



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BROTO (HUESCA)

Avance. MEMORIA

Excmo. Ayuntamiento de Broto

Autores

MARIANO TOBÍAS, arquitecto
JAVIER ALBISU IRIBE, geógrafo
JAVIER FANLO, abogado

Septiembre 2011

NOTA DE AVISO



© Del presente documento. Autores: Mariano Tobías, Javier Albisu Iribe Sáez, Javier Fanlo

© Planimetría base: Gobierno de Aragón

Los derechos de propiedad intelectual de todos los contenidos de este documento, diseño cartográfico, fotografías, textos, etc., son titularidad de los profesionales que lo firman, a quienes corresponde el ejercicio exclusivo de los derechos de explotación de los mismos en cualquier forma y, en especial, los derechos de reproducción, distribución, comunicación pública, transformación, elaborar trabajos de idéntica o análoga naturaleza derivados de los contenidos del presente, tratamiento informático, mecánico, correo electrónico, web, etc., ya sea en su totalidad o bien de forma parcial y/o extractada, pudiendo ser empleada únicamente por las personas quienes han realizado este encargo. La utilización para otro fin distinto al anterior deberá contar siempre con la autorización por escrito de los profesionales que firman este informe.

La utilización no autorizada de la información contenida en este informe, su modificación, copia, etc., así como la lesión de los derechos de propiedad intelectual o industrial de los profesionales que lo firman dará lugar a responsabilidades legalmente establecidas.

Municipio de BROTO (Huesca)

AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Memoria del Avance

ÍNDICE

1. MEMORIA DEL AVANCE	3
T. I. OBJETIVOS DEL PLAN	3
Cap. 1. Criterios y objetivos relativos al medio natural	3
Cap. 2. Metodología	6
T. II. CRITERIOS A SEGUIR PARA LA REDACCIÓN DEL DOCUMENTO	7
Cap. 1. Cumplimiento de la NOTEPA	7
Cap. 2. Propuesta de calificación del suelo ajustado a la NOTEPA	7
T. III. REPERCUSIONES DE LA LEGISLACIÓN Y PLANEAMIENTO SECTORIAL APLICABLES	9
T. IV. ESTUDIO DE PLANEAMIENTO VIGENTE	11
Cap. 1. Planeamiento general y modificaciones	11
Cap. 2. Grado de cumplimiento del planeamiento vigente	11
T. V. PROPUESTAS GENERALES	13
Cap. 1. Modelo de evolución urbana	13
Cap. 2. Ordenación estructural	17
Cap. 3. Sistema de gestión previsto y programación inicial	45
Cap. 4. Estudio económico y análisis económico preliminar de la sostenibilidad económica	45
T. VI. ALTERNATIVAS Y MARGEN DE MANIOBRA EN LA ELABORACIÓN DEL PLAN	46
Cap. 1. Alternativas contempladas	46
PLANOS	51

Municipio de BROTO (Huesca)

AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

1. MEMORIA DEL AVANCE

T. I. OBJETIVOS DEL PLAN

Como criterio principal, el Plan General dará prioridad a la edificación de los vacíos urbanos, a los solares sin edificar y a la rehabilitación o sustitución de los edificios en ruinas en cumplimiento de las determinaciones del R.D.L. 2/2008, de aprobación del Texto Refundido de la Ley 8/2007, del suelo, evitando la clasificación de suelo sin la finalidad concreta de resolver los principales problemas detectados y analizados a lo largo del presente documento mediante la definición de las correspondientes Unidades de Ejecución en el suelo urbano no consolidado. Se ha intentado que su delimitación responda a un criterio de coincidencia con la propiedad de los suelos afectados con la intención de agilizar su desarrollo y gestión.

El Plan General contendrá los objetivos y determinaciones concretas y propondrá una ordenación detallada de las Unidades de Ejecución que permitan su desarrollo directo mediante Estudio de Detalle, reparcelación y proyecto de urbanización.

No se planteado la clasificación de suelo urbanizable en todo el término municipal ya que se considera que el crecimiento urbanístico está completamente asegurado durante la vigencia del Plan sin necesidad de recurrir a suelos de reserva.

A la vista de la dificultad para la delimitación del casco urbano de Bergua se ha utilizado un criterio objetivo basado en la inclusión dentro del suelo urbano consolidado de las edificaciones susceptibles de tener acceso rodado y conexión a las infraestructuras básicas y, por tanto, de ser legalizadas. Se considera como parcela urbana la edificación principal y la era o espacio privado libre anterior o posterior por similitud con la tipología tradicional del caserío.

Los núcleos deshabitados de Escartín, Basarán, Yosa de Broto, Otal y Ayerbe de Broto se han incluido del suelo no urbanizable genérico (SNUG).

Capítulo 1. Criterios y objetivos relativos al medio natural

El ámbito calificado por el Avance del Plan de Broto como No Urbanizable se desarrolla sobre un medio natural diverso, caracterizado por un eje fluvial natural muy importante, el río Ara, cuya cuenca se eleva hasta los 3.355 m en los macizos de Vignemale y Monte Perdido, y una sierras semi perpendiculares con una importante vocación forestal y ganadera, si bien la llanura aluvial alcanza hasta 500 metros en los sectores más amplios, generalmente utilizados bien por gleras, bien por cultivos herbáceos como es el caso del los sectores colindantes con el núcleo de Sarvisé.

El medio natural ha sido transformado a lo largo de siglos para proporcionar a los habitantes unas mínimas condiciones de vida. La diversidad ecológica del municipio de Broto, trenzada con valores estéticos y simbólicos del sustrato cultural del Sobrarbe, constituye una rica herencia que ha de administrarse como un recurso único.

Geográficamente el término de Broto se ubica en el sector alto de la cuenca del Ara, a la puerta del complejo natural del Parque Nacional de Ordesa, de cuyo reclamo para visitantes y turistas se sirven

numerosas actividades socioeconómicas.

Igualmente, el municipio de Broto se ha puesto en relación con una escala territorial superior, tratando de planificar los usos y actividades en los suelos no urbanizables bajo una óptica integradora, que conjugue la necesaria protección de los numerosos espacios valiosos y el dibujo de un gran corredor verde ribereño supramunicipal del río Ara, con la protección frente a avenidas u otros sucesos naturales tanto de su colector principal como de los barrancos que desembocan en él.

El restablecimiento de relaciones equilibradas entre los espacios urbanos y territorios con valores naturales de especial relevancia como Broto, exige restaurar el espacio rural degradado y revitalizarlo ecológica, cultural y económicamente para satisfacer las nuevas demandas sociales de calidad de vida, así como conservar sosteniblemente espacios de especial relevancia ambiental. Desde estos parámetros, los objetivos planteados en este estudio son los siguientes:

- Conservar y mejorar las áreas que por sus privilegiadas condiciones naturales constituyen documentos de la vida natural y de su variabilidad estructural y funcional
- Conservar el material genético de la biosfera por considerarse como un importante patrimonio para el futuro
- Procurar la defensa de los espacios más productivos desde el punto de vista natural –márgenes fluviales, áreas arbóreas significativas, etc.- o agrícola –prados de siega, llanura aluvial, ...- frente a la invasión de los usos urbanos y/o industriales y de las vías de comunicación
- Establecer el marco de protección de los espacios físicos frágiles, primando la estabilidad frente a la producción y explotación
- Proteger de la desaparición los paisajes rurales tradicionales de montaña que restan, que ofrecen una interesante fusión de naturaleza y cultura, pues constituyen un valioso patrimonio histórico, apenas apreciado, del que se pueden obtener importantes ideas para la gestión del espacio físico en términos de sostenibilidad ambiental
- Proteger los espacios que poseen especiales valores estéticos. A pesar de su progresivo reconocimiento, merecen una atención urgente por su importante función de generar una imagen atractiva de la montaña y una fuente de bienestar tanto para los ciudadanos como visitantes
- Tener en cuenta el espacio físico en que se desarrollan las distintas funciones urbanas, concentrando el uso residencial e industrial en las áreas con capacidad de soporte - geotectónico, geomorfológico, atmosférico, biológico- y dejando libres espacios menos aptos para que atenúen los impactos de las actividades urbanas e industriales.
- Mantener, en la medida de lo posible, la diversidad espacial y temporal y la penetración en el área construida de los paisajes específicos de la región para romper la tendencia que impone patrones uniformes, que representan una pérdida de identidad y de la calidad de vida
- Respecto a las protecciones sectoriales ambientales, el Avance del PGOU recoge las finalidades de las mismas en cuanto a preservar y restaurar las poblaciones de las especies referenciadas, en especial las incluidas en el Catálogo Especies Amenazadas de Aragón, LICs, ZEPAS, Planes de Conservación, Zona de Protección del Parque Nacional, etc.
- Respecto al valle del río Ara, y por extensión a todos los cursos fluviales, el Avance del PGOU protege amplias zonas de riberas afirmando un especial cuidado en los usos permitidos en estos sectores, dada la particularidad de las especies faunísticas y florísticas que los habitan
- Observar los espacios con riesgos potenciales: por inundación y erosión lateral; inestabilidad de laderas, cornisas y taludes

El cumplimiento de estos objetivos se materializa en la definición de categorías de protección urbanística de los ecosistemas naturales y productivos, así como en la protección de los bienes del patrimonio cultural y del paisaje en el medio natural y rural. Se justifica, por otra parte, la inclusión como espacio no urbanizable de áreas con peligrosidad natural y situaciones de riesgo.

Así mismo, se apuntan a continuación los criterios básicos sobre los que se basa la delimitación y calificación del espacio natural más importante del municipio de Broto, el río Ara:

- La dinámica ambiental de este corredor fluvial se caracteriza por su dinamismo, naturalidad y equilibrio, presentando valores iguales o superiores a los de los restantes ríos pirenaicos. En consecuencia, esta dinámica natural debe conservarse, sentando las bases de una planificación territorial tanto de la cuenca como del espacio fluvial
- En la cuenca debe lograrse que no se introduzcan nuevos usos del territorio que alteren el equilibrio actual. Tanto las actividades agropecuarias como las turísticas que se desarrollan en la actualidad no han producido grandes cambios en la dinámica ambiental; no obstante, un excesivo número de visitantes a Ordesa (previsible tras la apertura de la carretera de Yebra de Basa), o la introducción de actividades energéticas o extractivas, sí que serían negativas para el funcionamiento de la cuenca
- Para que la protección declarada del LIC del río Ara sea efectiva hay que delimitar con claridad el corredor fluvial del curso hídrico y permitir que se convierta en un corredor biológico para el cauce y las riberas —aquí, como en tantos ríos con cauces de meandros o trenzados, los criterios estrictamente hidrológicos que establece la Ley de Aguas para delimitar los cauces no son adecuados sino que hay que recurrir a criterios geomorfológicos y ecológicos—. Ello no tendrá el sentido únicamente de que el Ara siga siendo un sistema fluvial complejo, sino que además reducirá los riesgos al permitir la laminación de las crecidas por desbordamiento
- En enclaves como el casco urbano de Broto, el corredor de libertad fluvial habrá de limitarse al cauce menor. No obstante, este sistema debe acompañarse de un sistema de defensas en sectores como éste
- Dentro de este corredor se deben impedir las extracciones de áridos, los vertederos, las obras de defensa importantes y nuevas edificaciones residenciales. Los usos que en él se realicen deberán ser compatibles con su naturalidad y su inundabilidad
- Un corredor arbolado, en la actualidad discontinuo, debe extenderse a lo largo del curso del río Ara por el término municipal de Broto en ambas orillas, desde la desembocadura del Barranco del Furco hasta la entrada en el término de Fiscal. Otros ejes verdes lineales deben ser los barrancos laterales que desembocan en el colector principal: Barrancos del Sorrosal, Yosa, San Martín, del Chate, de San Pedro, Forcos, Escuer y Graus
- Los espacios naturales y las zonas verdes se consideran en relación con otros espacios de diferentes funciones. Los espacios naturales y las zonas verdes no deben considerarse como espacios estancos, sin relación con otros espacios de diferentes funciones (residencial, industrial, ganaderas), o desde perspectivas parciales (lugar de ocio, ecosistema natural sin participación humana) sino en interacción física y funcional con los sistemas vitales urbanos y rurales
- Los ecosistemas naturales mantienen relaciones entre sí de acuerdo con su dimensión y posición en el espacio. Las zonas verdes no se contemplan como un simple inventario: en su diseño se han contemplado las relaciones entre sí de acuerdo con su dimensión y posición en el espacio
- Se atiende al principio de unión de espacios abiertos. Para reducir los efectos de aislamiento de las poblaciones vegetales y animales de los espacios abiertos, se procura mantener los cursos fluviales como verdaderos corredores biológicos que permitan que los componentes ecológicos de las áreas montañosas lleguen al valle, y viceversa
- Así mismo, la puesta en valor de antiguos caminos y cabañeras, deberá ir acompañada de las correspondientes labores de mantenimiento y revegetación natural de las márgenes de los mismos
- Se incorpora directamente la figura de protección natural de Lugar de Interés Comunitario (LIC), establecido por la Consejería de Medio Ambiente de la Diputación General de Aragón para el “Río Ara”

De este modo, el cauce y riberas del río Ara y de los barrancos del Sorrosal, Oto/Yosa, Furco, Chate, Forcos, etc., se integran dentro de la trama municipal acentuando su papel estructurante, como elementos del paisaje, conectando con el resto de los elementos naturales y culturales.

Capítulo 2. Metodología

La planificación del territorio lleva consigo un proceso de estudio y de toma de decisiones en el que entran en juego un gran número de variables: elementos y factores físicos del medio y condiciones sociales, económicas y políticas. La ordenación del Suelo No Urbanizable es sólo una parte que no debe desligarse del resto del sistema de planificación, pero que en ocasiones puede convertirse en un significativo limitante.

La metodología de este trabajo ha consistido básicamente en la recogida, la selección y el tratamiento integrado de la información disponible, complementada con trabajo de campo. Las fuentes de información han proporcionado datos recogidos con distintas finalidades y por diferentes organismos. Por otra parte, la diversidad de escalas, de grado de detalle y de ámbito espacial obliga a una importante tarea de homogeneización. Es preciso, por ello, insistir ante los organismos responsables sobre la necesidad de generar información básica y hacerla accesible mediante la mejora de las redes de comunicación.

Los trabajos de campo y la fotointerpretación han contribuido de manera esencial al conocimiento del territorio, en especial de las partes del territorio sujetas a mayores cambios. En concreto, el término municipal ha sido analizado con fotogramas aéreos de 1957, ortoimágenes recientes y trabajo de campo, que han permitido identificar:

- Áreas de riesgo de erosión de márgenes fluviales e inundación de los mayores cursos fluviales del municipio (río Ara y barrancos de Sorrosal, Oto/Yosa, Furco, Chate, Forcos)
- Inestabilidad de laderas, cornisas y taludes, especialmente en las laderas con orientación norte de la cuenca del barranco de Oto/Yosa

El proceso seguido en este trabajo se resume básicamente en las etapas de inventario y clasificación, valoración de la calidad del medio y clasificación, aportando ideas para la definición de normas y demás mecanismos de gestión. Los datos se han sometido a un proceso de manipulación, generalización, interpretación y síntesis, según los modelos y técnicas de integración más adecuados para cada caso. La información para ser útil ha sido traducida a términos operativos. Una condición para la utilización de los datos a efectos de la planificación, es que sean susceptibles de expresión cartográfica.

T. II. CRITERIOS A SEGUIR PARA LA REDACCIÓN DEL DOCUMENTO

Capítulo 1. Cumplimiento de la NOTEPA

Para la propuesta de calificación del suelo del municipio de Broto se ha adaptado la nomenclatura del documento a lo prescrito en la NOTEPA (Norma Técnica de Planeamiento), de acuerdo a lo exigido por el decreto sobre subvenciones para planeamiento del Gobierno de Aragón.

Capítulo 2. Propuesta de calificación del suelo ajustado a la NOTEPA

Se ha establecido una unificación de las zonificaciones en orden a alcanzar un documento de sencillo manejo y entendimiento para los ciudadanos y que facilite la gestión del Plan.

Para el suelo urbano consolidado se han adoptado las siguientes calificaciones ajustándose al criterio de codificación de la NOTEPA y que se enumeran a continuación:

- Casco Antiguo Protegido (R-A1). Se asimila en sus determinaciones a la Zona de Casco Antiguo Protegido de las NN.SS. Comprende la trama del núcleo original de la población con un alto valor ambiental de la que conviene proteger sus elementos característicos.
- Casco Antiguo (R-A2). Se asimila en sus determinaciones a la Zona de Casco Antiguo de las NN.SS. Comprende la trama del núcleo original de la población de la que conviene mantener la estructura urbana actual, tamaño de las parcelas, alturas, volumetría, composición, materiales de fachada, etc.

La zona de Casco Antiguo se distingue por una trama urbana continua de edificaciones alineadas sobre unos viales irregulares y sin apenas modificaciones en la estructura parcelaria originaria. Puede englobar además del núcleo original, zonas exteriores al mismo y las ampliaciones de tejido urbano y morfología similar.

Su tipología responde al modelo de manzanas, de mayor o menor compacidad, con o sin patio, con construcciones entre medianeras.

Las alturas máximas se ajustarán a las de las edificaciones del entorno con el mantenimiento de las líneas de alero y de la volumetría característica de cada zona. El Plan establecerá plazos concretos para la obligación de edificar los solares vacantes en esta zona.

