

## **7. LALUENGA. MODIFICACION Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. CPU-2012/062.**

Visto el expediente remitido por el **Ayuntamiento de Laluenga** para la emisión de informe vinculante relativo a la modificación puntual Número Dos del Plan General de Ordenación Urbana se han apreciado los siguientes:

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

PRIMERO.- El Municipio de Laluenga cuenta con Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PGOU), aprobado definitivamente, con suspensión parcial por la Comisión Provincial el 29 de noviembre de 2007. Se levantó la suspensión y se cumplieron los reparos mediante acuerdo de 25 de febrero de 2009 con el condicionante de presentar informe de Carreteras de la A-1225.

SEGUNDO.-La modificación aislada número dos del Plan General de Ordenación Urbana de Laluenga tiene como objeto modificar la calificación urbanística de una superficie de suelo urbano de 805 metros cuadrados, actualmente calificada como Equipamiento Deportivo, según el PGOU, que pasa a “Residencial Área de Extensión” y a la vez reclasificar la misma superficie de suelo, contigua al equipamiento deportivo clasificada como Suelo No Urbanizable Genérico, para pasarla a Suelo Urbano con uso de equipamiento, recuperando así los 805 metros cuadrados recalificados como Suelo Residencial, “Área de Extensión”.

El ámbito afectado por la modificación se ubica en la parcela 302, polígono 6 y en ella existe una edificación. En la parcela 448 del mismo polígono se ubica el pabellón municipal y es en las parcelas 448 y 303 por donde se ampliaría el suelo urbano.

TERCERO.- Con relación a la tramitación en el ámbito municipal, puede destacarse lo siguiente:

1.- La aprobación inicial de la modificación Número Dos del Plan General de Ordenación Urbana lo fue mediante Decreto de Alcaldía de 14 de febrero de 2012; se da cuenta al Ayuntamiento Pleno en la sesión de 21 de febrero de 2012 y se aporta certificado de la Secretaría municipal.

2.-Información pública de un mes, (Boletín Oficial de la Provincia de Huesca Nº 35 de 22 de febrero de 2012).

3.-Se ha aportado certificado de la Secretaría-Intervención de la información pública: “*Que se ha efectuado la debida exposición pública, mediante anuncio en el BOP de fecha de 22 de febrero de 2012 de la modificación puntual nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Laluenga sin que se hayan presentado alegaciones (...)*”

CUARTO.- Ante el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la tramitación es la siguiente:

1.-Se produce la entrada del expediente el 29 de marzo de 2012.

2.-Se admite a trámite el expediente el 30 de marzo de 2012.

QUINTO.- La documentación que obra en el expediente es la que se describe a continuación; Documento técnico firmado por D. Alfonso Vega Cañadas, visado el 6 de febrero de 2012, y diligenciado. Se divide en Memoria, Anexos y Planos, se analiza la justificación, conveniencia y oportunidad de la Modificación de PGOU. La documentación administrativa se estima que está completa.

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, modificada por la Ley 3/2012 de 8 de marzo, de medidas fiscales y administrativas de la Comunidad Autónoma 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 Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es competente para emitir informe previo a la aprobación definitiva, de acuerdo con lo establecido en el artículo 57 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, de Aragón, así como el artículo 14.1.d) del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo y de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

SEGUNDO.-En cuanto al Régimen Jurídico aplicable, viene determinado por lo establecido en el Art. 78.2, Art. 13, Art 54, Art 79.2, Art 42 y concordantes de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, de Aragón, relativo a la modificación de Plan General de Ordenación Urbana, así como lo dispuesto en el artículo 14 del Real Decreto Legislativo 1/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo (TRLS).

TERCERO.-Con relación al contenido técnico de la modificación aislada del PGOU deben tenerse en cuenta, los siguientes aspectos:

a).- Que la Modificación Núm. Dos del PGOU tiene como objeto el cambio de calificación de 805m<sup>2</sup> en Suelo Urbano Consolidado, de “equipamiento” a “área de extensión”, con el objeto de poder construir 2 ó 3 viviendas. No se limita ni la tipología ni el número máximo de las viviendas a implantar en los 805m<sup>2</sup> de Suelo Urbano y según lo establecido por las Normas Urbanísticas del PGOU en el Capítulo III “Condiciones particulares de la zona de área de extensión”, de la Modificación Número Dos del PGOU podría derivarse un incremento de aprovechamiento entre vivienda colectiva de baja densidad, vivienda unifamiliar aislada, vivienda unifamiliar pareada y vivienda unifamiliar agrupada o en hilera.

b).-Que al afectar a Suelo Urbano No Consolidado debe tenerse en cuenta lo establecido en el artículo 13 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, de Aragón y el artículo 14 del TRLS.

c).- Asimismo procede tener en cuenta lo establecido en los apartados 3 y 4 del artículo 42 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, de Aragón, así como el artículo 134 c), en lo que respecta a la cesión de aprovechamiento que corresponde al Municipio, el 10% del incremento de aprovechamiento objetivo atribuido a la parcela.

d).- Según el artículo 79.2 de la Ley 3/2009 “(...) cuando la modificación del plan incremente la densidad residencial, se requerirá para aprobarla, la previsión de mayores espacios verdes y libres de dominio y uso público correspondientes (...)”.

e).- El PGOU es resultado de la adaptación, mediante revisión, del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Laluega, al amparo de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón. El mismo, si bien podría haberse acogido al régimen urbanístico de pequeños municipios, no parece haberlo hecho. Ahora bien, pese a que en el PGOU se destina suelo a Sistema General de Espacios Libres, la Memoria Justificativa, en sus apartados 8.4 y 8.6, indica “(...) los equipamientos comunitarios y la red general de espacios libres se fijan en función de las necesidades del conjunto de la población que han de servir (...)”, sin especificar si se ha atendido a la reserva de 5m<sup>2</sup>/habitante establecida en el artículo 33 de la Ley 5/1999.

De allí que la disminución de la superficie destinada a equipamiento público podría suponer una disminución de la calidad dotacional establecida en el planeamiento vigente. Por tanto, sería conveniente mantener los 805m<sup>2</sup> de suelo destinado a equipamiento, al tiempo que se incrementan las dotaciones de suelo, derivadas del incremento de aprovechamiento que supone la propuesta de la Modificación Núm. Dos del PGOU.

f).-Debe darse cumplimiento a lo establecido en el artículo 79.4 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, de Aragón, respecto de la identificación de los propietarios o titulares de otros derechos reales afectados.

g).-El plano Número 4 de la Modificación nº2 del PGOU sustituiría al plano 0.2, “*Clasificación y calificación del suelo*” del Plan General, si bien cabe señalar que se encuentra en tramitación la Modificación Número 1 del PGOU, que reordena las Unidades de Ejecución y califica como Sistema General Infraestructuras un viario. Y en la modificación debería constar el plano *que* modifica al plano O.4 “*Sistemas Generales*” del PGOU. Se debe corregir la errata que aparece en la página 10, donde se habla de “*Suelo Urbano No Consolidado Genérico*”.

h).-Se debe cumplir lo dispuesto por Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, sobre la Norma Técnica de Planeamiento, NOTEPA, Disposición Transitoria.

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:**

**Suspender la emisión de informe para que se cumpla la objeción de incorporar proporcionalmente nuevo Suelo Dotacional añadido, dado el incremento residencial producido con la modificación (arts. 79 y 54 Ley de Urbanismo).**

*(Se remitirá junto al presente Acuerdo el informe técnico)*