

## 8. LALUENGA. INFORME VINCULANTE DE LA MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2011/114

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Laluenga, relativo a la modificación nº1 del Plan General de Ordenación Urbana, se han apreciado los siguientes

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** La aprobación inicial de la modificación nº 1 del PGOU tiene lugar mediante Decreto de Alcaldía de fecha 1 de marzo de 2011.

Dicha aprobación, en función de lo indicado en el artículo 57.1 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, fue sometida a información pública, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca, número 84, de 4 de mayo de 2011. Según certificado de la secretaría del citado municipio, no se formula alegación alguna.

**SEGUNDO.-** La Modificación nº 1 del PGOU tiene por objeto incorporar al planeamiento vigente la resolución de un Recurso de Alzada que fue estimado parcialmente. Se propone una nueva ordenación de las Unidades de Ejecución UE-1 y UE-2 del PGOU, igualando los aprovechamientos medios de las mismas.

**TERCERO.-** El instrumento de ordenación integral vigente es el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente, con reparos el PGOU, a excepción de las Unidades de Ejecución, cuya aprobación definitiva quedaba en suspenso "debido a la necesidad de proceder a una mejora tanto del viario como de las cesiones; debe procederse a una reorganización de viales, zonas verdes y equipamientos. Se deberá aclarar el fondo de saco del tramo sur del viario N-S entre la UE-1 y la UE-3".

La CPOT, en sesión de 25 de febrero de 2009, acuerda levantar la suspensión, y aprobar definitivamente, las Unidades de Ejecución, condicionando la eficacia a la aportación del informe de Carreteras relativo a la A-1225.

**CUARTO.-** El contenido de la documentación aportada consiste en lo siguiente:

a) Objeto:

Redistribuir las Unidades de Ejecución UE-1 y UE-2 del PGOU, para igualar los aprovechamientos de las mismas, con el fin de facilitar su desarrollo, dando cumplimiento a la Resolución del Recurso de Alzada interpuesto por D<sup>a</sup> Pilar Calvo Castillo.

b) Ámbito de la Modificación:

Las UE-1 y UE-2 del PGOU.

Según el PGOU, ambas UEs suman una superficie de 24.765m<sup>2</sup>. Debido a un error material detectado en el Documento del PGOU, la superficie de ambas UEs es 22.919m<sup>2</sup> (lo cual supone una diferencia de 1.846m<sup>2</sup>).

c) Justificación de la necesidad o conveniencia de la Modificación:

Tras la Resolución del Recurso de Alzada interpuesto por D<sup>a</sup> Pilar Calvo Castillo contra el acuerdo de la CPOT de 25 de febrero de 2009, el Ayuntamiento tiene la voluntad de modificar las UE-1 y UE-2.

El citado Recurso se centra fundamentalmente en tres aspectos:

1. El acuerdo de la CPOT de Huesca de 29 de noviembre de 2007 no planteaba que se redujera el nº de UEs (de 3 a 2).
2. El aprovechamiento medio de las UEs varía en un 27% entre las dos.
3. La obligatoriedad de información pública cuando el cambio es sustancial.

Mediante Orden del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de 3 de junio de 2010, se estima parcialmente el Recurso de Alzada “en lo que respecta a la diferencia entre el aprovechamiento medio establecido para las nuevas UEs, requiriendo al Ayuntamiento de Laluega la elaboración y tramitación de una nueva documentación que contenga correctamente la medición de las superficies de las diferentes zonas, así como requerir del Ayuntamiento el cálculo del aprovechamiento medio de las UEs conforme a la nueva medición, evitando la diferencia sustancial de aprovechamientos entre las mismas y, en su caso, se valore la oportunidad de delimitar una única UE” y se desestima en cuanto al resto de alegaciones planteadas.

La Modificación nº1 del PGOU indica que el aprovechamiento medio de las tres UEs del PGOU originario no variaba en más del 6,5%, pero al reorganizar las UEs y reducirlas a dos, no se comprobó, en aras de facilitar el desarrollo de las mismas. Por tanto, el aprovechamiento medio de las dos UEs que fueron aprobadas por la CPOT de Huesca, sesión de 25 de febrero de 2009, varía en un 27% entre ambas.

Por ello, la Modificación nº1 del PGOU ha distribuido las superficies, de modo que, la configuración de las dos UEs propuestas tengan el mismo aprovechamiento medio:

UE-1: 0,5140 m2/m2.

UE.2: 0,5190 m2/m2.

d) Normas Urbanísticas de aplicación:

Las determinaciones del Suelo Urbano No Consolidado vienen establecidas en los artículos 268 y siguientes de las Normas Urbanísticas del PGOU.

Las determinaciones del Suelo Urbano en la categoría “Zona de Área de extensión”, vienen establecidas en los artículos 287 y siguientes.

e) Documentos que se modifican:

La Modificación Aislada no provoca alteraciones en el articulado de las Normas Urbanísticas del PGOU, pero sí en la documentación gráfica y en las fichas de las UEs, en las que los aprovechamientos varían.