- Ensanche (R-B1). Se asimila en sus determinaciones a la Zona de Ensanche grado 3º (Colectivo Bloque) de las NN.SS. Son aquellas zonas exteriores al núcleo original, generalmente con edificaciones entre medianeras y en alineación a vial o crecimientos aislados del núcleo original y situados en su entorno surgidos como continuación del casco antiguo
- Manzana abierta intensiva (R-D1). La zona RD-1 se asimila a la zona de ensanche grado 2º (vivienda colectiva aislada, sobre parcela mínima de 500 m². y 5,00 m. de retranqueo a linderos) de las actuales NN.SS.
- Manzana abierta con volumetría consolidada (R-D4). Se asimila a la zona Z4 (edificación en bloque abierto) de las NN.SS. Comprende aquellas edificaciones en tipología de manzana abierta, anteriores a la redacción del nuevo P.G.O.U., que no queden amparadas en las determinaciones de éste y no sea aconsejable su calificación como fuera de ordenación.
- Vivienda unifamiliar (RU-E1). Se asimila en sus determinaciones a la Zona de Baja Densidad de las NN.SS., modificando su parcela mínima y su índice edificabilidad. Comprende la

ordenación extensiva de baja densidad, de viviendas unifamiliares aisladas en una parcela con jardín de una superficie inferior a 400 m² netos

Se limita la altura a planta baja y alzada permitiéndose el aprovechamiento bajo cubierta, en las condiciones previstas por el Plan General, computándose su superficie a efectos de edificabilidad.

Como norma general se propone una edificabilidad de 0,5 m²/m². de parcela neta con una ocupación máxima del 30% de su superficie.

En la zona RU-E1 las parcelas podrán tener una superficie superior a 400 m² sin que ello suponga un incremento de su superficie edificable limitada a 200 m² como límite para cualquier vivienda. En caso de superarse esta superficie construida deberá redactarse un Estudio de Detalle que ordene el volumen resultante sobre una parcela no inferior a 1.000 m². En el caso de segregaciones de parcelas, todas las parcelas resultantes cumplirán la totalidad de los requisitos exigidos por el Plan General para el suelo urbano consolidado así como las condiciones específicas de las zonas. Para ello se redactará un Estudio de Detalle que ordene la posición de los volúmenes y el trazado de los viales necesarios.

Se permitirá el uso hotelero como vivienda rural en las mismas condiciones que las previstas para las viviendas.

- Vivienda unifamiliar preexistente (RU-E4). Comprende los conjuntos de viviendas unifamiliares aisladas con parcela vallada construidas con anterioridad a la redacción del Plan General que quedan amparadas en las determinaciones de ordenación de las zonas Z1, Z2 y Z3 y de las sucesivas modificaciones puntuales de las NN.SS., como La Casilla o la vivienda existente sobre el colegio público
- Industria aislada (I3). Comprende al área con industrias, talleres, actividades logísticas o comerciales con varios establecimientos o naves en la parcela con las tipologías propias de estos polígonos incluyendo la nave nido
- Terciario/comercial/recreativo (T1). Corresponde a las zonas de servicios terciarios (comercios, dotaciones recreativas, deportivas, lúdicas y otros servicios turísticos diferentes del alojamiento. Con carácter general su altura se limitará a planta baja permitiéndose el aprovechamiento bajo cubierta. Deberá prestarse especial atención a su integración en el entorno evitándose construcciones asimilables a tipologías industriales
- Ordenación específica (E-1). Las especiales circunstanciales que concurren en Bergua hacen imposible su asimilación al resto de las calificaciones previstas en las NN.SS. de Broto. Por ello se considera que debe establecerse una calificación exclusiva para el casco urbano de Bergua que contemple la asunción del estado actual de los edificios contenidos en la delimitación del suelo urbano. De acuerdo a los criterios establecidos en la NOTEPA, se define una nueva zona de ordenación exclusiva para el suelo urbano de Bergua denominada E-1 (ordenación específica)

T. III. REPERCUSIONES DE LA LEGISLACIÓN Y PLANEAMIENTO SECTORIAL APLICABLES

Como ya se especificó en la Memoria Descriptiva, numerosa es la legislación sectorial con incidencia en la cuestión urbanística de los Municipios, pero alguna de ésta no es menor, sino que impone adecuar cualquier decisión urbanística a sus criterios normativos.

La situación geográfica en la que se encuentra el Municipio de Broto concita, junto a una peculiaridad orográfica y medioambiental de sobras conocidas, la aplicación sobre su territorio de importantes figuras de protección supramunicipal que condicionan el albedrío local a la hora de planificar su ordenación territorial desde el punto de vista urbanístico.

En efecto, su situación como Municipio de cabecera en el nacimiento del río Ara, su ubicación privilegiada en plenos Pirineos, así como su consideración histórica de municipio eminentemente ganadero en zona desfavorecida de montaña, condicionan y someten *per se* cualquier decisión urbanística local.

En este sentido, decíamos que tanto la legislación de Aguas como la de Montes y Vías Pecuarias, imponen, *ex lege*, una determinada clasificación urbanística a los ámbitos que quedan dentro de los perímetros de su influencia definidos legalmente. Así, la primera de ellas crea unas zonas en las que se establecen una serie de limitaciones a las actividades o usos posibles que pueden realizarse en las mismas, en función de su mayor o menor cercanía al cauce del río. Por su parte la legislación de Montes impone la clasificación como Suelo No Urbanizable Especial para todo Monte de Utilidad Pública incluido en el término municipal considerado. La misma clasificación que la Normativa de Vías Pecuarias exige para éstas.

A los presentes efectos, ha de ponerse de relieve que el presente documento da cumplimiento estricto a las determinaciones legales reseñadas, si bien, en atención al alto grado de influencia territorial detectado, cabe manifestar que la mayor repercusión sectorial se materializa en las delimitaciones de Montes de Utilidad Pública incluidos en el Término Municipal de Broto, no ya porque suponen en sí mismos un amplio espacio territorial a proteger especialmente en el que se solapan otras figuras de protección ambiental (LIC's, ZEPA's, Quebrantahuesos, Influencia socioeconómica del Parque Nacional de Ordesa, etc.), sino porque plantean serios problemas de correcta delimitación.

En efecto, como es bien sabido, las delimitaciones de los Montes de utilidad Pública se han venido realizando a escalas 1:50.000 o 1:100.000, las cuales resultan insuficientes cuando han de transponerse a planimetrías de mayor calidad y detalle como son con las que se trabaja el urbanismo en la actualidad. Esta trasposición o solapamiento genera, en algunos casos como los de Broto, importantes distorsiones que van desde dejar incluidos dentro de su delimitación los núcleos urbanos históricos (por ejemplo, Buesa) y/o los campos de la periferia que no contienen elementos arbolados y que han sido destinados desde siempre al laboreo, afectando a las únicas áreas de crecimiento urbanístico racional de los mismos.

Pues bien, dado que se está ante un documento eminentemente propositivo, cuando se ha detectado estas anomalías planimétricas, se ha operado manteniendo la ordenación urbanística que se ha considerado que resultaba necesaria para dar cuenta de los criterios de ordenación postulados en el documento, pero advirtiendo que dicho espacio requerirá por parte del organismo gestor del monte bien de una adaptación planimétrica de los límites del monte en esa zona, bien de un deslinde previo que lo excluya antes de la aprobación definitiva del proyecto tramitable.

Así mismo, es destacable la influencia que a los efectos urbanísticos ahora considerados presenta el Decreto 291/2005, de 13 de diciembre, del gobierno de Aragón por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación del Pirineo Aragonés (B.O.A. núm. 153 de 28 de diciembre de 2005). Ya desde su propio Preámbulo el legislador aragonés las define como un instrumento de ordenación territorial de

ámbito supramunicipal que definen el modelo territorial del Pirineo. Su Título III (arts. 76 a 78) establecen las Directrices de Planeamiento Urbanístico, que tienen pleno valor normativo (ex art. 7) para sus destinatarios incluidos en su ámbito territorial, que expresamente incorpora la totalidad de la Comarca del Sobrarbe. Suponen, por tanto, tal como reitera su art. 3 *“un marco de referencia para el planeamiento territorial y urbanístico del espacio pirenaico”*, señalando condiciones mínimas de volúmenes y estéticas de la edificación, así como características de las obras de urbanización.

Desde la perspectiva de las Directrices Parciales del Pirineo, el Municipio de Broto ha de ser considerado como una población con desarrollo turístico (art. 76 c), por consiguiente, conforme dispone su art. 78 en relación con el Anexo D, los parámetros de aprovechamiento urbanístico en cada clase de suelo considerado (Urbano Consolidado y No Consolidado son los que fije el planeamiento).

Por último, especial trascendencia, vista la importancia de la actividad ganadera en el Municipio, la aplicación de lo dispuesto en el Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas. Como quiera que una de las prioridades en el suelo no urbanizable va a ser coherente la compatibilidad de los usos ganaderos y turísticos, cobra en este aspecto, especial importancia la posibilidad brindada en el art. 21.6 del D-94 para motivadamente, delimitar áreas exentas de instalaciones ganaderas de determinadas especies, como pueden ser las avícolas y los cerdos, que no se corresponden con la tradición ganadera del Municipio. Así mismo, en aras de hacer compatible también la actividad ganadera con la residencial, se hará uso de la posibilidad brindada por el art. 21.7 y ss. del D-94 de reducir las distancias de las instalaciones ganaderas de cara a que puedan regularizarse las que aún se encuentran pendientes de legalización.

T. IV. ESTUDIO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

Capítulo 1. Planeamiento general y modificaciones

Ver el apartado 'T. V. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO ANTERIORMENTE VIGENTE. Capítulo 1. Planeamiento general y modificaciones' de la Memoria Descriptiva del Plan general de Ordenación Urbana (págs.. 81-94)

Capítulo 2. Grado de cumplimiento del planeamiento vigente

IV.2.1. Visión global

Contrariamente a lo que manifestó la C.P.U. de Huesca en su acuerdo de aprobación de 1989 no es que las Normas Subsidiarias (NN.SS.) objeto de la presente Revisión, previeran un escaso desarrollo urbanístico del municipio (eran muchas las nuevas viviendas que cabían en el nuevo planeamiento) sino que el mismo se postulaba sobre los límites de los cascos urbanos preexistentes. Es decir, el desarrollo urbanístico planteado no suponía crecer en extensión, sino en densidad y población residente.

Esta política urbanística ha tenido como principal efecto benéfico la rehabilitación interior de los cascos urbanos existentes, con un mejor aprovechamiento del suelo y de las infraestructuras preexistentes. Pero, a su vez, ha tenido como gran incidencia negativa la afección que dicho crecimiento poblacional ha supuesto respecto a la movilidad interior de los núcleos, puesto que no se tuvo la previsión de analizar cómo esta cuestión iba a afectar al normal desenvolvimiento del tránsito urbano.

La consecuencia es que a fecha actual, al menos los núcleos habitados que conforman el T.M., a excepción de Broto, mantienen prácticamente inalterados sus originarios límites urbanos, y si bien han mejorado notoriamente la calidad edilicia de los mismos vía rehabilitación y reposición sobre espacios vacantes y/o ruinosos, casi la totalidad de ellos presentes problemas de movilidad que atender en esta revisión de planeamiento.

No obstante lo anterior, se aprecia otros aspectos positivos en la ordenación vigente, cual resulta ser el hecho de que en estos pequeños núcleos, quizá con la salvedad de Broto y Oto, las operaciones constructivas no han tenido carácter especulativo o de mero negocio inmobiliario, sino que han sido el camino para reconvertir el patrimonio inmobiliario de "La Casa" hacia el uso turístico (casas de turismo rural, pequeños hoteles o apartamentos para alquiler) o para facilitar la vuelta al Valle de algunos descendientes de los antiguos pobladores que han apreciado o reconocido valores motivadores de ese reencuentro, decidiendo invertir en una segunda residencia en el lugar que los vio nacer (que en muchos casos se convierte en primera tras la jubilación), con lo cual nos encontramos con un ambiente urbano muy adecuado al entorno en el que se ubica, ajustado a la escala propia de los núcleos de montaña que han sabido mantener su identidad.

Básicamente han sido Oto (en bastante menor medida) y Broto los núcleos que han centrado una mayor actividad edilicia centrada en el mero negocio inmobiliario y son, por consiguiente, los núcleos que con mayores problemas de movilidad se han encontrado y que más alto grado de desarrollo han alcanzado respecto de lo contemplado en el planeamiento vigente.

La mayoría de las Modificaciones Puntuales definitivamente apuntadas, han tenido como ámbito el núcleo de Broto. Excepto la número 1, la 2 y la 12, que supusieron una verdadera incorporación de nuevo suelo a la condición de urbano, el resto han tratado de realizar ajustes normativos y de alineaciones que mejoraran la relación densidad/movilidad en el interior del Casco Consolidado (básicamente, el barrio de Santa Cruz). En cualquier caso, se puede concluir que en el núcleo de Broto,

en la parte baja del Barrio Santa Cruz, apenas quedan una media docena de solares por construir; falta por desarrollar dos ámbitos de la Modificación. Puntual 1, que ahora se denominan UE 1 y 2 y un gran espacio junto al Hotel Latre que es donde ahora se postula la UE 4, denominada de Acceso a Oto. Es decir, estos ámbitos urbanísticos no desarrollados requieren de un nuevo tratamiento de ordenación que mejore no sólo su actual propuesta de ordenación, sino que coadyuve a la mejora del conjunto, razones por la que ha de suponerse no han sido llevados a cabo durante la vigencia del planeamiento objeto de la presente revisión, que ha coincidido con el *boom* inmobiliario pero no ha sido suficiente para posibilitar su desarrollo.

T. IV. PROPUESTAS GENERALES

Capítulo 1. Modelo de evolución urbana

IV.1.1. Broto

Los problemas principales de Broto se asocian a la travesía de la carretera nacional N-260 a lo largo del casco urbano de tal manera que se convierte en una vía urbana sobre la que gravita toda la actividad local y con múltiples establecimientos comerciales, hoteles y restaurantes en sus fachadas.

También son puntos conflictivos la farmacia, por la parada de los clientes, la estación de servicio y, en general, toda la avenida de Ordesa por la existencia de aparcamientos en sus laterales.

Al no existir rotondas o calles que permitan ejecutar el cambio de sentido al atravesar el casco urbano, la maniobra frecuentemente utilizada es el giro de 180º dentro de la propia calzada de la carretera con el evidente peligro que supone.

También puede observarse el riesgo que supone el tránsito de peatones tanto al cruzar el puente, que carece de aceras, como en aquellos tramos en que la acera es inexistente o tiene una anchura mínima lo que obliga a circular por la calzada de la avenida.

Todos estos problemas se verán agravados por cuanto se puede prever un incremento muy importante del tráfico rodado procedente de Fiscal con dirección a Ordesa una vez entre en funcionamiento la carretera de Yebra de Basa a Fiscal con los previsibles atascos y la saturación de la avenida de Ordesa especialmente en el puente sobre el río Ara y en el cruce con la carretera a Oto, independientemente de la estrechez del puente de la carretera nacional sin apenas espacio para el tránsito peatonal.

Esta zona de la avenida de Ordesa comprendida entre el cruce de la carretera provincial a Oto y el puente sobre el río Ara debe considerarse como el principal problema que actualmente presenta la localidad. Las soluciones se apuntan posteriormente y que, en cualquier caso, no pueden ser completas por las limitaciones físicas, espaciales y económicas que su ubicación presenta.

Junto a la propuesta reflejada en la modificación puntual 6 únicamente cabe ampliar un metro la anchura del puente para el paso peatonal por su lado izquierdo por la existencia de un edificio y con la ejecución de una pasarela peatonal paralela por su lado derecho adaptando las escalinatas transversales. También deberá completarse la actuación sobre el puente con la ejecución de itinerarios accesibles desde el puente hacia las riberas.

La enumeración detallada del resto de los problemas y carencias detectados en la localidad de Broto es:

- Un problema latente es el acceso al colegio público desde la carretera especialmente dificultoso para el autobús escolar que traslada a los alumnos de los distintos núcleos urbanos. El camino de tierra utilizado es titularidad privada. Su trazado y su pavimentación dificultan su limpieza por parte de la máquina quitanieves
- Se detecta la carencia de suelo para equipamientos reducido a la parcela de la antigua escuela y al solar colindante con el colegio público
- Existe un déficit grave de aparcamientos en la zona conocida como barrio de los Porches
- Se advierten problemas de movilidad urbana en la calle Santa Cruz en la zona de la iglesia parroquial, en el barrio de los Porches y en el acceso a Oto, desde la avenida de Ordesa hasta el puente sobre el río Sorrosal. Otro punto conflictivo es el único acceso a la urbanización Nuevo Broto que se realiza desde la carretera N-260
- Se advierte la necesidad de completar la malla viaria prevista con la prolongación del tramo

de la calle Santa Cruz que une la zona verde colindante con el Ayuntamiento y el aparcamiento municipal derribando las edificaciones que impiden la comunicación. Una nave está afectada por una alineación y las otras edificaciones intermedias cuentan con licencia de derribo

- Otra cuestión compleja es la del cruce del río Ara que, en la actualidad, cuenta con una única posibilidad tanto para el tráfico rodado como peatonal hasta la puesta en funcionamiento de la pasarela peatonal
- La fundamental comunicación entre la avenida de Ordesa y las riberas del río Ara no es accesible por personas con movilidad reducida, coches o carritos infantiles, etc. al realizarse a través de escalinatas que no cumplen la normativa sobre barreras arquitectónicas



Escalinata a Avenida Ordesa y escalinatas desde Los Porches

- Se advierte la existencia a lo largo de la avenida de Ordesa de edificios sin terminar que perjudican notablemente la imagen de esta travesía.
- Se advierte de la notable desvinculación entre el casco urbano y la urbanización Nuevo Broto siendo la única comunicación la referida carretera nacional N-260 salvo el camino peatonal.

