
La Secretaria del Ayuntamiento de Alcolea de Cinca
Carmen Martínez de Espronceda Arroyo
14/04/2025

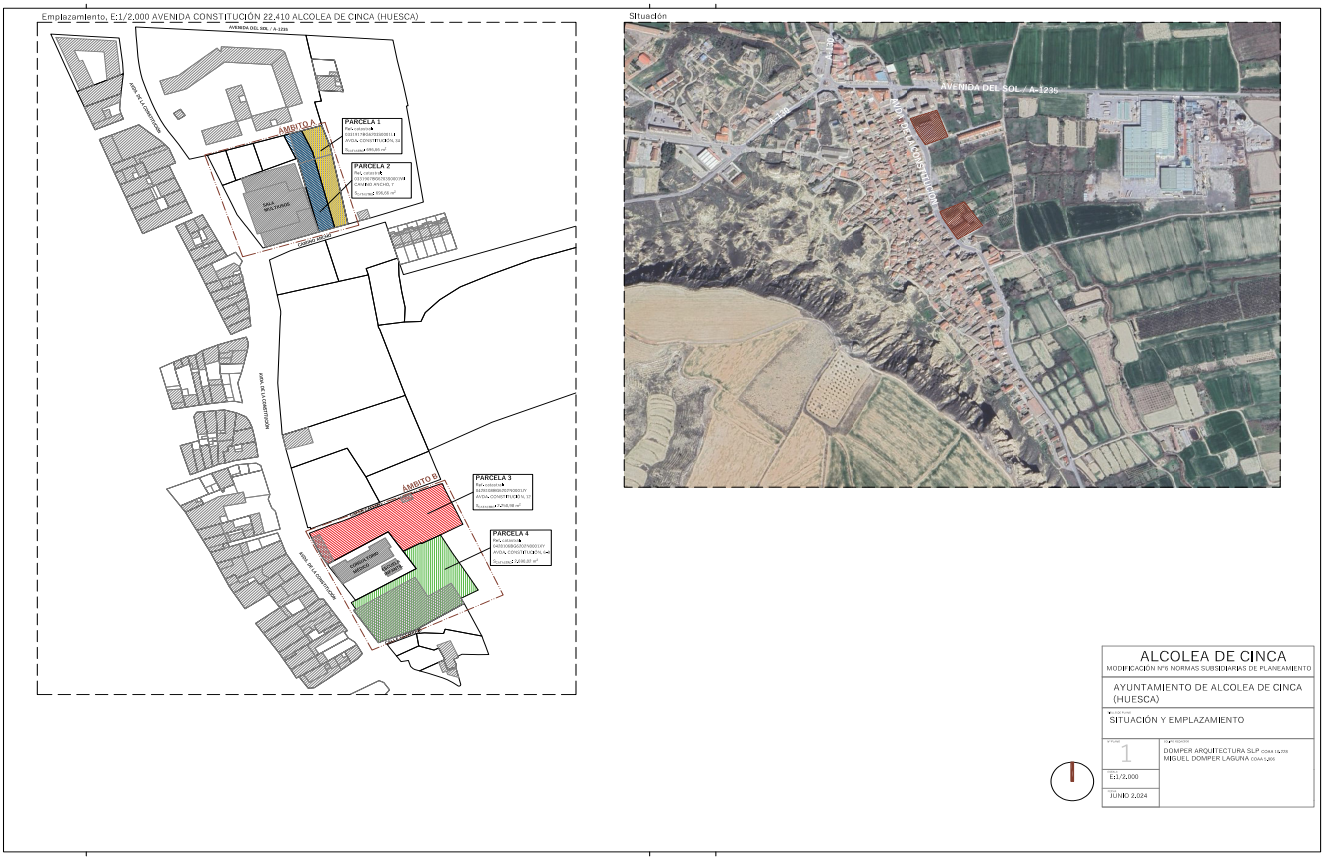
SELLO
Publicado en tablón de anuncios electrónico
14/04/2025

III. PLANOS

1.-INFORMACIÓN. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
2.-CALIFICACIÓN VIGENTE (PLANO P-04 NNSS)
3.-CALIFICACIÓN VIGENTE (ÁMBITOS A Y B)
4.-CALIFICACIÓN MODIFICADO (PLANO P-04 MNNSS)
5.-CALIFICACIÓN MODIFICADO (ÁMBITOS A Y B)

