

4. BINACED. INFORME VINCULANTE SOBRE LA MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PGOU. CPU 2011/115

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Binaced, relativo a la modificación nº 3 del Plan General de Ordenación Urbana, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La aprobación inicial de la modificación nº 3 del PGOU de Binaced tiene lugar mediante acuerdo plenario de 20 de mayo 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, nº 104, de 1 de junio de 2011. Según certificado de la secretaría del citado municipio, se formula un escrito de alegaciones.

SEGUNDO.- El objeto de la Modificación nº3 del Plan General de Ordenación Urbana de Binaced es la alteración del trazado de una calle de nueva apertura prevista en el Plan General de Ordenación Urbana del citado municipio.

TERCERO.- El instrumento de ordenación vigente en el municipio es un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) que fue aprobado definitivamente de forma parcial (con reparos y suspensión de algunos ámbitos) por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT) en sesión celebrada el 30 de enero de 2007. Posteriormente, y tras presentar el Ayuntamiento nueva documentación, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca acordó, en sesión de 21 de octubre de 2011, aceptar el cumplimiento de los reparos establecidos en el acuerdo de aprobación definitiva y aceptar también la nueva documentación aportada como Texto Refundido del PGOU.

CUARTO.- La documentación técnica aportada por el Ayuntamiento consiste en lo siguiente:

Memoria.

1. Introducción
2. Justificación, conveniencia y oportunidad de la modificación

Planos.

- | | |
|-----------------------|---------------|
| 1. Emplazamiento | escala 1/2000 |
| 2. Estado actual | escala 1/1000 |
| 3. Ocupación vivienda | escala 1/1000 |
| 4. Propuesta | escala 1/1000 |

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

Según expone la memoria de la documentación técnica aportada, el objeto de la modificación nº3 es adaptar el trazado de una de las calles de nueva apertura perpendiculares a la C/San Esteban, concretamente la que conecta las unidades de ejecución UE-7 y UE-8 situadas al este del núcleo urbano.

La parte central de dicho vial, que tiene una anchura total de 9 m, discurre por una zona clasificada como Suelo Urbano Consolidado, en la cual se sitúa una vivienda de reciente construcción. La modificación se justifica en la voluntad de corregir un error en el replanteo de esta vivienda, se realizó situando la fachada de la edificación coincidente con la alineación oficial, sin tener en cuenta el retranqueo de dicha fachada al límite de parcela. Como consecuencia de este error, el cierre de la parcela invade 3 metros de la nueva calle proyectada.

La solución propuesta es desplazar el trazado de la calle 3 metros hacia el sur, de forma que coincida el cierre de la parcela construida con la nueva alineación oficial planteada. La anchura del vial no se modifica 9 m.

La documentación expone también que se trata de la primera vivienda construida en dicha calle, aportándose declaraciones de conformidad de los propietarios de la mayoría de las parcelas cuya alineación se ve afectada por la modificación.

SEXTO.- 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 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, se aprecian los siguientes

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 20 de mayo 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.- Por lo que respecta a la justificación legal de la modificación cabe indicar lo siguiente:

Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca a instancia del Ayuntamiento de Binaced-Valcarca, que en aplicación de los artículos 78 y 57 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (LUAr) solicita a este Consejo la emisión del informe preceptivo previo a la aprobación definitiva de la modificación.

La justificación legal de la modificación se basa en el artículo 76.3 de la Ley 3/2009, que establece: "La alteración del contenido de los planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos.

De conformidad con lo previsto en el artículo 76.4 de la citada Ley, "La revisión o modificación del plan general de ordenación urbana sólo podrá tener lugar a iniciativa del municipio, de oficio o, cuando proceda conforme a esta ley, a iniciativa de la Administración de la Comunidad Autónoma".