IV.1.2. Oto

La actividad económica principal consiste en la ganadería vacuna lo que ocasiona la existencia de numerosas instalaciones ganaderas en el contorno del casco urbano incluso dentro de él, en varios casos. Se ha ido desarrollando una actividad simultánea con el turismo al amparo de la progresiva rehabilitación y reforma de sus edificios destinándolos a apartamentos y viviendas rurales. La mayor parte de la edificación se trata de construcciones entre medianeras destinadas a vivienda unifamiliar si bien se está produciendo un paulatina reconversión a edificios plurifamiliares, la mayoría de ellas sin garaje propio, al amparo de sus dimensiones lo que incrementa el problema circulatorio antes aludido.

No existe comercio ni negocios de restauración en el interior del casco urbano. El único establecimiento hostelero y hotelero se limita al hotel El Mirador situado en la carretera de acceso a Oto a Broto a escasa distancia del núcleo pero dentro del S.N.U. Otro estableciendo, este de mucho mayor volumen y estacionalidad, es el camping Oto. Está situada al pie del núcleo de Oto accediéndose desde un ramal de la carretera a Broto. Este establecimiento tiene importantes repercusiones no el casco urbano pero sí en las zonas aledañas y en sus accesos. Debido al gran número de plazas (unas 280 parcelas y una población superior a 1.000 personas) y a las instalaciones y servicios que ofrece (piscina, instalaciones deportivas, supermercado, bar-restaurante, lavadero de caravanas, etc.) hace que se produzcan

numerosas visitas que no cuentan con aparcamiento en su interior ocasionando su estacionamiento incontrolado a lo largo del camino y en las fincas cercanas creando auténticos problemas para sus vecinos.

El otro gran problema, que no es causado directamente por el establecimiento, consiste en tráfico que se origina por la escasa capacidad de su único acceso a través del casco urbano de Broto. Los vehículos deben cruzar el barranco de Sorrosal por un estrecho puente de un único sentido, pasar junto al edificio Arazas, equipamiento municipal que aloja el centro de salud con sus correspondientes vehículos de emergencia, y el establecimiento hostelero de mayor capacidad de la localidad.

IV.1.3. Sarvisé

El principal problema detectado en Sarvisé se refiere a la existencia de explotaciones ganaderas, en uso o sin actividad, limítrofes al casco urbano e incluso alguna de ellas dentro del mismo. Por ello, su ubicación no cumple con las condiciones impuestas en el decreto sobre explotaciones ganaderas independientemente de las molestias que ocasionan en un lugar con espíritu turístico.

Están situadas en el límite del casco urbano de Sarvisé de tal manera que están rodeadas de viviendas muy cercanas. Aún cuando el suelo está clasificado actualmente como no urbanizable puede considerarse que sus emplazamientos dentro de las parcelas no respetan las distancias mínimas a los linderos exigibles. Por otra parte, estas explotaciones deben considerarse en situación precaria debido al incumplimiento de las distancias a explotaciones ganaderas de acuerdo a normativa vigente, como el decreto 94/2.009 de directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, y del resto de la normativa ambiental exigible. En concreto, las distancias de explotaciones de ganado vacuno deben emplazarse a una distancia mínima de 400 m. del límite de los núcleos urbanos. También incumple las distancias mínimas desde la instalación ganadera a elementos relevantes del territorio, según el anexo VII del citado decreto 94/2.009) como cauces de agua (35 m.), conducciones de agua para abastecimiento de poblaciones, edificios de interés cultural, histórico o arquitectónico, etc.

El artículo 18 de las directrices señala que cuando, por modificación aislada, desarrollo o ejecución del planeamiento urbanístico municipal o por aplicación de las presentes Directrices, se incumplan de forma motivada las distancias exigibles en las mismas a las explotaciones ganaderas legalmente instaladas o declaradas administrativamente en precario, éstas podrán continuar desarrollando su actividad, sin perjuicio de lo establecido en la normativa urbanística y de régimen local, y en las respectivas resoluciones de regularización jurídico-administrativa.

La clasificación de la finca como suelo urbano no consolidado no implica el cese de su actividad por parte de su actual titular y abre unas expectativas que favorecen tanto a sus intereses como al municipio.

La dotación de aparcamientos es insuficiente en las épocas de mayor intensidad turística ya que el número de apartamentos rurales hace que se multiplique el parque de vehículos. Este problema es consustancial con la reconversión de las antiguas casas dividiéndolas en pequeños apartamentos e incrementando notablemente en periodos concretos las demandas de unas dotaciones y servicios que cumplen holgadamente con los estándares para la habitual población residente.

No existe ningún equipamiento comunitario local siendo el edificio de la escuela y vivienda del maestro el único edificio público estando actualmente en espera de uso. Ante esta carencia de equipamientos públicos debe acometerse la rehabilitación de estos inmuebles de titularidad municipal para permitir un uso polivalente por los residentes.

IV.1.4. Buesa

La intensidad de tráfico por la proliferación del turismo rural ocasiona problemas de transitabilidad y de convivencia entre peatones y vehículos por la estrechez de su sistema viario. También existen estos problemas ocasionados por el establecimiento rural en el barrio de la Iglesia.

El problema actual más importante de Buesa se relaciona con el déficit de estacionamientos y la dificultad de maniobrabilidad de los vehículos.

No existe ningún equipamiento comunitario local siendo la casa del Pueblo y la antigua escuela los únicos edificios públicos estando actualmente en espera de uso. Ante la carencia de otros equipamientos públicos debe acometerse la rehabilitación de estos inmuebles de titularidad municipal, especialmente el edificio de la escuela situado junto a la iglesia, para permitir un uso polivalente por los residentes.

IV.1.5. Asín de Broto

En Asín de Broto, donde no se prevé un crecimiento urbanístico, los problemas se circunscriben a la mejora de la red de abastecimiento de agua y a la pavimentación la totalidad de su trama viaria, con la adecuación de sus redes enterradas y la realización del sistema de alcantarillado.

Como en el resto de los núcleos urbanos debe resolverse el déficit de plazas de aparcamiento y mejorar la accesibilidad en el casco urbano.

No existe ningún equipamiento comunitario local siendo la antigua escuela y la casa del maestro los únicos edificios públicos estando actualmente en espera de uso. Ante la ausencia de equipamientos públicos también debe acometerse la rehabilitación de estos inmuebles de titularidad municipal para permitir un uso polivalente por los residentes.

IV.1.6. Bergua

Muchas viviendas no cuentan con acceso rodado ni disponen de garaje en el interior de las parcelas. La edificación se ha ido levantando de una manera inconexa y anárquica al no existir un planeamiento sobre el núcleo que regulase la actividad urbanística ni las condiciones urbanísticas.

Las edificaciones se pueden dividir en dos grupos generales: por un lado están aquellos edificios en mejor o peor estado de conservación que han sido objeto de rehabilitación para su uso como viviendas y otras edificaciones de nueva planta. Ninguna de ellas ha sido objeto de licencia urbanística ni de obras al carecer Bergua de un planeamiento que permitiera su otorgamiento. Por tanto, se tratan de unas situaciones de hecho consolidadas por paso del tiempo sin que se hayan ajustado a unas limitaciones de posición, de volumen, formales o higiénico-sanitarias. Es por ello que la delimitación propuesta para el casco urbano obedece a un criterio estricto de incorporación a esta clasificación de aquellas edificaciones susceptibles de poder ser legalizadas una vez cumplidas las obligaciones urbanísticas.

A consecuencia de ello las viviendas no reúnen las condiciones imprescindibles para su habitabilidad careciendo de acceso rodado o de conexión a una red de saneamiento.

Ninguno de los viales del núcleo cuenta con un sistema de alcantarillado. Cuenta una precaria red de abastecimiento de agua que parte de un depósito pequeño instalado dentro de una caseta de obra y se alimenta del Barranco de Sasa. La capacidad del actual depósito puede considerarse como insuficiente para la población punta, situación que se da en los periodos festivos que multiplica la población

residente en el núcleo.

Otro problema irresoluble con el actual depósito lo constituye su ubicación en relación con algunas de las viviendas utilizadas como residencia habitual ya que se encuentran situadas a una cota superior a la del depósito. Esto implicaría la necesidad de bombear el agua a un depósito colocado a una cota superior a la vivienda más elevada no existente en la actualidad

Bergua padece de un acceso en precarias condiciones y una malla urbana intransitable por los vehículos de emergencias. Estas cuestiones unidas al hecho de estar rodeado de bosque hasta el límite de las viviendas y zonas habitadas hacen que el sistema de extinción de incendios adquiera una especial relevancia.

Independientemente de la necesidad de mejorar el acceso a Bergua por la pista de Fiscal y de la ejecución de red viaria que permita el tránsito de los vehículos la normativa vigente exige la instalación de hidrantes conectados a la red local de abastecimiento de agua. Esto implica la necesidad de que el cálculo del dimensionamiento de la capacidad de los depósitos de agua sea suficiente para cubrir las necesidades para la extinción de un incendio en cualquier parte de casco urbano.

La normativa señala el diámetro de estos hidrantes dada la población y exige que la distancia entre ellos medida a través de los viales no sea superior a 200 m.

Capítulo 2. Ordenación estructural

IV.2.1. Previsión de evolución y crecimiento

El futuro del municipio se centra en dos aspectos que marcarán la evolución. Uno de ellos consiste en Esta nueva vía supondrá que el flujo de visitantes al parque nacional de Ordesa en lugar de acceder desde Biescas hacia Torla atravesando el puerto de Cotefablo lo harán desde Fiscal cruzando por Sarvisé y Broto para llegar a Torla.

Otro factor determinante en la evolución del modelo consiste en el progresivo abandono de actividad ganadera en beneficio de la actividad turística especialmente la relacionada con los apartamentos rurales. Esto supone una actividad sometida a la temporalidad concentrando un gran número de residentes no habituales en periodos concretos. Actualmente esta cuestión es evidente en Oto debido a la actividad emanada del camping de Oto.

También Buesa está evolucionando hacia un modelo de servicios turísticos pero sin que los servicios y dotaciones se vean modificados.

El crecimiento vegetativo de los núcleos de Oto, Sarvisé, Buesa y Asín de Broto puede considerarse como nulo no habiéndose incrementado el número de residentes permanentes. El crecimiento de la población se centra en Broto donde se detecta un aumento del número de niños.

Es posible prever un incremento de la demanda de viviendas de segunda residencia, una vez superada la actual coyuntura económica, al facilitarse el trayecto desde Jaca y Sabiñánigo ya que el itinerario actual a través del puerto de Cotefablo suponía un cierto aislamiento respecto a otros valles con mejor accesibilidad.

IV.2.2. Propuesta de clasificación del suelo no urbanizable

En el término municipal de Broto no se han detectado parcelaciones irregulares.

El objetivo del Plan deberá ser la restricción de la edificación en el suelo no urbanizable independientemente de las protecciones sectoriales que recaigan sobre estos suelos. Por otra parte, la delimitación de los montes de utilidad pública constituye un límite que deberá ser respetado a lo largo de la elaboración del Plan General. El resto del suelo tiene unas características topográficas y paisajísticas que hacen desaconsejable la autorización de construcciones.

Por estas mismas razones las instalaciones ganaderas se sitúan en el valle o en las zonas más llanas con prados y accesos fáciles. Se considera que deben limitarse las actividades permitidas en el suelo no urbanizable genérico a aquellas actividades ganaderas u hoteleras que constituyen las principales fuentes de ingresos de la población.

El resto de los edificios, construcciones y viviendas no incluidas dentro del Suelo Urbano, en cualquiera de sus categorías, se consideran contenidas dentro del Suelo No Urbanizable. Si fueron construidas al amparo de licencia municipal o mediante el procedimiento de autorización especial o por su declaración de interés público, según la legislación urbanística vigente en su momento y con los informes vinculantes favorables por parte de aquellos organismos competentes en cada situación concreta, no serán consideradas como fuera de ordenación. En cualquier caso, estas construcciones no podrán ampliarse o someterse a obras de mejora o de renovación integral que supongan un incremento de su valor o precio de mercado. Tampoco se permitirá la segregación de las parcelas que fueron objeto de su licencia o autorización.

En relación a las bordas tradicionales aún existentes dentro del término municipal, con el fin de evitar su progresivo y evidente deterioro, se considera conveniente la autorización de su renovación y adecuación al uso de vivienda manteniéndose su volumetría y características estéticas originales (fachadas, cubierta, huecos exteriores, etc.) pudiendo ampliarse la superficie construida total hasta un máximo de 100 m². y debiendo adaptarse la nueva construcción a la existente sin superar en ningún caso la altura de planta baja más el aprovechamiento bajo cubierta.

IV.2.3. Propuesta para el Avance del Plan General

IV.2.3.1. Estructura general

El Plan apuesta por el mantenimiento de la zonificación contenida en las actuales NN.SS. eliminando las zonificaciones específicas para zonas de baja densidad adaptándolas a la nomenclatura contenida en la NOTEPA.

Igualmente observa el fomento de los trayectos peatonales entre las poblaciones como los paseos desde Broto a Torla, a Fragen, a Buesa o a Sarvisé o desde Buesa a Sarvisé o desde Oto a Fragen, mediante alumbrado y señalización, eliminación de pasos conflictivos, fuentes y zonas de descanso y, en general, su mejora y mantenimiento sin que ello suponga un coste elevado.

Se propone el incremento de los espacios libres para el cumplimiento de los módulos de reserva exigibles. Se obtendrán las reservas públicas de suelo correspondientes para dotaciones y equipamientos públicos a cargo de las Unidades de Ejecución.

En cuanto a los parámetros urbanísticos, se propone la limitación de la altura de los edificios, excepto en el casco urbano de Broto, restringiéndola a planta baja, planta alzada y bajo cubierta, como regla

general, para evitar los problemas de interpretación del artículo 2.5.1 de las Normas municipales que ha dado lugar a la aparición de edificios que alteran la escala y la imagen urbana. Esta interpretación de la altura media de las manzanas y la definición de la altura máxima fue objeto de la modificación puntual 9 de las vigentes NN.SS.

También se considera imprescindible limitar la densidad de las edificaciones para evitar la aparición de un gran número de viviendas turísticas que alteren gravemente la calidad y la calidad del servicio de las dotaciones urbanas existentes.

IV.2.3.2. Comunicaciones

Con carácter prioritario, la intervención en el sistema de comunicaciones debe consistir en la ejecución del cruce de las carreteras N-260 y HU-V-3201, de acceso a Oto, en las condiciones previstas en la modificación puntual 6 de Normas municipales.

Otra actuación que tiene carácter urgente es la resolución de la subida al colegio público mediante la obtención del suelo, la ejecución de la conexión con la carretera N-260 frente al actual aparcamiento municipal y el acondicionamiento del camino particular utilizado en precario en la actualidad. Esta operación implica el desarrollo y la gestión de las Unidades de Ejecución 1 y 3.

Se considera necesaria la ejecución de un nuevo puente desde la ermita de San Blas, junto a la urbanización Nuevo Broto, que una la futura zona industrial y el zona polideportiva con la carretera N-260 mediante un camino que discurra por debajo del cementerio municipal por terrenos de propiedad privada hasta empalmar con el camino que arranca entre Broto y Sarvisé. Este trazado evitaría la travesía a los vehículos que provengan desde Buesa, Sarvisé y Asín de Broto y, en general, desde Fiscal, a través de la avenida de Ordesa para dirigirse a Oto y a las instalaciones industriales o deportivas.

Como complemento a este nuevo vial se propone la realización de un trazado alternativo a la actual y única travesía del casco urbano de Broto por la avenida de Ordesa con la continuación del vial referido en el punto anterior por la Unidad de Ejecución 5 que incluye un nuevo puente sobre el río Ara. En la margen derecha, a través de la Unidad de Ejecución 7, se completaría su trazado hasta la conexión con la carretera nacional N-260 a 250 m de la estación de servicio.

Como mejora para la seguridad de los peatones se propone el ensanchamiento del lado izquierdo del tablero del puente sobre el río Ara con una anchura de 1 metro como acera peatonal. En el lado derecho se propone la ejecución de una pasarela para uso peatonal exenta del actual tablero uniendo las dos escalinatas que descienden desde la avenida de Ordesa hasta los paseos de ribera.

También se consideran interesantes la realización de los viales de unión entre la calle d'O Sobrarbe con la urbanización Nuevo Broto y con la calle Santa Cruz como cierre de la malla viaria interior de Broto.

Aunque con un horizonte más lejano, también se propone la reconstrucción del antiguo puente sobre el río Ara para la comunicación peatonal entre los barrios de los Porches y de la Iglesia.

IV.2.3.2. Suelo industrial

Una vez detectada la demanda de pequeñas naves destinadas a albergar actividades de almacenamiento, pequeños talleres artesanales e instaladores, etc. incluyendo cualquier otra actividad inocua se ha estimado que la ubicación idónea para la construcción un grupo de naves fuera del casco urbano y con buenas comunicaciones, siempre sobre suelo municipal, eran los terrenos situados entre la zona polideportiva municipal y el barranco de Yosa en la margen derecha del río Ara, en Oto.