El cuadro adjunto muestra los datos de las UEs que aparecen en las fichas del PGOU y en las fichas propuestas por la Modificación nº1 del PGOU.

FICHA UE-1		PGOU*	Propuesta MODIF. nº1 PGOU
Superficie Total		5.852 m2	6.354 m2
Calificación		Área de Extensión	Área de Extensión
Uso	Residencial	2.702 m2	2.722 m2
	Viales	2.483 m2	2.427 m2
	Espacio Libre Público	667,8	1.205 m2
	Equipamiento Social	0 m2	0 m2
Nº máx de viviendas		18 viv	20 viv / ha
Cesión al Ayto (10% del A.M.)		324,24 m2t	139,1 m2t
Cesiones Totales		53,84%	57,16%
Aprovechamiento Medio		0,554 m2/m2	0,5140 m2/m2
Sistema de actuación		Compensación	Compensación

\*Datos que, según la Modificación nº1 del PGOU, pertenecen a la ficha de la UE-1 del PGOU.

FICHA UE-2		PGOU	Propuesta MODIF. nº1 PGOU
Superficie Total		18.913 m2	16.565 m2
Calificación		Área de Extensión	Área de Extensión
Uso	Residencial	6.674 m2	7.165,8 m2
	Viales	7.520 m2	5.029 m2
	Espacio Libre Público	3.374 m2	3.088 m2
	Equipamiento Social	1.345 m2	1.283,8 m2
Nº máx de viviendas		44 viv	20 viv / ha
Cesión al Ayto (10% del A.M.)		800,8 m2t	371,8 m2t
Cesiones Totales		64,71%	56,74%
Aprovechamiento Medio		0,4234 m2/m2	0,5190 m2/m2
Sistema de actuación		Compensación	Compensación

**QUINTO.-** Por los Servicios Técnicos y Jurídicos se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente de la modificación que nos ocupa.

Vistos los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón,; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 156/2011, de 25 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón; del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se aprecian los siguientes y del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** El marco normativo aplicable a la presente modificación, al amparo de lo dispuesto en la Disposición Transitoria cuarta de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, viene constituido por la citada Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

En concreto, la Disposición Transitoria mencionada precisa que *“los instrumentos de ordenación urbanística inicialmente aprobados a la entrada en vigor de esta ley se regirán por la normativa aplicable en el momento que recayó el acuerdo de aprobación inicial [...]”*

Considerando que la ley 3/2009 entró en vigor, al amparo de su disposición final décima, el 1 de octubre de 2009 y que la modificación planteada fue aprobada inicialmente el 1 de marzo de 2011, ha de concluirse que la normativa aplicable para informar la presente modificación es la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

**SEGUNDO.-** El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es el órgano competente para emitir el informe correspondiente a esta modificación, disponiendo para ello de un plazo de tres meses, según indica el artículo 57.3 de la Ley 3/2009 y el artículo 97 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios.

**TERCERO.-** El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca ante la modificación de un Plan General debe analizar el cumplimiento de las prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico, así como que se respeten los principios de equilibrio territorial, movilidad sostenible, justificación de la correcta organización del desarrollo urbano y la coherencia con las políticas de vivienda, medio ambiente y patrimonio cultural de la Comunidad Autónoma.

El estudio del presente proyecto de modificación analizará los distintos aspectos que componen un expediente de modificación de Plan General, como son la documentación que debe contener, la justificación o motivación del cambio, la regulación nueva que realiza la propuesta de modificación, la propia categoría de la modificación, la coherencia de la propuesta, entre otras.

**CUARTO.-** En relación con el contenido de la documentación aportada cabe destacar los siguientes aspectos:

a) Planeamiento vigente

Según la documentación aprobada por la CPOT de 25 de febrero de 2009, documentación de diciembre de 2008 diligenciada para hacer constar la aprobación en sesión plenaria de fecha 11 de diciembre de 2008, los datos fijados por el PGOU en relación a la UE-1 son los que se detallan en la tabla adjunta, no los de la página 6 de la Modificación objeto de la presente propuesta, por lo que deberá corregirse el citado error. Asimismo, se corregirán errores numéricos derivados de lo anterior (páginas 8 y 9).