FIRMADO POR
La Secretaria del Ayuntamiento de Alcolea de Cinca
Carmen Martínez de Espronceda Arroyo
14/04/2025

SELLO
Publicado en tablón de anuncios electrónico
14/04/2025

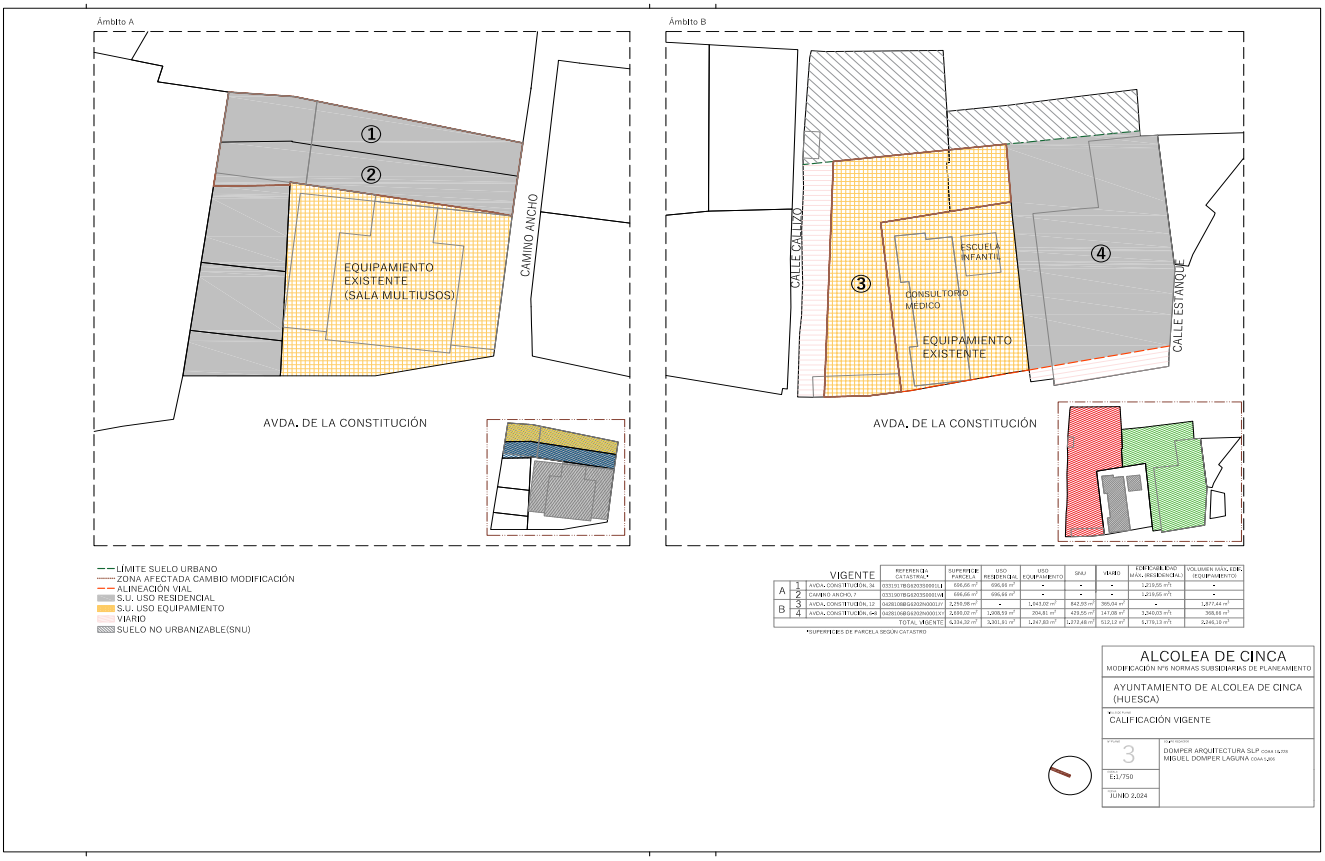


FIRMADO POR
La Secretaria del Ayuntamiento de Alcolea de Cinca
Carmen Martínez de Espronceda Arroyo
14/04/2025