Se propone la clasificación de una parte de la parcela 390 del polígono 108, de titularidad pública, de 6.940 m² de superficie, como suelo urbano consolidado de uso industrial al considerarse que cumple todos los requisitos para ello. Cuenta con abastecimiento de agua desde el pabellón polideportivo municipal situado a 500 m. de distancia. También está situado a una distancia similar de la ubicación elegida para la futura EDAR. El suministro eléctrico se realizaría desde el centro de transformación instalado para dar servicio a las instalaciones deportivas.

El acceso rodado inicialmente será compartido con el utilizado por la cercana zona deportiva ya que el camino, de macadán, está en perfectas condiciones de uso. Como alternativa al acceso al suelo industrial y a la zona deportiva municipal se contempla la ejecución de un nuevo acceso desde la margen opuesta del río Ara descrita en el anterior apartado 5.1.1.

La promoción del conjunto de naves adosadas, de unos 400 m². de superficie cada una, correspondería a la iniciativa municipal una vez acreditada la demanda existente.

IV.2.3.4. Actuaciones en los núcleos deshabitados

A la vista de la situación actual de los cinco núcleos deshabitados del término municipal de Broto (Yosa, Otal, Escartín, Basarán y Ayerbe de Broto) y de las características específicas del acceso a cada uno de ellos se ha propuesto su inclusión dentro del suelo no urbanizable genérico (S.N.U.G.).

La LUAr09 contempla la posibilidad de realización mediante autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial de obras de renovación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales antiguos, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones.

Esto haría posible la formación de núcleos de población en los pueblos deshabitados sin condiciones objetivas para existencia.

Sin embargo, según el propio artículo 31.c de la LUAr09 podrán autorizarse las obras necesarias para la implantación de servicios urbanísticos que requieran las renovaciones de construcciones en pueblos deshabitados aunque cuando estas obras tengan un carácter global en el núcleo afectado se exigirá el correspondiente plan especial para la dotación de infraestructuras. Estos planes especiales serán de iniciativa no municipal y su aprobación se tramitará conforme a lo dispuesto en el artículo 60 de la citada Ley.

Por tanto, ninguna actuación, por pequeña fuere, podrá autorizarse sin la aprobación del Plan Especial para la dotación de infraestructuras de la totalidad de cada núcleo incluyendo su accesibilidad desde una vía principal al carecer de cualquier infraestructura que permita su ocupación residencial. Habida cuenta de su pertenencia al término municipal de Broto, esta exigencia deberá condicionarse de manera insoslayable a que el acceso a cualquiera de estos núcleos se realice desde los tramos de las vías de comunicación incluidas en el propio término municipal como ocurre en el caso de Ayerbe de Broto.

El coste de ejecutar verdaderos accesos rodados a estos núcleos así como la dotación de las infraestructuras básicas hace difícil considerar la posibilidad de su recuperación como asentamientos urbanos. Sin embargo, se pretende dejar abierta la posibilidad de que la iniciativa particular o pública, en el caso de Basarán, pueda acometer la reconstrucción de los núcleos deshabitados con vistas a su uso residencial. En ningún se plantea la intervención municipal en estos núcleos.

En la documentación gráfica se ha representado una propuesta de delimitación de los ámbitos de los posibles planes especiales de dotación para cada núcleo deshabitado. El criterio adoptado se trata de

una delimitación estricta de la superficie ocupada por las edificaciones en pie o en ruinas susceptibles de formar un espacio urbano y compacto.

Los propietarios de los suelos deberán costear y, en su caso, ejecutar todas las obras de urbanización previstas en la actuación correspondiente, así como las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que ésta demande por su dimensión y características específicas, sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de servicios con cargo a sus empresas prestadoras, en los términos establecidos en la legislación aplicable.

Entre las obras e infraestructuras a que se refiere el párrafo anterior, se entenderán incluidas las de potabilización, suministro y depuración de agua que se requieran conforme a su legislación reguladora y la legislación sobre ordenación territorial y urbanística podrá incluir asimismo las infraestructuras de transporte público que se requieran para una movilidad sostenible.

Estos pueblos deshabitados, en especial Ayerbe de Broto, Otal y Escartín, suponen un patrimonio cultural de gran importancia que debe ser preservado de su completa ruina y conservado para mantener los vestigios de una cultura y una forma de vida desaparecidas.

Debería plantearse una acción urgente de preservación de estos núcleos consistente en una mera consolidación de sus construcciones y elementos singulares y la limpieza y desbroce de las calles interiores con el fin garantizar su estabilidad hasta que fuera posible una intervención más completa. También será aconsejable la adopción de alguna mínima medida de protección para evitar tanto su expolio como la circulación del ganado que discurre a través de los restos pudiendo consistir en un sencillo vallado de su perímetro.

V.2.4. Clasificación del suelo

Se ha respetado estrictamente la delimitación de los cascos urbanos con la categoría de suelo urbano consolidado salvo reajustes puntuales en Oto y en Sarvisé para recoger situaciones consolidadas no contempladas en las Normas Subsidiarias sin estas variaciones alteren el modelo urbano actual.

El desarrollo urbanístico se ha confiado a la clasificación como suelo urbano no consolidado de que aquellos terrenos que deban someterse a actuaciones de urbanización o bien se establezcan dotaciones

La calificación de las unidades se realizará en función del estudio-económico financiero que permita la correcta distribución de beneficios y cargas entre los propietarios y permita la ejecución a su costa de las infraestructuras y de la urbanización inherentes a su desarrollo para inclusión en el mercado inmobiliario. Por otra parte, se aprecia un desplazamiento de la demanda en los últimos tiempos hacia la colectiva de dos o tres dormitorios con servicios comunes como zonas verdes, piscinas, aparcamiento comunitario, etc. quedando la vivienda unifamiliar aislada en parcelas diferenciadas como un mercado más reducido.

También se ha intentado que sus ámbitos teniendo la suficiente envergadura para permitir su desarrollo pertenezcan a un único propietario evitando los problemas de gestión que esta situación conlleva en los pequeños municipios simplificando la tramitación y permitiendo su viabilidad.

Se considera que cada UE debe ser autónoma de las restantes para su desarrollo independiente sin necesidad de elaborar una categoría de prioridades.

La finalidad de cada Unidad es la obtención del suelo y su urbanización para la mejora fundamente de la estructura urbana de cada problema y la obtención de las dotaciones imprescindibles para garantizar la

solución a los problemas más inmediatos de cada núcleo que habitualmente suele coincidir con el déficit de plazas de aparcamiento una vez que se entiende que se entiende una escasa necesidad de suelo dotacional público salvo en lo referente a las zonas verdes.

La delimitación de las Unidades se realizado atendiendo a la fijación de unos objetivos concretos para cada una de ellas entendiéndose que las cargas imputadas serán asumibles por sus propietarios.

V.2.4.1. Broto

Se mantiene íntegramente la delimitación recogida en el texto refundido de las NN.SS. para el suelo urbano consolidado.

Las modificaciones relativas al suelo urbano consolidado y reflejadas en el presente documento consisten en la inclusión dentro del S.U.C. de la anterior Unidad de Ejecución 2 de las NN.SS. por estar desarrollada y edificada en su totalidad y en la eliminación de la línea límite de edificación en el tramo de la avenida de Ordesa comprendido entre la gasolinera y el hotel Latre colindante al ámbito de la nueva UE 4.

Respecto al suelo urbano no consolidado de Broto, se han recogido las Unidades de Ejecución sin desarrollar previstas en Texto Refundido de las N.N.S.S., con la unificación de las unidades de Ejecución 1 y 3 en una única Unidad discontinua que pasa a denominarse UE 1. Se mantiene la Unidad de Ejecución 4 pasando a denominarse UE 2. Se mantiene la Unidad de Ejecución, para el acceso de Oto, delimitada en la modificación puntual 6 y denominada en este documento UE 4 (acceso a Oto).

Se unifican las actuales Unidades de Ejecución 1 y 3, pertenecientes a la misma propiedad, en la UE 1, discontinua, con el fin cambiar su calificación permitiendo la obtención de una zona libre en. De esta manera se conseguiría liberar de edificación la parcela integrada en la misma Unidad situada en la margen opuesta de la carretera y

La nueva UE 1, discontinua y de propietario único, cuenta con una superficie de 15.461,93 m² repartida en dos subzonas. Tiene como objetivo la obtención del suelo necesario para ejecutar el acceso al colegio público desde la carretera N-260.

Otro objetivo aprovechando el fondo de saco que forma la calle d'Sobrarbe es conseguir su continuidad hasta enlazar con la trama viaria de Nuevo y Broto formando un límite con el paseo de ribera del río Ara de uso peatonal. Se propone un vial que una la calle d'Cuatrón con la malla viaria de la urbanización sin alterar el carácter peatonal del paseo junto al río Ara.

Se propone la eliminación de la calificación actual para vivienda unifamiliar aislada concentrando la edificabilidad con pequeños bloques aislados para vivienda colectiva en la subzona A lindante con Nuevo Broto permitiendo liberar como zona verde o de equipamiento público el resto de la subzona B, de 5.093,20 m² de superficie, situada en la ladera Norte de la carretera nacional.

Esta nueva redacción supone la eliminación de las zonificaciones contenidas en el texto refundido e incluidas en los ámbitos de las anteriores Unidades de Ejecución UE -1, UE -3 y UE -4.

La UE 2 tiene una pequeña dimensión (2.468,17 m²) aunque por su ubicación se considera conveniente su existencia para conseguir que la calle d'Sobrarbe tenga una conexión con la calle Santa Cruz a la altura del edificio de Telefónica cerrando la malla rodada de este barrio de Broto. También permitiría la obtención de una pequeña zona verde.

La UE 3, también discontinua y de un único propietario, cuenta con una superficie de 15.664,11 m² repartida en dos subzonas. Tiene como objetivo conseguir el camino particular que ahora sirve de acceso precario al colegio público y la descongestión del entorno de la iglesia clasificando la parcela colindante lo que permitiría el ensanchamiento del tramo de la calle Santa Cruz lindante con la iglesia, la obtención de una zona verde contigua y la ejecución del arranque de una calle hacia el río Ara con vistas a la ejecución de un segundo puente para el tráfico rodado sobre el río Ara.

La UE 4 se asume íntegramente el contenido de la modificación puntual 6 en que se establece la delimitación de una Unidad de Ejecución cuyo objetivo era posibilitar el nuevo acceso al núcleo de Oto desde la carretera N-260 en su tramo urbano por la localidad de Broto.



Futura UE 3, entre la iglesia y colegio, y ámbito de la UE 4 (acceso a Oto)

A continuación se han delimitado tres nuevas Unidades de Ejecución (UE 5, UE 6 y UE 7) con un objetivo concreto, además de la obtención de nuevo suelo residencial que permita una contenida expansión urbanística, que es la obtención del suelo y la ejecución de los viales necesarios para la realización de un itinerario alternativo al tránsito por la avenida de Ordesa además de obtener el suelo necesaria para la creación de nuevo aparcamiento público en el acceso al casco urbano desde Torla entre el barrio de Los Porches y la carretera nacional.

La UE 5, de un único propietario, posee una superficie de 9.725,77 m² Su finalidad es conseguir el suelo y la ejecución de un vial que partiendo de la zona de la iglesia y del colegio público descendería hasta la ribera de la margen izquierda del río Ara. Desde este punto sería posible el enlace con el vial previsto en la UE 7.

La UE 6, de un único propietario, cuenta con una superficie de 13.573,00 m², y está circunscrita a la era o prado posterior de Casa Orús. Tiene como objetivo conseguir el suelo necesario para la ejecución de un amplio aparcamiento público en la entrada al casco urbano desde Torla. Además se conseguiría hacer posible el acceso de los vehículos de emergencias a la zona interior del barrio de los Porches mediante su unión con el previsto aparcamiento por el espacio libre intermedio. Esta dotación se complementaría con la ejecución de una vía de servicio colindante a la carretera nacional para acceso al aparcamiento y que se prolongaría hasta su unión con la calle de los Porches en la plazoleta de la ermita de San Clemente. Esta calle permitiría acabar con el actual aislamiento rodado del resto del casco urbano y aliviaría la dificultad circulatoria y la absoluta ausencia de aparcamientos.

La UE 7, con varios propietarios en su ámbito, posee una superficie de 13.244,00 m². Su finalidad es conseguir el suelo y la ejecución de un vial que partiendo de la carretera nacional N-260 alcance el camino que discurre paralelo al cauce por la margen derecha del río Ara. La función de este vial es permitir, con la construcción de un nuevo puente, la unión con la margen opuesta a través de la UE 5

para completar el itinerario alternativo a la avenida de Ordesa descrito a lo largo de la memoria.

V.2.4.2. Oto

Todo el suelo urbano consolidado de Oto está calificado como zona R-A2 (casco antiguo).

En Oto no se amplía el suelo urbano existente en las NN.SS. salvo la franja lindante con la carretera de acceso comprendida entre el casco urbano y el hotel El Mirador ya que cumplen todas las condiciones exigibles para su clasificación como S.U.C. Se establece una alineación para la futura edificación de 5,00 m medidas desde la actual calzada para su utilización como aparcamiento disuasorio en la entrada a la localidad.

Se ha ordenado como zona RD-1 (vivienda en bloque), asimilable a la zona de ensanche grado 2º (vivienda colectiva aislada, sobre parcela mínima de 500 m² y 5,00 m de retranqueo a linderos) de las actuales NN.SS.

Se han delimitado tres nuevas Unidades de Ejecución (UE 1, UE 2 y UE 3) cada una con un objetivo concreto, además de la obtención de nuevo suelo residencial que permita la existencia de suelo para vivienda unifamiliar aislada en la periferia del casco urbano sin alterar la imagen urbana de Oto. Preferentemente se zonificarán como RU-E1 (vivienda unifamiliar con parcela inferior a 400 m²), asimilable a la zona de ensanche grado 1º (vivienda unifamiliar aislada, sobre parcela mínima de 150 m² y dos plantas de altura máxima) de las actuales NN.SS.

La UE 1, de un único propietario, posee una superficie de 4.124,97 m². Su finalidad es la consecución del camino, recientemente pavimentado, de acceso a la parte superior del casco urbano donde se sitúa la ermita de San Sebastián y utilizado habitualmente por los habitantes de Oto.

La UE 2, de un único propietario, posee una superficie de 1.662,11 m². Su finalidad es la apertura de una calle para solucionar un problema arrastrado por la delimitación del casco urbano establecida en las Normas Subsidiarias al clasificar como suelo urbano una finca sin fachada a vial público y actualmente sin posibilidad de conseguirlo.

La UE 3, de un único propietario, posee una superficie de 9.077,00 m². Su finalidad es la de proporcionar un amplio número de plazas de aparcamiento en el entorno del camping Oto, evitando el actual descontrol, con el ensanchamiento del camino y la creación de un estacionamiento disuasorio al pie del camino que desciende desde el casco urbano de Oto por el singular callizo del Ayuntamiento. También se obtendría una parcela destinada a equipamiento público.

V.2.4.3. Sarvisé

Todo el suelo urbano consolidado de Sarvisé está calificado como zona R-A2 (casco antiguo).

En Sarvisé no se amplía el suelo urbano existente en las NN.SS. salvo la franja de terreno comprendida entre la carretera N-260 y las explotaciones ganaderas situadas a su espalda ya que en ella existe una vivienda que cuenta con todos los servicios urbanos y acceso rodado.

La expansión urbana se realiza clasificando como suelo urbano no consolidado los terrenos limítrofes al casco urbano que, aunque cuentan con todos los servicios urbanos, deben someterse a actuaciones de urbanización. Para ello se han delimitado tres nuevas Unidades de Ejecución con varios propietarios.

El desarrollo de las Unidades de Ejecución UE 1 y UE 2, con una superficie de 10.178,70 y 2.544,48 m² respectivamente, se considera prioritario para la desaparición de las explotaciones ganaderas existentes

y la adecuación de red viaria.

La UE 3 cuenta con una superficie de 6.345,04 m² y tiene como objetivo, además del desarrollo de nuevo suelo residencial que permita una contenida expansión urbanística, la obtención del suelo necesario para ampliar la dotación de estacionamientos del casco urbano. Para ello se define una nueva alineación del vial con una anchura de 12 m en todo su frente. De esta manera se dispondrá de una franja de plazas de aparcamiento en batería. La edificación se dispondrá dentro de un límite de 20 m de fondo medida desde la nueva alineación del vial.

Su zonificación, dado su emplazamiento y la escasa carga urbanizadora, debería asimilarse a RU-E1 (vivienda unifamiliar grado 3) evitando además un incremento excesivo de la carga circulatoria sobre esta vía urbana.

V.2.4.4. Buesa

Todo el suelo urbano consolidado de Buesa está calificado como zona R-A2 (casco antiguo).

En Buesa no se amplía el suelo urbano existente en las NN.SS. excepto una parte de la parcela situada en el vacío urbano existente que separa el barrio Vita y el de Tomieto, junto al barranco de Buesa y a la casa del pueblo.

Además se incluye en el S.U.C. la zona oriental del barrio del Pueyo donde comienza la calle de acceso al barrio de la Iglesia con la finalidad de incluir dentro de la delimitación del casco urbano dos naves de propiedad municipal y dos parcelas privadas existentes entre estas naves y el abrevadero. De esta manera se consigue regularizar el perímetro del casco urbano incluyendo la ampliación del espacio viario para permitir las maniobras de los vehículos en el extremo del núcleo de Buesa.