En el artículo 77 se define la figura de la Revisión, quedando definida la Modificación por exclusión. En su apartado 2 establece lo siguiente:

"Tendrá la consideración de revisión del plan general de ordenación urbana cualquier alteración del mismo que afecta sustancialmente a la ordenación estructural. Se considerarán afecciones sustanciales las siguientes:

a) Las que comporten alteraciones relevantes de la ordenación estructural en función de factores objetivos tales como la superficie, los aprovechamientos o la población afectadas, la alteración de sistemas generales o suplocales o la alteración del sistema de núcleos de población.

b) Las que determinen por sí mismas o en unión de las aprobadas en los últimos dos años, sin computar a estos efectos las modificaciones para la delimitación y ordenación de sectores residenciales concertados o de urbanización prioritaria, la superación del treinta por ciento de incremento de las viviendas o de la superficie urbanizada residencial existentes incrementados, siempre que se hubiesen aprobado definitivamente los instrumentos de gestión que habilitan la ejecución del planeamiento, con las viviendas o la superficie urbanizada residencial previstas conforme al mismo. Este límite no será de aplicación respecto de las modificaciones para la delimitación y ordenación de sectores residenciales concertados de urbanización prioritaria."

Considerando el Ayuntamiento que se trata de una modificación aislada del Plan General, el procedimiento aplicable es el del artículo 57 de la Ley 3/2009 para los Planes Parciales de iniciativa municipal con las variantes que señala el artículo 78.2 del cuerpo legal citado (y 154.2 del Decreto 52/2002).

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

1.- Tramitación y documentación:

Durante el período de información pública se formulan las siguientes alegaciones:

ALEGACIÓN Nº1.- Como propietario de una parcela situada en el ámbito de la modificación, se expone el rechazo a la misma por considerar que le supone un perjuicio, dado que con el traslado de la calle le queda una franja inútil para cualquier actuación urbanística.

Sobre esta alegación, el técnico municipal emite un informe en el que propone no aceptar la

alegación planteada, dado que la Unidad de Ejecución nº8 en la que están incluidos los terrenos propiedad del alegante constituye un ámbito de equidistribución de cargas y beneficios, cuyo desarrollo urbanístico implica la modificación de la ubicación y geometría de las parcelas originales, por lo que la modificación del trazado del viario no supone ninguna merma en el derecho de cada uno de los propietarios incluidos en la unidad, derecho que es proporcional a la superficie de las parcelas aportadas.

2.- Contenido:

La modificación planteada no afecta sustancialmente a la ordenación estructural del municipio, y globalmente no supone una disminución de las superficies previstas en el planeamiento para viales y zonas verdes, ni una merma en la calidad de éstas. Tampoco afecta a la edificabilidad total ni a la densidad prevista en el planeamiento.

En cuanto a las 2 zonas verdes previstas en la UE-6 y UE-7, a ambos lados del vial modificado (que pertenece íntegramente a la UE-7), se reajustan de manera que una de ellas gana 3 m de anchura y la otra las pierde, por lo que la superficie total de estas zonas no varía.

Por ello, a efectos de la legalidad urbanística no se aprecia ningún motivo de objeción para informar favorablemente la actuación propuesta. No obstante, cabe hacer la siguiente observación:

Los planos aportados no reflejan los límites de las 2 unidades mencionadas, por lo que cabe entender que no se modifica su delimitación y la superficie de cesiones correspondiente a cada una; sin embargo, convendría aclarar este aspecto, para evitar confusiones en la gestión de estos ámbitos, teniendo en cuenta que un cambio en la delimitación sí tendría consecuencias respecto a los parámetros definidos en el PGOU (superficie, aprovechamiento medio, porcentaje de cesiones, etc).

Por ello, debería aportarse un plano de la nueva ordenación en el que se refleje claramente la delimitación de las Unidades de Ejecución tal como figura en el PGOU vigente, teniendo en cuenta también que debe definirse el nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado conforme a lo dispuesto en el art. 78.1.b) de la LUAr.

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; si bien, debe aportarse un plano de la nueva ordenación en el que se refleje, con claridad, la delimitación de las Unidades de Ejecución tal como figura en el Plan General de Ordenación Urbana.

Una vez que la presente modificación haya sido aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Binaced, 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 del Consejo Provincial de Urbanismo 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.