SELLO
Publicado en tablón de anuncios electrónico
14/04/2025

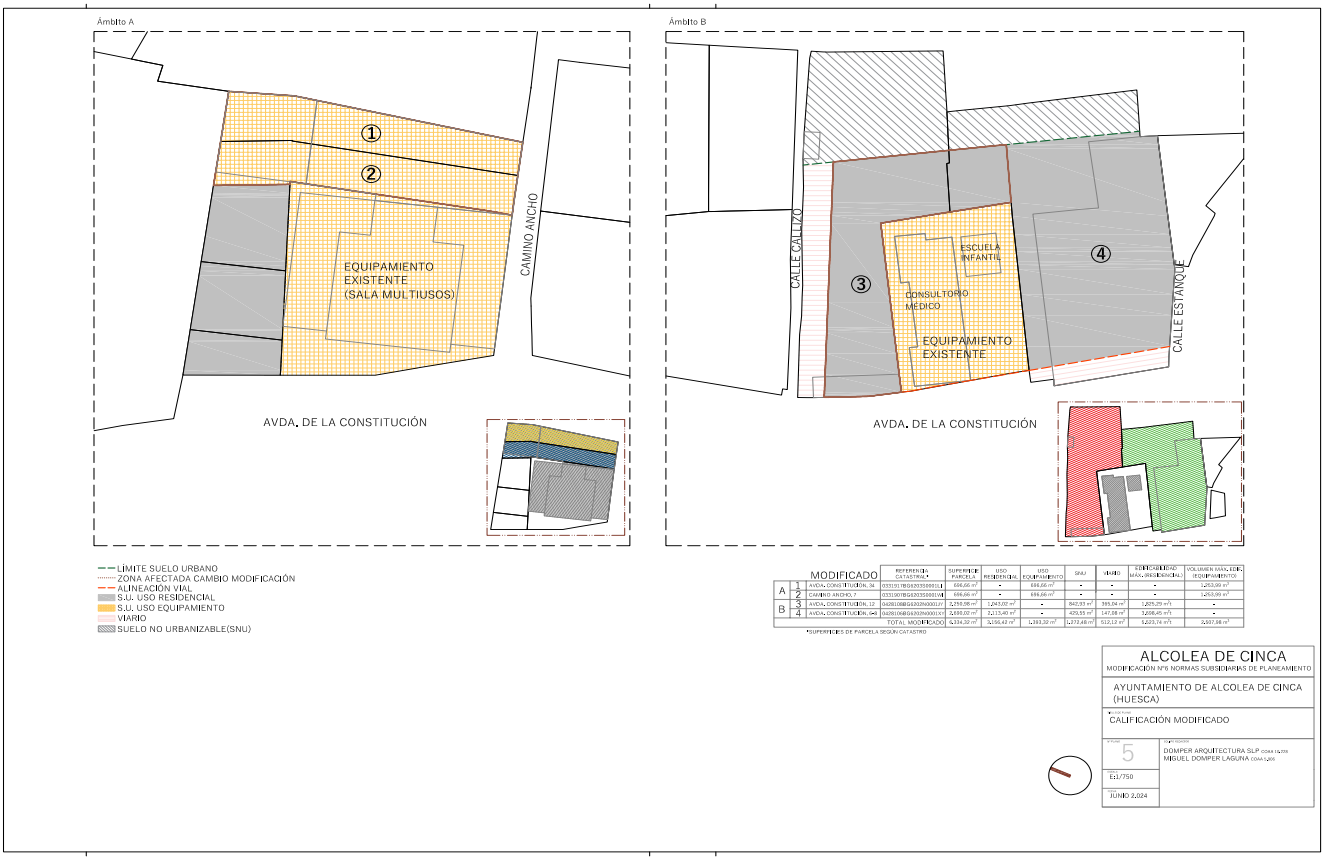
FIRMADO POR
La Secretaria del Ayuntamiento de Alcolea de Cinca
Carmen Martínez de Espronceda Arroyo
14/04/2025

SELLO
Publicado en tablón de anuncios electrónico
14/04/2025



FIRMADO POR
La Secretaria del Ayuntamiento de Alcolea de Cinca
Carmen Martínez de Espronceda Arroyo
14/04/2025

SELLO
Publicado en tablón de anuncios electrónico
14/04/2025

FIRMADO POR
La Secretaria del Ayuntamiento de Alcolea de Cinca
Carmen Martínez de Espronceda Arroyo
14/04/2025

SELLO
Publicado en tablón de anuncios electrónico
14/04/2025