Se ha delimitado una nueva Unidad de Ejecución (UE 1) con un objetivo concreto, además de la obtención de nuevo suelo residencial que permita la existencia de suelo para vivienda unifamiliar aislada en la periferia del casco urbano sin alterar la imagen urbana de Buesa. Preferentemente se zonificará como RU-E1 (vivienda unifamiliar con parcela inferior a 400 m²), asimilable a la zona de ensanche grado 1º (vivienda unifamiliar aislada, sobre parcela mínima de 150 m² y dos plantas de altura máxima) de las actuales NN.SS.

La UE 1 cuenta con una superficie de 3.408,07 m² y comprende dos parcelas. Tiene como objetivo, además del desarrollo de nuevo suelo residencial que permita una contenida expansión urbanística, la obtención del suelo necesario para dotar de estacionamientos al barrio de La Iglesia.

Se establece una alineación para la futura edificación de 5,00 m medidas desde la actual calzada para su utilización como aparcamiento disuasorio en la entrada al barrio. De esta manera se dispondrá de una franja de plazas de aparcamiento en batería.

Su zonificación, dado su emplazamiento y la escasa carga urbanizadora, debería asimilarse a RU-E1 (vivienda unifamiliar grado 3) evitando además un incremento excesivo de la carga circulatoria sobre esta vía urbana.

V.2.4.5. Asín de Broto

En Asín de Broto no se amplía el suelo urbano existente en las NN.SS. salvo en varias parcelas del barrio Alto lindantes con el casco urbano y cumpliendo todas las condiciones exigibles para su clasificación como solares.

Se incluye en el S.U.C. la parcela colindante con el número 39 de la calle Barrio Nuevo para recoger la construcción comenzada por sus propietarios. También se incluyen en esta clasificación las parcelas existentes entre el número 33 de la calle Barrio Nuevo y el barranco del lugar, en el entorno del cruce, con la finalidad de establecer una alineación que permitan la obtención de plazas de estacionamiento y ampliar el vial de tal manera que permita las maniobras y cambios de sentido de los automóviles sin afectar a la trama existente.

Para completar la dotación de aparcamiento también se clasifica como S.U.C. el prado existente a espaldas del número 25 de la misma calle y limitado por el barranco y el camino de la Selva.

Se considera que la abundancia de edificios abandonados o en ruinas, en el barrio Bajo, y la existencia de prados o eras vacantes en el barrio Alto hacen innecesaria la delimitación de Unidades de Ejecución como suelo urbano no consolidado ya que a la vista del nulo crecimiento del núcleo las necesidades inmobiliarias están aseguradas durante la vigencia del P.G.O.U.

A continuación se adjunta la tabla con las superficies clasificadas como suelo urbano en el término municipal de Broto. No se clasifica suelo urbanizable. La superficie total del suelo urbano es 502.981 m².

	S.U.C. Suelo urbano consolidado	Unidad de ejecución	S.U.N.C. Suelo urbano no consolidado
BROTO	248.864,84 m ²	UE 1 15.461,93 m ² . UE 2 2.468,17 m ² . UE 3 15.664,11 m ² . UE 4 7.313,02 m ² . UE 5 9.725,77 m ² . UE 6 13.573,00 m ² . UE 7 13.244,00 m ² .	77.450,00 m ²
OTO	32.225,87 m ²	UE 1 4.124,97 m ² . UE 2 1.662,11 m ² . UE 3 9.077,00 m ² .	14.864,08 m ²
SARVISÉ	29.002,76 m ²	UE 1 10.178,70 m ² . UE 2 2.544,48 m ² . UE 3 6.345,04 m ² .	19.068,22 m ²
BUESA	27.434,44 m ²	UE 1 3.408,07 m ² .	3.408,07 m ²
ASÍN DE BROTO	24.659,58 m ²		
BERGUA	26.004,00 m ²		
TOTAL	388.191,49 m ²		114.790,37 m ²

V.2.5. Casco urbano de Bergua

V.2.5.1. Delimitación del suelo urbano de Bergua

Se han incluido en la delimitación dos zonas con distintas características tipológicas. La primera consiste en la zona más densamente construida que puede responder a un atisbo de casco antiguo con edificios adosados entre sí y que constituyen la parte más antigua del núcleo. Se centra alrededor de iglesia y se delimita entre la antigua escuela y el cruce como hitos más reconocibles que se amplía transversalmente a lo largo del camino que asciende hacia el sur por la ladera hasta la pista de Sasa. El resto de las edificaciones se distribuyen dispersas y asentadas sobre los caminos siguiendo una estructura más propia de caserío pero sin un armazón urbano.

V.2.5.2. Ordenación urbanística de Bergua

Las especiales características de las edificaciones de Bergua hacen recomendable que, en lo relativo a las condiciones de edificación y parámetros urbanísticos, que el suelo urbano de Bergua se asimile a la calificación de Casco Antiguo Protegido (C.A.P.) recogida por la modificación puntual 9 de las actuales NN.SS. en lo relativo a las edificaciones existentes y consolidadas.

Sin embargo, las circunstancias que concurren en Bergua hacen imposible su asimilación al resto de las calificaciones previstas en las NN.SS. de Broto. Por ello se considera que debe establecerse una calificación exclusiva para el casco urbano de Bergua que contemple la asunción del estado actual de los edificios contenidos en la delimitación del suelo urbano. De acuerdo a los criterios establecidos en la NOTEPA, se define una nueva zona de ordenación exclusiva para el suelo urbano de Bergua denominada E-1 (ordenación específica).

De esta manera no se permitirían los incrementos de volúmenes de los edificios permitiéndose únicamente las obras de adaptación, consolidación y rehabilitación para permitir su uso como vivienda conforme a las normativas exigibles en cuanto a seguridad, habitabilidad e higiene.

V. 2.5.3. Criterios urbanísticos para Bergua

En las parcelas con edificios en ruinas se permitirá la ocupación del volumen existente con la ocupación que defina la construcción principal. En caso de no existir más que los muros perimetrales sin restos del tejado que permitan establecer el volumen anterior, la altura se limitará a dos plantas más el aprovechamiento bajo cubierta con una altura máxima al nuevo alero de 7,00 m en las condiciones previstas en la modificación puntual 9 de las NN.SS.

Con carácter general, se impedirá la desaparición de los edificios existentes permitiéndose únicamente, en principio, su rehabilitación y conservando, en todo caso, las características constructivas y estéticas propias del ámbito aun en supuesto de renovación edilicia en casos de ruina o de nueva construcción en solares vacantes. En todo caso las bordas existentes se mantendrán, prohibiéndose expresamente su demolición, excepto en casos de expresa declaración de ruina si ésta no resulta alterada por iniciativa municipal.

En el resto de la zona urbana de Bergua se limita el volumen edificable al existente. En el caso de solares vacíos la altura se limita a B + 1 y 7,00 m de altura a alero en las condiciones previstas en las Normas Urbanísticas también en lo referente a la definición y uso de los aprovechamientos bajo cubierta.

En cualquier caso, los volúmenes a construir no superarán cada uno unas dimensiones en planta de 12,00 x 8,00 m con una densidad máxima de una vivienda por edificio en concordancia con el esquema tradicional del núcleo.

A efectos de la densidad no se permitirá la existencia de más de una vivienda por parcela no pudiendo realizarse subdivisiones interiores que incrementen el número de viviendas existentes. La posición de las nuevas edificaciones respetará la tipología tradicional con amplios retranqueos a los linderos y un espacio libre privado, a modo de era, entre la edificación y la fachada a los viales.

Se podrán plantear segregaciones de las fincas incluidas en la delimitación del suelo urbano siempre que las superficies resultantes no sean inferiores a 1.000 m² de parcela neta y que cumplan todas las condiciones por la normativa respecto a fachadas y acceso rodado desde vial público. En cualquier caso, se redactará previamente un Estudio de Detalle que acredite la observancia de los requisitos para la segregación e indique las áreas de movimiento y los volúmenes en el interior de cada parcela resultante. En el caso de agrupaciones de parcelas se conservarán el volumen y las condiciones constructivas y estéticas de cada inmueble independientemente de la actuación interior que se ejerza y serán objeto de

Estudio de Detalle previo.

La previsión de plazas de aparcamiento será de una por vivienda, excepto que se justifique la imposibilidad material de llevarla a efecto o se destine la planta baja en la que hubiera de ubicarse a local comercial, sin que en este caso pueda variarse dicho uso en el futuro, viniendo obligado el propietario a incorporarlo en la declaración de obra nueva.

En los solares con fachadas a calles paralelas y con distinta rasante sólo podrá utilizarse para uso residencial y computarse a efectos del cálculo de la densidad el semisótano considerándose como tal la planta inmediatamente inferior a la planta baja recayente a la calle más alta. Si existe posibilidad de edificar plantas inferiores a la de semisótano tendrán la consideración de sótano y podrán destinarse a usos distintos del de vivienda independiente de la planta superior

V. 2.5.4. Sistema viario de Bergua

El sistema viario se articula por la pista a Sasa que delimita superiormente el casco urbano y la calle de acceso desde la iglesia que actualmente constituyen los únicos viales transitables.

La propuesta consiste en la prolongación del camino de entrada prolongándolo por detrás de la casa Nueva de tal manera que realice un quiebro que permita salvar el estrechamiento creado por esta casa y casa Agustín llegando hasta el ensanchamiento de la calle Baja. Esto permite junto al ensanchamiento de la calle Baja mediante la aplicación de alineaciones de fachadas ajustada a las propiedades reales del tramo comprendido entre casa y el edificio de la abandonada escuela. En este punto la calle realizaría un giro a la derecha para dar acceso a la Casa Curbe y al edificio de la antigua herrería, calificada como equipamiento público. Se creado un pequeño espacio libre mediante la afeción de la era posterior de la casa Maza, en ruinas, situadas al sur de tal manera que resultan alineadas a dos fachadas. A partir del estrechamiento creado por la casa Ancara, el tramo de calle se convierte en vial de uso restringido a las fincas próximas, casas Chusto y Ballarín, alineadas al camino a Ayerbe de Broto. Este tramo carecería de salida rodada hacia la calle Baja por la diferencia de cota que se salvaría con unas gradas ascendentes hasta la cota de este vial. El actual torreón del centro de transformación quedaría integrando en el vial público.

El resto de la trama urbana mantiene su estado y trazado actual proponiéndose su ensanchamiento en aquellos puntos en que sea posible la obtención del suelo necesario sin afectar a las construcciones existentes, en su pavimentación conforme a las necesidades vecinales mediante su enlosado y la limpieza y nivelación de aquellos senderos que no pueden objeto de una actuación más profunda por sus limitaciones dimensionales. Entre los caminos peatonales a mejorar destacan dos que constituyen un eje transversal que enlaza con las calles pavimentadas. Se trata del camino paralelo a la calle Baja que arranca desde la casa Matías hasta el cruce prolongándose con una anchura y entidad menos hasta la fuente, atraviesa el barranco y discurre entre las casas Carlos y Kiko hasta enlazar con el tramo oeste del vial principal. Este último se trataría como una calle de acceso restringido para dar acceso a la casa Carlos, como viene realizando actualmente.

Otro camino articulante lo constituye el camino que arranca desde la casa Tejedor y asciende hasta la pista de Sasa. En paralelo discurre un camino público que enlaza a mitad de recorrido del camino anterior apenas perceptible. Por ello se propone su pavimentación y la obtención del tramo transversal que renueve la anterior conexión entre ambos caminos.

Esta trama se completa, a grandes rasgos, con la mejora del trazado y la pavimentación del sendero que arrancando frente al centro de transformación asciende hasta el cruce.

Como acceso rodado a la zona perimetral al cruce se propone la ejecución de un corto tramo de vial rodado que desde la calle Baja permita el acceso de los vehículos hasta un modesto espacio libre limitado por el cruce y el camino a la fuente. Este espacio permitiría el estacionamiento transitorio de coches y un espacio de maniobra en el centro geográfico del casco.

V. 2.5.5. Infraestructuras

Todas las infraestructuras serán objeto de diseño, cálculo y presupuesto en el proyecto de urbanización para el ámbito del casco urbano de Bergua.

- Pavimentación

La dotación de aparcamientos se intenta resolver mediante el ensanchamiento de algunos tramos de viales que posibilitan el estacionamiento en hilera o en batería sin entorpecer el tráfico. También se plantea el ensanchamiento en aquellos tramos que lo permitan de la pista de Sasa.

Como condición anterior a la urbanización de la trama viaria será necesaria la cesión, previa obtención, del suelo afectado por las alineaciones establecidas en el Plan General. En los tramos rodados se utilizará el hormigón con acabado rugoso. Se considera este material más adecuado al trazado, dimensiones y pendientes de los futuros viales. No se estima conveniente la previsión de aceras preservando el acceso a las viviendas y el tránsito de peatones del estacionamiento de vehículos mediante la colocación de bolardos. Todos los viales contarán con sumideros dispuestos en su eje y conectados a la red de saneamiento.

En la pista de Sasa y el previsto aparcamiento público se considera apta la utilización del aglomerado asfáltico. Los trayectos peatonales se ejecutarán con enlosados de piedra salvando los desniveles con gradas compensadas con prioridad sobre las rampas.

- Red de abastecimiento de agua

Para el abastecimiento de agua se ha realizado un pozo para la captación de agua subterránea en la pista de Sasa, en el arranque de la senda de subida a la ermita de San Bartolomé garantizando un caudal continuo y suficiente. Sería necesario el bombeo hasta el depósito a ejecutar en los terrenos previstos en el prado, de propiedad privada, colindante con la mencionada ermita para desde aquel ser distribuida a la totalidad de las viviendas incluidas en la delimitación del suelo urbano por gravedad.

Será necesaria la ampliación de la red para dotar de abastecimiento de agua potable a todas las viviendas incluidas en la delimitación propuesta para el casco urbano de Bergua. También se mallará cerrando circuitos para garantizar el suministro en caso de avería en algún punto de la instalación. La presión en los puntos de consumo se garantiza por gravedad debido a la cota en que se situará el futuro depósito respecto al casco urbano siendo necesaria la colocación de válvulas reductoras de presión para evitar daños en la instalación.

- Red de saneamiento

La red de saneamiento se encuentra parcialmente realizada sin llegar a entrar en funcionamiento debido al cambio de emplazamiento de la futura EDAR, que sigue sin determinarse. Por ello se realizó la primera fase del proyecto que abarcaba la red interior del núcleo habitado. Esta fase se detuvo al llegar al camino de Ayerbe de Broto, punto en el arrancaba el colector a la estación depuradora.

Al no existir pavimentación de los viales, será necesaria la adaptación de los pozos de registro a las rasantes de las calzadas y caminos. También será necesaria la conexión de los necesarios sumideros a instalar durante su urbanización.

Por tanto, además de la limpieza, comprobación y adaptación de la red de saneamiento será necesaria su ampliación para dotar de vertido a todas las viviendas incluidas en la delimitación

propuesta para el casco urbano de Bergua.

- Dotación contra incendios

Al encontrarse Bergua rodeada de bosque y con un acceso en precarias condiciones de conservación se hace imprescindible dotar al casco urbano de una red de hidrantes que permita una rápida intervención para la extinción de posibles incendios.

Para ello se instalarán hidrantes en los puntos más estratégicos, a una distancia entre ellos inferior a 200 m, como el camino de Sasa, la calle Baja o el camino del cruce. Estarán conectados a la red de abastecimiento de agua que se dimensionará de acuerdo a las necesidades en caso de incendio tanto en sus conductos como en la capacidad del depósito que deberá asegurar el suministro de agua durante el tiempo previsto por la normativa aplicable. Se considera que la presión del agua queda garantizada por la diferencia de cota entre el depósito y los hidrantes sin necesidad de grupo de presión.

El proyecto técnico de la red de abastecimiento de agua al núcleo de Bergua contempla la instalación de un hidrante junto al torreón del centro de transformación.

- Suministro eléctrico

Bergua cuenta con suministro eléctrico en media tensión que se distribuye desde el centro de transformación instalado en el torreón levantado en la calle Baja cerca del desvío del camino a Ayerbe de Broto.

- Alumbrado público

Bergua cuenta con alumbrado público y será necesaria la ampliación de la instalación para la totalidad de los viales incluidos en la delimitación propuesta para el casco urbano.

V. 2.5.6. Legalización de viviendas en Bergua

La legalización de las construcciones y viviendas, bien sean de nueva planta o rehabilitaciones de edificios existentes, se realizará mediante el correspondiente expediente de legalización. Previamente se habrá realizado la cesión de la parte de suelo para viales y realizada la conexión o, en su caso, la realización de las acometidas para su futuro enganche a las redes.

No serán legalizables las edificaciones anejas o auxiliares levantadas fuera de la delimitación del suelo urbano.

Para su legalización los edificios deberán estar terminados a la entrada en vigor del Plan General y, en su caso, en condiciones de ser inspeccionados. En caso contrario, deberán solicitar licencia municipal de obras para la fase restante legalizando lo ya ejecutado.

V.2.6. Suelo no Urbanizable

Clasificación. La clase de Suelo No Urbanizable incluye y tiene por objeto preservar aquellos terrenos sometidos a regímenes especiales de protección, de acuerdo con las Directrices de Ordenación Territorial o legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, ambientales, culturales (históricos, arqueológicos, etc.), científicos, ecológicos, geológicos, agrícolas, forestales, de riesgos naturales, o sujetos a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público, etc., incompatibles con su transformación.