FICHA UE-1		PGOU
Superficie Total		6.097 m2
Calificación		Área de Extensión
Uso	Residencial	2.949 m2
	Viales	2.483 m2
	Espacio Libre Público	667,8
	Equipamiento Social	0 m2
Nº máx de viviendas		19 viv
Cesión al Ayto (10% del A.M.)		353,62 m2t
Cesiones Totales		53,84%
Aprovechamiento Medio		0,580 m2/m2
Sistema de actuación		Compensación

Cabe recordar que la eficacia del PGOU queda condicionada a la aportación del informe de Carreteras relativo a la A-1225.

b) Propuesta de la Modificación nº1 del PGOU:

La propuesta de la Modificación nº1 del PGOU implica disminuir el porcentaje de cesiones totales suma de las dotaciones locales que el PGOU reserva para la UE-1 y UE-2:

	UE-1				UE-2				UE-1 + UE-2				
	PGOU		MODIF. nº1 del PGOU		PGOU		MODIF. nº1 del PGOU		PGOU		MODIF. nº1 del PGOU		
	Sup (m2)	Sup (%)	Sup (m2)	Sup (%)	Sup (m2)	Sup (%)	Sup (m2)	Sup (%)	Sup (m2)	Sup (%)	Sup (m2)	Sup (%)	
Superficie Total	6.097	100	6.354	100	18.913	100	16.565	100	25.010	100	22.919	100	
Uso	Residencial	2.949	48,4	2.722	42,8	6.674	35,3	7.165,8	43,3	9.623	38,5	9.888	43,1
	Viales	2.483	40,7	2.427	38,2	7.520	39,8	5.029	30,4	10.003	40,0	7.456	32,5
	Espacio Libre Público	667,8	10,9	1.205	19,0	3.374	17,8	3.088	18,6	4.042	16,2	4.293	18,7
	Equipamiento Social	0	0	0	0	1.345	7,1	1.283,8	7,7	1.345	5,4	1.284	5,6
Cesiones Totales	3.151	51,6	3.632	57,2	12.239	64,7	9.401	56,7	15.390	61,5	13.033	56,9	

Como se muestra en la tabla comparativa de las reservas mínimas resultantes al aplicar la Ley 3/2009 y la propuesta de la Modificación nº1 del PGOU, la reserva mínima de equipamiento es inferior al mínimo exigible por la legislación vigente en ambas UEs, considerando que, en el caso que nos ocupa, no es de aplicación el art.54.5 de la Ley 3/2009. No obstante, cabe señalar que la suma de los Sistemas Locales EL y Eq es superior a lo legalmente establecido y que, en aplicación del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, no sería necesaria la reserva de equipamiento.

Se debe aumentar la reserva de plazas de aparcamiento hasta el mínimo legalmente fijado.

UEs	Sistemas Locales*	Ley 3/2009 (Art.54.4)	MODIF. nº1 del PGOU
UE-1	EL	654m2	1.205m2
	Eq	545m2	0m2
	Aparcamientos	Total: 44 plazas. 7 plazas en espacio de uso público.	7 plazas en espacio de uso público
UE-2	EL	1.720m2	3.088m2
	Eq	1.433m2	1.283m2
	Aparcamientos	Total: 115 plazas.	12 plazas en espacio de uso público

		19 plazas en espacio de uso público.	
UE-1 + UE-2	EL	2.374m2	4.293m2
	Eq	1.978m2	1.283m2
	Aparcamientos	26 plazas en espacio de uso público	19 plazas en espacio de uso público

\*EL: Sistema Local de Espacios Libres de dominio y uso público.

Eq: Sistema Local de Equipamiento docente, social o deportivo.

El PGOU fijaba un máximo de 63 viviendas (en la UE-1, 19 viviendas; en la UE-2, 44 viviendas). La nueva documentación disminuye la densidad de viviendas a 20viv/ha por lo que se prevé un máximo de 46 viviendas (en la UE-1, 13 viviendas; en la UE-2, 33 viviendas). Se considera que los parámetros de edificabilidad y densidad deberían ajustarse más, con el fin de evitar un posible exceso de techo sobrante.

Se debe corregir el dato de cesión al Ayuntamiento que aparece en las fichas de las UEs, ya que no se corresponde con el 10% del aprovechamiento medio.

La Modificación debería aportar el nuevo plano O.2 "Clasificación y calificación del suelo" que sustituye al plano O.2 del PGOU.

Por cuanto antecede,

**El M.I. Consejo**, tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el [Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo](#), **ACUERDA:**

**Informar favorablemente, para la aprobación definitiva municipal, con los reparos indicados en el fundamento de derecho cuarto.**

Una vez que la presente modificación haya sido aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Laluega, y en cumplimiento de la obligación de colaboración interadministrativa establecida en los artículos 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y 3 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado mediante Decreto 52/2002, de 19 de febrero, debe remitirse a la Secretaría de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca copia de todos los planos y demás documentos y acuerdos que integran el referido expediente, debidamente autenticados y diligenciados por el Secretario de la Corporación, así como una copia en soporte informático. La falta de remisión de la documentación señalada podrá comportar la inadmisión a trámite en sede autonómica de ulteriores expedientes de planeamiento cuando, a juicio del órgano autonómico, no resultase posible emitir el pronunciamiento que legalmente proceda.