Los propietarios de suelo de esta clase tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos conforme a la naturaleza de los mismos y la utilización racional de los recursos naturales, de conformidad con lo que establece la legislación urbanística. El uso principal de esta clase de suelo es el

forestal, agrícola, ganadero, paisajístico, cinegético, recreativo, soporte de servicios técnicos, infraestructuras, etc., no admitiéndose el uso residencial aislado (los existentes de esta clase quedarán en situación de 'fuera de ordenación').

Los sistemas naturales de Broto organizan el sistema territorial municipal, a la vez que indican unas categorías del medio físico y rural peculiares en el espacio pirenaico. La ordenación propuesta para el 'Suelo No Urbanizable' está orientada hacia una sostenibilidad ambiental y social de las excelentes características del medio, que determinen un planeamiento equilibrado, de manera que este Avance, y posterior Plan, no establece una ordenación 'en negativo' del suelo no urbanizable a base de restricciones de uso, sino que determina una ordenación en positivo, con objeto de impulsar y mejorar las condiciones de uso de ciertas áreas y el patrimonio que constituyen las infraestructuras.

Se distinguen dos categorías: Suelo No Urbanizable Especial (SNUE) y Suelo No Urbanizable Genérico (SNUG).

V.2.6.1. Suelo no Urbanizable Especial (SNUE)

La clase de suelo no urbanizable especial tiene por objeto preservar aquellos terrenos con excepcionales valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales, culturales, ecológicos, geológicos, agrícolas, forestales, de riesgos naturales, o sujetos a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público, etc., incompatibles con su transformación.

La mayor parte de suelo no urbanizable se califica como 'Especial': se ha considerado procedente el establecimiento de condiciones especiales relacionadas con la preservación de las características naturales, productivas y culturales, actuales y/o potenciales, de estos espacios o enclaves frente a eventuales alteraciones, además de integrar las numerosas figuras legales de protección.

Esta clase de suelo se afecta por una calificación que la subdivide en zonas, para cada una de las que se establecen condiciones específicas relacionadas con la tipología edificatoria, la intensidad de los aprovechamientos y la naturaleza de los usos admitidos.

Se divide en las categorías que se detallan a continuación:

A. Protección del ecosistema natural

- Cauces y riberas fluviales
- Masas forestales
- Montes de Utilidad Pública
- Vías pecuarias
- Árboles singulares

B. Terrenos sujetos a protecciones sectoriales y complementarias

- Zona periférica de protección del Parque Nacional de Ordesa-Monte Perdido
- ZEPAS / LICs

C. Protección del patrimonio cultural en el medio rural

- Bienes culturales

A. Protección del ecosistema natural¹

Se consideran ecosistemas naturales las zonas deshabitadas donde las actividades humanas no cambian apreciablemente la fisonomía, la estructura y la función del espacio, ni limitan su capacidad para la auto reproducción. Las áreas naturales operan sin flujos energéticos o económicos directamente controlados por las actividades humanas.

Estos son sistemas accionados básicamente por el sol, dependen de la luz solar y de otras fuerzas naturales como la lluvia, flujos de agua y viento. Son espacios que en términos económicos pueden tener valor escaso pero que desde el punto de vista ecológico son insustituibles. Su función es la de desarrollar aquellos procesos necesarios para el mantenimiento de la vida sin más aportes energéticos que los naturales.

El suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural comprende las siguientes categorías:

- Cauces y riberas fluviales
- Masas forestales
- Montes de Utilidad Pública
- Vías pecuarias
- Árboles singulares

Cauces y riberas fluviales

Cauces. Integra varios espacios:

- Aquéllos ocupados por el canal fluvial o canal menor del río Ara y tramos bajos de los Barrancos de Yosa, del Chate, del Furco y Forcos, que se encargan del transporte del caudal hídrico y sólido del sistema fluvial de sus cuencas. Por ellos circulan caudales hídricos la mayor parte del año
- Corredor ripario o área de interfase entre el ecosistema acuático y el terrestre de todos los cauces hídricos. Durante las avenidas más importantes, el agua desbordada del cauce ordinario es conducida por el lecho mayor, provocando procesos de erosión y deposición, encharcamientos y bruscos cambios en el trazado del cauce. Su funcionamiento es compatible en la mayoría de los casos con los usos agrícolas, pero no así con las construcciones, vallados y cualquier otro tipo de obstáculo que se oponga a la circulación del agua y pueda incrementar el riesgo natural

Por lo que se refiere al espacio fluvial del Ara ha de asegurarse la protección integral y continua de su corredor. En enclaves de carácter urbano sobre el núcleo de Broto se ha delimitado el cauce menor. Los

¹. Para la caracterización de las categorías de Suelo no Urbanizable Cauces y Riberas fluviales y masas forestales se han delimitado y valorado estos espacios de interés natural municipal mediante un enfoque geosistémico, que establece unidades ambientales homogéneas mediante la integración de diferentes elementos (vegetación, fauna, geomorfología, paisaje, usos del suelo, etc.). Los criterios básicos para la delimitación de dichos espacios han tenido en cuenta las siguientes cuestiones:

- Vegetación: formación vegetal predominante, especies más representativas desde el punto de vista paisajístico o endemismos y especies botánicas singulares
- Espacios de especial interés para la fauna
- Espacios de interés geomorfológico
- Espacios de interés paisajístico
- Corredores naturales

usos que en él se realicen deberán ser compatibles con su naturalidad e inundabilidad.



Vistas del río Ara: cuenca superior, llanura aluvial y sedimentación

Los Barrancos tributarios de Yosa, del Chate y Forcos, que desembocan respectivamente aguas debajo del núcleo de Oto, Sarvisé, presentan características algo diferentes. Con superficies de cuenca importante y una litología formado principalmente por materiales de flysch e incluso morrénicos, mantienen características de torrencialidad importantes, con serios procesos de erosión en los tramos inferiores de los tres. Las márgenes se encuentran muy deterioradas, con escasa vegetación y cauces colmatados por sedimentos. La carga sedimentaria que pueden arrastrar estos tres barrancos hace necesario delimitar una amplia zona de protección en sus márgenes.



Vistas del tramo inferior del Barranco de Yosa: cuenca, granulometría del talweg y erosión lateral

Igualmente reseñables son los casos del barranco del valle del Sorrosal y del Furco. El primero, que desemboca a la altura de Broto, con visibles rastros sedimentarios de su pasado glaciario, con un tramo inferior del cauce parcialmente modificado a la altura del puente hacia Oto, puede, ante una precipitación extraordinaria, movilizar a gran cantidad carga sólida. En el segundo, si bien la cobertura sedimentaria es distinta y mantiene un tapiz vegetal importante -especialmente en las laderas umbrías-, se aprecian claras trazas de inestabilidad de las laderas solanas y de transporte de sedimentos -existe presa de sedimentación-, hechos que se agravan merced a la colmatación del cauce a la altura del puente sobre la carretera nacional y la rectificación y canalización que sufrió su cauce aguas debajo de ésta debido a la construcción de la urbanización 'Nueva Broto' sobre el cono aluvial.



Vistas del Barranco del Furco -superiores- y del Sorrosal

Riberas. Broto cuenta con corredores naturales fluviales de importante longitud, continuos, con altos grados de naturalidad. Ubicado en el tramo alto de los ríos que lo cruzan, es un paisaje fluvial relativamente heterogéneo en cuanto a la composición de las especies que lo forman.

El río Ara responde al esquema de un río de montaña, dinámico y complejo con un grado de naturalidad bueno-muy bueno, derivado de varios factores: la escasa población de su cuenca; predominio de actividades humanas poco impactantes; presencia de amplias zonas protegidas; ausencia infraestructuras de represamiento.

Los cursos de los barrancos del Sorrosal, de Oto/Yosa, Furco, Chate y Furcos, y resto de barrancos secundarios, son corredores que conectan los espacios de las áreas pirenaicas centrales con los espacios inferiores de montaña del valle del río Ara.





Diversas tipologías de sotos y riberas fluviales, según tipología de cauce en Broto

El valor de la vegetación de las riberas fluviales estriba en la singularidad paisajística de las especies que las pueblan dado que son poco frecuentes en medios forestales de montaña. Las masas de vegetación de ribera más interesantes se encuentran en los tramos altos de los cauces mejor conservados de los barrancos del Chate, Forcos, Furco y en el propio río Ara Cinca. Dada la extrema dinámica de este medio fluvial de montaña, la mayoría de la estructuras riparias son muy jóvenes y se instalan sobre terrenos renovados por el río en las crecidas que existen con regularidad, donde no ha sido viable la puesta en cultivo a causa de la excesiva frecuencia de inundaciones, la abundancia de gravas en el terreno o la excesiva pendiente.

Las funciones ecológicas de estos espacios son bien conocidas. Juegan un papel fundamental en la defensa y estabilidad de las orillas. Numerosos especialistas coinciden en señalar que unas formaciones vegetales de ribera bien desarrolladas son una buena defensa frente a la erosión fluvial y la que menos cuidado y mantenimiento requiere. Estos espacios juegan un importante papel geomorfológico al frenar la fuerza de los caudales de crecida e impedir la erosión de las orillas, de manera que el entramado de las raíces de un soto bien desarrollado y conservado constituye la defensa más efectiva contra la erosión fluvial, siendo igualmente el sistema de contención que menos cuidado y mantenimiento requiere.

Un bosque de ribera en situación de avenida aumenta la rugosidad de la orilla, generando turbulencias locales que dispersan la fuerza de la corriente y favorece la sedimentación diferencial de gravas, arenas y limos, formando un suelo aluvial muy rico. Su importancia ecológica se ve especialmente revalorizada en la actualidad a causa del carácter residual y discontinuo de gran parte de estas formaciones en los tramos bajos de los cursos fluviales que discurren por el municipio. De ahí que se haya dispuesto la delimitación de una banda de protección de las riberas que incluye formaciones lineales y espacios cercanos a los mismos que mantienen una íntima dependencia funcional con estos.

Masas forestales

La vegetación natural de los terrenos forestales del municipio de Broto se caracteriza por su amplia diversidad de ecosistemas, diferenciados por condicionantes altitudinales, de exposición, edáficos y aprovechamientos. La continentalidad de la Comarca del Sobrarbe, derivada de la localización en pleno Pirineo central, a cubierto de las influencias atlánticas y mediterráneas, se ve muy amortiguada por la altitud, que contribuye a describir unos pisos de vegetación que reflejan características tanto mediterráneas y submediterráneas -con formaciones de pinos silvestres, quejigares y bosques mixtos en los ambientes húmedos de las cerradas-, como pisos superiores subalpino y oromediterráneo donde hay una fuerte reducción de leñosas.

La margen derecha del río Ara se caracteriza por amplias formaciones vegetales de pino silvestre, junto con superficies mixtas de pastizales y matorrales mediterráneos. En determinados espacios, con las condiciones de humedad e insolación adecuadas se desarrollan tanto bosquetes de *Quercus faginea* como de *Fagus sylvatica* en ambientes y orientaciones más húmedos.



Tipología de masas arbóreas naturales

La margen izquierda presenta una mayor variedad de ambientes. A las especies de la margen opuesta se suman otras propias de pisos más elevados como el *Pinus uncinata* y *Abies alba*.

Pinares de pino negro

Los bosques y matorrales de pino negro (*Pinus uncinata*) con rododendros y arándanos constituyen unas comunidades bastante homogéneas que representan el clímax tanto mesófilo como umbrófilo en el piso subalpino. El aspecto que presenta es el de un matorral bastante denso más o menos arbolado: conforme nos acercamos al Pico de Enmedio (2.137 m) son comunes las zonas en que falta el pino negro debido a las condiciones ambientales excesivamente duras.

Esta comunidad se encuentra generalmente entre los 1.800 y los 2.000 m y presentan su óptimo en las laderas umbrías de la cuenca del Barranco del Furco.

Abetales

Caracterizan una estrecha franja de terreno en la divisoria nororiental con Torla y comparten estructura vegetal con el haya en gran parte del tramo alto del Barranco del Chate. Ambas especies caracterizan el piso montano húmedo entre altitudes de 1.100 a 1.800 m.

El estrato herbáceo y muscinal se caracteriza por su discontinuidad. Especies del género *Pirola* y algunas orquídeas (*Listera cordata*, *Goodyera repens* ...) aparecen a menudo.

Hayedos

Se localizan, con los abetales, en el piso montano húmedo. Sus límites son los mismos, pero condicionados siempre por la humedad ambiental. Si bien no es común encontrar enclaves monoespecíficos de haya o bosques donde sea dominante, podemos encontrarlos en los sectores más elevados junto al límite con Biescas y tramo alto del Barranco del Chate.

Entre las especies características del estrato arbóreo cabe citar el abeto, abedul (*Betula alba*), servales (*Sorbus aria*) o pino silvestre (*Pinus sylvestris*), éste en menor medida. El estrato arbustivo está constituido fundamentalmente por boj (*Buxus sempervirens*), acebo (*Ilex aquifolium*), *Daphne laureola*, etc.

Pinares de pino silvestre

Caracterizan el pino montano, relativamente seco, en amplias extensiones no siempre naturales. Es un árbol muy heliófilo, capaz de soportar heladas tardías y fuertes sequías; no tiene muchas exigencias edáficas y se desarrolla bien en suelos de poco espesor. Actualmente domina todo el piso antiguamente ocupado por otras coníferas y frondosas, que ocuparían los sectores más frescos y húmedos. La tala de estos últimos ejemplares favorecieron la extensión del *Pinus sylvestris* sobre espacios más secos y con menos espesor edáfico.



Pinares de pino silvestre en la cabecera del Barranco de Yosa

Las poblaciones de pino no caracterizan generalmente ningún tipo de ambiente y la composición florística del sotobosque depende de la tala de las comunidades vecinas. El óptimo de estos pinares lo constituyen las poblaciones muy densas de pinar musgoso sobre suelos profundos y húmedos que crecen en la zona más elevada de la cuenca de los Barrancos de Yosa y estribaciones del Pico Manchoya.

Entre las especies herbáceas más típicas de los pinares musgosos están algunas especies como la genista florida, *Coronilla emerus*, *Ligustrum vulgare*, *Lonicera xylosteum*, *Viburnum lantana*, *Rhamnus catharticus* y *Juniperus comunis*, y dominando el estrato herbáceo: *Ononis natrix*, *Lavandula angustifolia susp. Pyrenaica*, *Prunella grandiflora*, etc. La mayoría de estas zonas son bosques abiertos con matorral denso y están en fase de clara recuperación tras el abandono de las labores agropecuarias.

Quejigales

Constituyen agrupaciones en las que domina *Quercus faginea*, localizados fundamentalmente en los barrancos de Forcos y ladera solana de Yosa. Estos quejigales representan la comunidad de tránsito entre los bosques del piso montano y los encinares y pinares secos de pino laricio del piso basal. Sus cotas altitudinales van desde los 500 a 1.000 m.

Los quejigales se encuentran en las zonas de montaña, colonizando pendientes abruptas, en solanas, con suelo poco desarrollado y seco, salpicado de abundantes afloramientos rocosos.

En todo el ambiente submediterráneo característico del quejigo, el sotobosque típico está compuesto por boj (*Buxus sempervirens*), aulagas (*Genista scorpius*, *Genista hispanica*) y enebros (*Juniperus communis*); el cortejo florístico se completa con la gayuba (*Arctostaphylos uva-ursi*), guillomo (*Amelanchier ovalis*) y el majuelo (*Crataegus monogyma*).

Montes de Utilidad Pública*

*. Datos facilitados por el Área de Defensa de la Propiedad Forestal del Servicio Provincial de Medioambiente de Huesca, del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medioambiente de Diputación General de Aragón

Los montes municipales incluidos en este catálogo suman 8.990 has, que totalizan más del 70% de la superficie municipal (excluidos los enclavados). El listado de los mismos y superficie, eliminados los enclavados, es el siguiente:

Nombre	Has
Ascuer y Orús	682,09
Barranco Oscuro y Romatrices	57,76
Basarñn	430,66
Cagicar	140,78
Canal de Ordesa, Diazas	2,99
Cañadas del Jalle y San Esteban	342,13
Chordonal, Puerto Bajo y Cotefablo	0,01
Cillas	15,75
Cotils, Alberosa	988,89
Cubilar de Piatra y El Furco	533,06
Cubilar y Costeras	532,12
El Cagicar	220,18
El Paco	92,61
Erata y Paco	1,55
Espalabero, Sierras y Plana darbis	335,22
Faja de Alfuanz y Pinaretas	127,25
Furco Estrecho y Cagicar	235,62
Furco y La Caña	540,99
La Selva	1448,91
Lanuza, Furco y Erata	1,05
Latreros	73,52
Montes de Barbenuta	6,57
Pardina de Niablas	350,81
Pequera y Garrabonal	111,03
Puyaraldo y Romatrices	0,43
San Pedro y Las Costeras	360,89
Sasé	1,98
Seto y Lusiarre	5,43
Sierras de Cortillas	35,24
Suaso, Litro	0,92
Tormos	653,96
Tremolar o Paso de Tella	126,19
Vallones de la Sierra e Isuala	534,01

Esta característica posee una sobresaliente importancia desde el punto de vista urbanístico dado que la Ley 15/2006, de Montes de Aragón, artículo 33, obliga a clasificar estos terrenos como Suelo no Urbanizable Especial.

Vías pecuarias

Las vías pecuarias son las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurrendo tradicionalmente el tránsito ganadero, sin perjuicio de que puedan ser destinadas a otros usos compatibles y complementarios en términos acordes con su naturaleza y sus fines, dándose prioridad a la trashumancia y demás movimientos de ganados y usos rurales, e inspirándose en el respeto al medio ambiente, al paisaje y al patrimonio natural y cultural.

La red de vías pecuarias catalogadas por la Diputación General de Aragón e incluidas en el Avance del Plan General como Suelo no Urbanizable Especial son las siguientes:

- Cañada Real del Valle de Broto
- Cañada Real de Cortillas a Yésero
- Colada de Fragén
- Colada de Broto a Fiscal
- Colada de Sarvisé a Fanlo
- Colada de Fanlo a Sarvisé
- Vereda de Cervillonar

En las vías pecuarias y en la red básica de caminos se consideran usos compatibles las comunicaciones rurales y el desplazamiento de vehículos y maquinaria agrícola, siempre que respeten la prioridad de caso de los ganados. Las vías pecuarias podrán utilizarse para el acceso a fincas. También se admitirán las reforestaciones y plantaciones lineales, contravientos u ornamentales, cuando permitan el tránsito normal de los ganados.

Se consideran usos complementarios el paseo, el senderismo, el cicloturismo, la equitación y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados, en los términos establecidos por el artículo 17 de la Ley 3/1995, de Vías Pecuarias, y siempre que resulten compatibles con estas normas.

De acuerdo con la legislación vigente, la Comunidad Autónoma de Aragón ostenta la competencia para la clasificación, el deslinde, la matriculación como bienes de dominio público, el amojonamiento y, en su caso, la ampliación, el restablecimiento o la desafectación de las vías pecuarias.

Las vías pecuarias son bienes de dominio público, atribuido por la ley a las Comunidades Autónomas, y, consecuentemente, resultan inalienables, imprescriptibles e inembargables. Cuando, por causa de un plan de ordenación o de la ejecución de una obra pública, hayan de afectarse terrenos correspondientes a una vía pecuaria, el nuevo trazado que en su caso haya de realizarse deberá asegurar, previamente a la aprobación del plan o proyecto correspondiente, el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y la continuidad de los trazados, tanto a efectos del tránsito ganadero como de los demás usos compatibles y complementarios, de acuerdo con el procedimiento reglado..

Árboles singulares

Mediante DECRETO 34/ 2009, de 24 de febrero, del Gobierno de Aragón, se creó el Catálogo de Árboles Singulares de Aragón. En el listado de árboles se incluye la carrasca del Plano del Águila: se trata de un ejemplar de *Quercus ilex*, con 15,5 m de altura y una proyección de copa de 22 m ancho, ocupando una superficie de 380 m².

En el listado de árboles singulares de Aragón se incluyen los siguientes ejemplares del municipio de Broto:

- Ejemplar de *Fagus sylvatica*, en el paraje 'La Chopera' de Oto
- 'Caixico', ejemplar de *Quercus cerriioides Willk.*, en Buesa, paraje de San Esteban
- 'Caijigo Fondos', ejemplar de *Quercus cerriioides Willk.*, en Asín de Broto
- Ejemplar de *Picea excelsa*, en casa forestal de Sarvisé
- Ejemplar de álamo temblón, *Populus tremula*, en el Barranco del Chate
- Ejemplar de boj, *Buxus sempervirens*, en el paraje La Mosquera del camping de Oto
- Ejemplar de boj, *Buxus sempervirens*, en Buesa

El régimen general de protección de estos ejemplares obliga a que cuenten con un contorno de protección, que en este caso es un valor calculado tomando el área ocupada por la proyección de copa, ampliado su radio 1,2 veces.

B. Terrenos sujetos a protecciones sectoriales y complementarias

- Zona Periférica de Protección del Parque Nacional de Ordesa-Monte Perdido

Bajo esta categoría se incluyen aquellos espacios recogidos en la Declaración y figura de protección: declaración por Real Decreto de 16 de agosto de 1918 con la figura de Parque Nacional, al amparo de la Ley de Parques Nacionales de 1917. Reclasificación y ampliación: Ley 52/1982 de 13 de julio. Instrumentos jurídicos: Real Decreto 409/95 de aprobación del PRUG. Redes supranacionales: Reserva de la Biosfera (1977), Diploma del Consejo de Europa a la Conservación (1988,1993, 1998). Patrimonio Mundial de la UNESCO (1997); L.I.C. Ordesa y Monte Perdido (1997); Z.E.P.A Ordesa y Monte Perdido (2001). Carta de cooperación entre el Parque Nacional de Ordesa y Monte Perdido y el Parc National des Pyrénées en Francia.

- ZEPAS

Se trata de áreas delimitadas por la Diputación General de Aragón y presentada ante la Unión Europea para incluir en las zonas creadas a partir de la Directiva 79/409/CEE, relativa a la conservación de las aves silvestres. Dichas zonas, junto con los Lugares de Interés Comunitario (L.I.C.) se transformarán próximamente en Zonas de Especial Conservación (Z.E.C.), sobre las que deberán redactarse Planes de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.). El municipio de Broto observa la siguiente: Zona de Especial Protección para las Aves 'SIERRA DE CANCIÁS / SILVES' ES0000286

- LICs

Se trata de áreas geográficas delimitadas por la Diputación General de Aragón con esta denominación y presentadas como tales ante la Unión Europea para definir la configuración de la red ecológica Natura 2000, creada mediante la Directiva de Hábitats 92/43/CEE para contribuir al mantenimiento de la biodiversidad. Los lugares incluidos constituyen hábitats merecedores de declaración como zonas de especial conservación (ZEC), integrantes de la red Natura 2000 junto con las zonas de especial protección para las aves (ZEPA) definidas por la directiva 79/409/CEE. El municipio de Broto observa los siguientes: Lugar de Interés Comunitario de 'RÍO ARA' ES2410048, Lugar de Interés Comunitario de 'SOBREPUERTO' ES2410045, Lugar de Interés Comunitario de 'PUERTO DE OTAL / COTEFABLO' ES2410044

C. Protección del patrimonio cultural en el medio rural

La red de caminos, yacimientos arqueológicos, BICs y el sistema de poblamiento traducen físicamente en el paisaje sistemas de aprovechamiento y de gestión que tradicionalmente han optimizado las oportunidades que proporcionaba el medio del municipio de Broto.

La situación actual de este patrimonio es preocupante. La despoblación de la comarca, el abandono de prácticas agropecuarias, etc., someten al patrimonio cultural, en especial a los elementos territoriales con huella humana poco intensa, a fuertes presiones. Los impactos más significativos son:

- Abandono de las infraestructuras viarias e hidráulicas agrícolas
- El abandono o transformación drástica de los sistemas de poblamiento
- Desaparición y ruina del patrimonio construido. En la actualidad, tras la quiebra del modelo tradicional, las viviendas dispersas, además de las enclavadas en los núcleos despoblados,

presentan un elevado nivel de degradación. Otro tanto ocurre con numerosas bordas que permanecen cerradas o en ruina.

Los principales elementos del patrimonio cultural en el no urbanizable son:

- Yacimientos arqueológicos catalogados por la Diputación General de Aragón (Carta Arqueológica: iglesieta de los Moros de Bergua, complejo religioso de Bergua, castillo de Morillo de Bergua), Bienes de Interés Cultural (Bergua: Ermita de San Bartolomé, Torre aneja de la Torre de San Bartolomé, Torre Marcela; Broto: antigua cárcel de Broto; Otal: Iglesia de San Miguel; Oto: Torre; cruceros: del Barranco en Asín de Broto, de Arriba en Asín de Broto, de la Entrada en Asín de Broto, de Ayerbe de Broto, de Broto y de Yosa)
- Infraestructura viaria rural: los cambios en los usos del suelo, la despoblación, mecanización de las labores agrícolas, etc., ha provocado el abandono de funciones tradicionales de muchos caminos, senderos... En la red básica de caminos rurales se han incluido aquéllos que comunican núcleos de población, dan acceso a hitos comunales y ocupan un alto rango en la jerarquía de la red. La componen, entre otros, los siguientes: camino de Bisecas, camino de Yosa, camino de la Caña, camino de Verruga, camino de Ayerbe de Broto, camino del Ara, camino de Basarán y Escartín, camino de Otal, etc.

V.2.6.2. Suelo no Urbanizable Genérico (SNUG)

Constituyen esta categoría el resto de suelos clasificados como 'no urbanizables' del término municipal de Broto que por su valor agrícola/ganadero y mantenimiento de los usos tradicionales -uno de los pilares económicos del municipio-, en aras del equilibrio territorial y del desarrollo sostenible a medio y largo plazo, son capaces de albergar aquéllas actividades que no tienen cabida en los núcleos de población y están prohibidas en las categorías del Suelo no Urbanizable Especial.

El uso principal de esta clase de suelo es el agrícola, ganadero, extractivo, forestal, paisajístico, recreativo, soporte de servicios técnicos, infraestructuras, etc. Los propietarios de suelo de esta clase tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos conforme a la naturaleza rústica de los mismos.

En cuanto a las instalaciones ganaderas, el Avance del Plan General recoge los postulados del decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas y se establece la compatibilidad urbanística y distancias mínimas a núcleos de población de dichas explotaciones.

Estipula las categorías que se detallan a continuación.

- Genérico

Integran esta categoría esta categoría aquellos suelos cuya dedicación fundamental es la agrícola de secano, regadío y/o ganadera. Caracteriza los paisajes circundantes a los núcleos de población, donde comparten habitualmente el espacio municipal en una matriz muy heterogénea con los suelos de protección forestal. Básicamente se trata de todos aquellos espacios no incluidos en la categoría de Montes de Utilidad Pública y sobre los que no recae ninguna protección de carácter sectorial.

- Núcleo rural tradicional

Los suelos de los núcleos rurales deshabitados de Yosa, Otal, Basarán, Escartín y Ayerbe de Broto se consideran bajo esta categoría que reconoce la existencia de una pasada trama urbana, en la actualidad desaparecida y sin las infraestructuras de transportes, saneamiento, abastecimiento,

etc., mínimas como para considerarlos suelos urbanos. No obstante, se ha reconocido la cultura urbana antigua de esos espacios.

- Equipamientos

Bajo esta categoría se reconocen aquellas parcelas donde se observan edificios u actividades de interés público (por ejemplo: estaciones de depuración de aguas residuales).

- Instalaciones recreativas

Esta categoría recoge explícitamente las instalaciones dedicadas a actividades turísticas recreativas, que se localizan fuera de casco urbano alguno, del hostel Los Pinarillos, en los alrededores de Sarvisé y de la llamada 'Ciudad vacacional El Chate', junto al límite con Fanlo, en el barranco homónimo.

- Instalaciones aeronáuticas

Una pequeña parcela en la margen derecha del río Ara, fuera de la llanura de inundación, junto a un pequeño vertedero incontrolado de inertes, se utiliza habitualmente como pista de aterrizaje y despegue de pequeñas embarcaciones aeronáuticas durante la temporada estival, fundamentalmente.



Detalles de parcelas pertenecientes a las categorías del Suelo no Urbanizable Genérico

V.4.4. Principales equipamientos y dotaciones

La propuesta para el tráfico consistente en el aprovechamiento del camino de acceso al colegio público hasta la parte alta de la población empalmando con un nuevo vial que mediante dos giros de 90º descienda hasta la margen izquierda del río Ara en la propuesta de salida del túnel carretero citado anteriormente desde donde sería imprescindible la ejecución de un puente sobre el río que permitiría la conexión con la carretera N-260 a una distancia de unos 300 m de la estación de servicio en dirección a

Torla. No se puede considerar una solución definitiva, como lo sería la del túnel, sino que debe interpretarse como una alternativa circulatoria utilizable en momentos puntuales de congestión separando la circulación en los dos sentidos. De esta manera el tráfico procedente de Fiscal utilizaría esta alternativa mientras que el que retornara de Torla emplearía el trayecto actual.

Para la completa ejecución de esta alternativa sería necesario el desarrollo de las Unidades de Ejecución 1, 3, 5 y 7 además de la construcción de un nuevo puente sobre el río Ara. Se completará el sistema viario de Broto uniendo la calle d'Sobrarbe con la calle Santa Cruz, a través de la UE 2 y con la urbanización Nuevo Broto desde la UE 1. También se permeabilizará la circulación a través del barrio de los Porches. Se obtendrá un amplio aparcamiento público en el ámbito de la Unidad de Ejecución UE 6

Con carácter general, todas las Unidades de Ejecución permitirán ampliar la dotación de plazas de aparcamientos en los respectivos cascos urbanos. Igualmente, todas las Unidades de Ejecución permitirán ampliar las reservas de espacios y zonas verdes con especial incidencia en las UE 1 y 3 de Broto.

En Oto, se obtendrá un aparcamiento y una parcela para equipamientos públicos en el ámbito de la UE 3.

En Sarvisé, se mejorará el acceso al casco urbano mejorando la entrada desde la carretera N-260 del camino existente en el ámbito de la UE 1.

Las localidades de Broto y Oto compartirán la misma EDAR. Su localización prevista se sitúa en la ribera derecha del río Ara aguas debajo de las instalaciones polideportivas municipales una vez atravesado el barranco de Yosa junto al yacimiento abandonado de gas, conocido en la localidad como Los Petroleros.

En Sarvisé la futura EDAR se ubicará al sur de la urbanización Los Pinarillos, junto al cauce del río Ara, sobre una finca municipal aunque, por su escasa dimensión, se hace necesaria la afección de la parcela colindante de propiedad privada.

En Buesa está prevista la ejecución de dos pequeñas EDAR. La primera se ubicaría en una parcela llana limitando con el casco urbano y con el barranco de Buesa bajo el barrio Vita cuyas aguas residuales trataría. La otra EDAR se ubicaría sobre dos pequeñas parcelas contiguas a la calle Vita y al barranco de Buesa para dar servicio al barrio alto y al de la Iglesia.

En Asín de Broto la depuración de las aguas residuales se tratará en una EDAR a realizar en una parcela colindante con el barranco del Lugar y la carretera de acceso al casco urbano.

V.4.5. Orientaciones para el catálogo arquitectónico

Se han tenido en cuenta los 15 elementos declarados como Bienes de Interés Cultural, según datos del Sistema de Información del Patrimonio Cultural Aragonés (SIPCA) así como los otros 102 inmuebles inventariados repartidos en el término municipal que se distribuyen en los núcleos habitados y en los restos de los núcleos deshabitados.

Se contemplan tres grados de protección:

- Protección monumental
- Protección arquitectónica
- Protección ambiental

Los edificios con protección monumental únicamente podrán ser objeto de rehabilitación. Se incluyen los edificios y elementos declarados como B.I.C. Además podrán incluirse aquellas construcciones que lo requieran de acuerdo a otros criterios. Los edificios con protección arquitectónica deberán respetar la totalidad de las características formales, volumétricas y constructivas del edificio permitiéndose los trabajos necesarios para su consolidación y reutilización.

Los edificios con protección ambiental deberán respetar el conjunto de las características formales, volumétricas y constructivas del edificio permitiéndose los trabajos necesarios para su consolidación, cambio de uso y adaptación a las normativas. Los otros 102 elementos inventariados en el SIPCA (cuyo listado se adjuntará como anexo) gozarán del grado de protección ambiental sin perjuicio de otros edificios o elementos señalados en los correspondientes planos de protección del patrimonio cultural.

El principal valor de los cascos urbanos consiste en su interés ambiental determinado por las características de sus edificios y calles. Por ello debe hacerse un importante esfuerzo para conservar aquellos rasgos característicos que imprimen el singular atractivo de las poblaciones fomentando la actividad turística como eje de la economía local.

Se plantea la posibilidad de delimitar zonas de especial protección, como se hizo en la modificación puntual 9 de las NN.SS. con una parte del casco urbano de Broto definiendo la nueva zona de Casco Antiguo Protegido, como el barrio de Los Porches, en Broto, o el barrio del Palomar o de La Iglesia, en Buesa.

No obstante, se trata en su mayoría de construcciones formados por muros de carga de mampostería de piedra, con pequeños huecos, forjados de madera y tejados cerrados por losas de piedra habitualmente en mal estado de conservación sino amenazando su ruina.

Por ello se ha ido produciendo una gradual sustitución de este material por las placas de pizarra acompañada por la aparición de lucanas en diversas dimensiones y estilos. Por otra parte la reducida dimensión de los huecos obliga a su ampliación con el fin de cumplir las exigencias de la normativa vigente para su utilización como viviendas.

Estos factores, entre otros, han contribuido a la pérdida de la homogeneidad ambiental de los cascos urbanos. Sin embargo, no puede adoptarse un grado de proteccionismo tal que impida la renovación de las edificaciones o su adaptación al uso residencial, cuestiones demandadas por su población. Por ello, en los edificios con protección ambiental se deberán permitir aquellas variaciones justificadas para el cumplimiento de las normativas, como la instalación de chimeneas, agrandamiento de huecos, etc. sin que ellas alteren las características volumétricas, formales y estéticas de las edificaciones. Se fomentará en todos los casos la conservación de las cubiertas de losa de piedra.

En el caso de que el futuro planeamiento concediese al propietario de un inmueble protegido un aprovechamiento urbanístico superior al existente, con el fin de no perjudicar a su propietario y fomentar su conservación, el exceso de este aprovechamiento debería consumirse, si se decide por el propietario, como una nueva edificación exenta sin que se altere la volumetría existente ni su imagen desde la vía urbana.

También podría plantearse el trasvase de exceso de edificabilidad a otra parcela con la misma calificación del mismo propietario para la homogeneización de la solución previa formulación y aprobación de un Estudio de Detalle con indicación de las superficies construidas iniciales y resultantes de ambas y de la ordenación de los volúmenes resultantes sin alterar los condicionantes urbanísticos propios de la zona.

Capítulo 3. Sistema de gestión previsto y programación inicial

Se considera que el sistema de gestión idóneo de las Unidades de Ejecución del SUNC, todos de titularidad privada, sería el de gestión indirecta por compensación entendiéndose que sus aprovechamientos se destinarán preferentemente a un uso turístico o de segunda residencia no constituyendo un objetivo prioritario para el Ayuntamiento destinar recursos económicos a la urbanización del resto de los sectores independientemente de las posibilidades financieras del municipio.

En las Unidades de Ejecución sólo será posible edificar previo proceso de equidistribución mediante reparcelación, optándose, inicialmente, por el sistema de compensación. En estas últimas, para facilitar su gestión, se han considerado unidades de ejecución ajustadas al catastral y de pocos propietarios, totalmente independientes y autónomas y con un reducido coste de urbanización.

La apertura de nuevos viales en zonas incluidas dentro del suelo urbano consolidado se realizará mediante proyecto de obras ordinarias y su cesión obligatoria y gratuita, ya ejecutado, al Ayuntamiento.

Capítulo 4. Estudio económico y análisis preliminar de la sostenibilidad económica

En las referencias al documento Avance que se realizan en el art. 48 de la LUAr09 se habla que el mismo incluirá con un grado de desarrollo suficiente *“los criterios, objetivos y soluciones generales del planeamiento”*. Así de genérico se manifiesta también el art. 60.2 del RPAr.

Ello es así porque el Avance no es un documento concluso y definitivo (como lo será el Proyecto Tramitable), sino que por imperativo legal y metodológico, se trata de un texto abierto, sometido a la crítica y aportaciones de los habitantes en la Fase de Sugerencias a la que seguidamente se dará lugar. Siendo un documento, potencialmente, variable tiene escaso sentido incorporar al mismo su Estudio Económico, con el contenido exigido por el art. 58 del RPAr máxime cuando en algunas cuestiones se han presentado distintas alternativas de las que deberá pasar una única al documento tramitable que se apruebe inicialmente.

Baste a modo de somero análisis preliminar que justifique su sostenibilidad económica el hecho demostrable de que se está postulando un crecimiento contenido, en mancha de aceite, que garantiza el mejor aprovechamiento de las infraestructuras existentes y que minimiza el coste urbanizador. Que si bien no se han concretado al mínimo la gestión urbanística de los ámbitos de crecimiento propuestos, las operaciones urbanizatorias de mayor calado se proponen a través de actuaciones sistemáticas (UE), y con el respaldo de Administraciones supralocales en los casos de mayor envergadura, dado que de dichas administraciones es la competencia, como puede ser la mejora de la travesía (CN-260. Mº de Fomento) o el nuevo acceso a Oto (DPH). La reconstrucción del puente románico se postulará con el 1% cultural, tratándose fundamentalmente de una reivindicación histórica que contribuiría a la conexión peatonal de los dos barrios históricos).

En resumen, a falta de mayor concreción y justificación cuantitativa en el Estudio Económico que se incluya en el Proyecto Tramitable, el objetivo es que el coste del desarrollo urbanístico que finalmente se apruebe sea cero para las arcas municipales, y que éstas sean capaces de soportar su gradual mantenimiento mediante las previas constituciones de Entidades Urbanísticas de Conservación si fuera el caso.

T. VI. ALTERNATIVAS Y MARGEN DE MANIOBRA EN LA ELABORACIÓN DEL PLAN

Capítulo 1. Alternativas contempladas

VI.1.1. Broto

Una propuesta, de difícil realización, consistiría en la reconstrucción del antiguo puente sobre el río Ara para posibilitar la comunicación entre el barrio de los Porches y el la Iglesia sin necesidad de recurrir a la carretera. Esta alternativa fomentaría la revitalización del barrio de la Iglesia, carente de cualquier tipo de actividad, salvo un reciente establecimiento hostelero, máxime teniendo en cuenta la previsión de un aparcamiento público disuasorio a espaldas de Casa Orús, en la entrada al casco urbano desde Torla.

Esta posibilidad es muy sugerente y es requerida por un amplio sector de la población como recuperación de un referente tradicional creando una alternativa a la actividad comercial y social centrada en la avenida de Ordesa.

Una solución al problema del tráfico a lo largo de la avenida de Ordesa consiste en la ejecución de una variante o circunvalación ante la imposibilidad del ensanchamiento de la calzada de la carretera. Esta alternativa es inviable por la consolidación de la edificación a ambos lados de la carretera nacional en su trayecto urbano. Por tanto, sólo cabe el planteamiento de circunvalaciones o recorridos alternativos.

La solución más eficiente y completa sería la ejecución de un túnel desde el barranco del Furco hasta la ribera del río Ara aguas arriba del barrio de los Porches de tal manera que atravesara la ladera bajo el colegio público y la iglesia parroquial y eliminara la circulación a través de la avenida de Ordesa. Tendría un recorrido de un kilómetro y medio y exigiría la realización de un nuevo puente sobre el río.

Se puede considerarse que este elemento, al ser la carretera competencia del Ministerio de Fomento, debería ejecutarlo este Organismo pudiendo considerar que su previsible alto coste económico impedirá su realización.

También se descarta cualquier circunvalación por la margen derecha del río Ara al no existir trazados posibles para obviar el casco urbano. Este hipotético trazado debería empalmar con la carretera N-260 por detrás de la estación de servicio y cruzar el barranco de Sorrosal sin que la orografía y la disposición de los edificios respecto a la ladera del valle lo permitan.

Por todo ello se puede plantear no una circunvalación sino un recorrido alternativo al tránsito a través del casco urbano de Broto sin que pueda constituir un trazado unitario sino que aproveche los tramos de los nuevos viales previstos.

La descripción de esta alternativa se puede resumir en el aprovechamiento del camino de acceso al colegio público hasta la parte alta de la población empalmando con un nuevo vial que mediante dos giros de 90º descienda hasta la margen izquierda del río Ara en la propuesta de salida del túnel carretero citado anteriormente desde donde sería imprescindible la ejecución de un puente sobre el río que permitiría la conexión con la carretera N-260 a una distancia de unos 300 m. de el estación de servicio en dirección a Torla.

La modificación y mejora del acceso a Oto desde su cruce con la avenida de Ordesa no contempla como alternativa ya que fue objeto de la modificación puntual 6 de las NN.SS. siendo asumidas en su totalidad todas sus determinaciones. En cualquier, el ensanchamiento del puente sobre el río constituye una necesidad que deberá ser acometida con carácter urgente.

También deberá contemplarse la actuación necesaria para la supresión de barreras arquitectónicas conforme a la normativa aplicable de los accesos a las riberas del río Ara desde el puente con la ejecución de rampas o trayectos alternativos.

Respecto al cruce del río Ara desde la zona sur del casco urbano, aguas abajo del actual puente sobre el río Sorrosal, para duplicar el acceso a Oto y a la zona polideportiva municipal se plantean dos alternativas. La primera de ellas consistiría en un puente que arrancaría desde el paseo de la Ribera, a la altura del edificio de Telefónica, dando continuidad a la calle d'O Cuatrón y comunicaría en la margen opuesta con el camino que conduce a la zona polideportiva municipal y al camping Oto. Presenta el inconveniente de que el encuentro de la calle d'O Cuatrón con la carretera N-260 y con el aparcamiento municipal necesitaría de una remodelación para suprimir el quiebro que impide el tránsito de los camiones y autobuses.

La segunda alternativa consiste en un puente situado junto a la ermita de San Blas una vez atravesado el barranco que la separa de la urbanización Nuevo Broto hasta alcanzar la orilla opuesta frente a la zona polideportiva municipal. El inconveniente de esta propuesta es que no sería posible el tráfico a través de la propia urbanización al tratarse de calles particulares excepto el tramo longitudinal coincidente con una antigua cabañera. Esto obliga a que la comunicación entre este puente y la carretera N-260 se debería realizar por los terrenos exteriores al suelo urbano, por debajo del cementerio, hasta enlazar con el camino existente paralelo a la misma carretera. Su conexión se realizaría en el tramo entre Sarvisé y el desvío a Buesa.

La única alternativa al aislamiento de la urbanización Nuevo Broto consiste en la ejecución a través de la UE 1 de un vial que uniría la calle d'O Sobrarbe, en fondo de saco, con la red viaria de la urbanización respetando el camino peatonal existente actualmente.

VI.1.2. Oto

Se analizan varias alternativas para la expansión del casco urbano de Oto. Una de las posibilidades analizadas consiste en la clasificación de los terrenos comprendidos en la ladera de la carretera desde Broto hasta la ermita de San Sebastián y el camino que atraviesa esta ladera. Esta propuesta incorporaba una gran superficie de suelo para su desarrollo, cuestión por lo que se hacía desaconsejable su incorporación.

Esta propuesta llevaba incorporada la ejecución de un aparcamiento en la zona alta del núcleo urbano en el espacio existente entre la ermita y el suelo urbano. También contemplaba la ejecución de un vial que rodease el casco urbano por su cara norte hasta acometer a la carretera al camping Oto. Se intentaba de esta manera crear un recorrido alternativo que arrancara antes del hotel El Mirador, ascendiera hasta la ermita de San Sebastián y desde el mencionado aparcamiento rodeando la zona urbana, terminara en la carretera hacia el camping sin necesidad de atravesar el casco urbano. Se consideró que la propuesta era muy compleja y se desestimó el planteamiento.

La otra alternativa para la obtención de un aparcamiento público consiste en la delimitación de una Unidad de Ejecución en el prado situado entre el camping Oto y la ladera que desciende del núcleo urbano. La finca está delimitada por la carretera a Oto y cuenta con un camino tradicional que la une peatonalmente con la calle La Peña atravesando el callizo del Ayuntamiento.

VI.1.3. Sarvisé

La delimitación de las Unidades de Ejecución UE 1. y UE 2. se contempla como la única opción para dar solución a la salida o cambio de ubicación de las explotaciones ganaderas ya que, en virtud del Decreto

94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, se encuentran fuera de ordenación al no cumplir su emplazamiento las condiciones exigidas respecto a núcleos urbanos tratándose de actividades en precario que deben ser reubicadas.

Mejora de la trama viaria con la apertura de un nuevo acceso desde la carretera nacional N-260. La autorización de dicha actividad no podrá ser transmitida y la actividad cesará cuando el titular deje de ejercerla. Además la explotación no podrá ser ampliada si el titular lo deseara.

La clasificación de las fincas como suelo urbano no consolidado no implica el cese de sus actividades por parte de sus actuales titulares y abre unas expectativas que favorecen tanto a sus intereses como al municipio.

Una ordenación detallada de las Unidades de Ejecución debería permitir su desarrollo directo mediante Estudio de Detalle, reparcelación y proyecto de urbanización agilizando su tramitación. Esta situación permite a su propietario garantizar un uso residencial directo de su propiedad una vez decida la finalización de su actividad o continuar el ejercicio de la actividad en unos nuevos terrenos, en las condiciones previstas por la legislación, financiando con la venta de su finca la adquisición de los nuevos terrenos y las instalaciones necesarias.

El inconveniente para esta solución es la gran superficie, en términos comparativos, clasificada para uso residencial aunque permitiría la obtención de suelo rotacional y la realización de un sistema viario más funcional alrededor de casa Antón, por otra parte un gran ejemplo de arquitectura popular digno de ser resaltado.

Otra alternativa consiste en la clasificación como S.U.N.C. de una franja de terreno de 20,00 m. de anchura que ocupe la fachada de la calle Única, con un retranqueo de 5,00 m. para su cesión como viario público, desde el actual límite del casco urbano hasta la carretera de Fanlo.

VI.1.4. Buesa

Se mejorará de la pista superior para crear una alternativa al tránsito por la calle Vita y creando plazas de estacionamiento en el extremo este, junto al acceso al barrio de la Iglesia. La clasificación como S.U.N.C. de parte de los terrenos comprendidos entre la pista superior y el actual casco urbano supondría la liberación del espacio libre público del barrio del Palomar y su potenciación en coordinación con la rehabilitación de la antigua escuela y su plazoleta previa.

Otra alternativa podría ser la delimitación de una Unidad de Ejecución limitada por el barranco de Buesa, la pista superior, el camino que la une a la Casa del pueblo y la fachada posterior del barrio Vita. Sin embargo, el criterio respecto a esta propuesta es que supone un notable incremento residencial que supondría una importante distorsión en las dotaciones urbanas debiendo limitarse la expansión urbanística a la edificación de los solares vacantes y a la adaptación, rehabilitación o reforma de los edificios existentes.

VI.1.5. Asín de Broto

Dada la trama urbana del barrio bajo de Asín de Broto se considera imposible la alteración de las alineaciones existentes de tal manera que la única intervención posible consiste en la renovación de la pavimentación. Una alternativa contemplada era la delimitación de una Unidad de Ejecución limitada por el barranco del Lugar, la pista de la Selva y la fachada posterior del barrio de Abajo. Sin embargo, el criterio respecto a esta propuesta es que supone un sustancial incremento residencial que supondría

una distorsión fundamental en las dotaciones urbanas debiendo limitarse la expansión urbanística a la edificación de los solares vacantes y a la reconstrucción, adaptación, rehabilitación o reforma de los edificios existentes o en ruinas.

Respecto al sistema viario del barrio Alto se han establecido las alineaciones necesarias para conseguir una zona de aparcamiento, junto al cruce, al haber sido incorporadas las dos parcelas afectadas al suelo urbano. También se incorpora a la clasificación la parcela enfrentada a estas y que limita con el barranco para la obtención de una reducida zona de aparcamiento pero que se considera suficiente para cubrir las necesidades del barrio.

El tramo de la calzada de la pista que da frente a la iglesia y al barrio Alto deberá ser ensanchada hasta 10 m. para conseguir una franja de estacionamientos en tramo comprendido entre el límite del suelo urbano y el barranco del Lugar permitiendo el estacionamiento de los vehículos visitantes sin necesidad de atravesar la calle Barrio Nuevo.

Esta actuación se uniría a la propuesta de la recuperación o mejora de los caminos tradicionales que organizaban la trama urbana como son el camino que une la iglesia de San con la antigua escuela y su continuación con el tramo que llega hasta la fuente y el lavadero, sobre el barranco del Lugar. También aquel camino debería tener continuidad con el que parte del callizo de Casa Notario hasta la carretera local.

VI.1.6. Asín de Broto

Se contemplaron básicamente dos alternativas. La primera consistía en la delimitación de una orla que encerrase el suelo urbano pudiendo expandirse de esta manera el actual parque de viviendas habitadas, nuevas, reconstruidas o rehabilitadas.

Dada la singular situación de Bergua se considera que la delimitación del núcleo de Bergua debía limitarse estrictamente a las edificaciones existentes, bien en uso o en situación de ser rehabilitadas o reconstruidas por constituir parte del antiguo núcleo urbano.

Respecto al sistema viario se contemplaba la realización de un recorrido que prolongase la calle Baja y que se completaría con la realización de un estrecho puente apto para el tráfico rodado que atravesaría el barranco Forcos en el punto más favorable uniendo el vial general de la zona baja con el camino que une las casas Kilo y José con la pista a Sasa. Esto permitiría el acceso de los vehículos de emergencia desde dos puntos distintos y atravesar la práctica totalidad de la zona urbana. Sin embargo, las dificultades que su ejecución entrañaría han aconsejado su desestimación.

VI.1.7. Suelo industrial

Se han estudiado varias opciones para la ubicación de un conjunto de naves adosadas sobre suelo de titularidad municipal.

La primera alternativa consistía en los llanos de Planduiar frente a la urbanización Los Pinarillos. Se trata de una parcela pública completamente llana y con acceso desde la margen derecha de la carretera N-260 por un camino asfaltado en el tramo comprendido entre Sarvisé y el barranco del Chate, junto a la ermita de San Jorge.

Otra alternativa propuesta consistía en la parcela municipal sita frente al pabellón polideportivo en el camino hacia el camping de Oto. En ella se ha instalado el centro de transformación para la zona deportiva municipal.

También se estima una tercera alternativa de ubicación en el terreno colindante con el campo de fútbol de la zona deportiva municipal y con el barranco de Yosa ocupando la parte enfrentada al camino hacia las abandonadas instalaciones de gas.

Se considera que la primera opción se encuentra innecesariamente alejada de Broto y no cumple con los objetivos perseguidos. La parcela situada frente al pabellón polideportiva se considera escasa para la implantación de las naves.

La tercera alternativa cumple los requisitos planteados para esta iniciativa en cuanto a proximidad, comunicación, superficie, etc.

PLANOS

Relación de planos de la Memoria del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Broto (Huesca):

PA-1. ESTRUCTURA ORGÁNICA. MODELO DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

PA-2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

PI-2.1. Clasificación conjunta

PA-3. CALIFICACIÓN DEL SUELO

PI-3.0. Broto (1:2.500)

PI-3.1. Broto

PI-3.2. Broto

PI-3.3. Broto

PI-3.4. Oto

PI-3.5. Sarvisé

PI-3.6. Asín de Broto

PI-3.7. Buesa

PI-3.8. Bergua

PI-3.9. Yosa

PI-3.10. Ayerbe de Broto

PI-3.11. Escartín

PI-3.12. Otal

PI-3.13. Basarán

PI-3.14. Abastecimiento Bergua

PI-3.15. Saneamiento Bergua

Zaragoza, 20 de septiembre de 2011

Mariano Tobías, arquitecto

Javier Albisu Iribe, geógrafo
AUTORES

Javier Fanlo, abogado