

5. BINACED-VALCARCA. Modificación número 9 del Plan General de Ordenación Urbana. CPU-22/2015/121.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Binaced-Valcarca en solicitud de informe para la aprobación definitiva relativa a la Modificación núm. 9 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), se aprecian los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La Modificación nº 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Binaced (PGOU), que tiene por objeto modificar la ordenación de las Unidades de Ejecución UE-9 y UE-10.

SEGUNDO.- El municipio cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana. Este PGOU fue aprobado definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión celebrada el 21 de octubre de 2011. Posteriormente se han tramitado diversas modificaciones de este PGOU.

TERCERO. Respecto de la tramitación y documentación presentada cabe indicar:

a) Tramitación.- Con fecha 18 de mayo de 2015 se aprobó inicialmente por Decreto de Alcaldía la Modificación Aislada nº 9 del PGOU de Binaced. Fue sometida a información pública de un mes (BOPHU nº 95 de 22 de mayo de 2015), sin que en ese plazo se presentaran alegaciones, según certifica la secretaría municipal.

b) Documentación.- Con fecha 2 de septiembre de 2015 tiene entrada en el Consejo escrito del alcalde solicitando la aprobación definitiva del documento "Modificación nº 9 del PGOU de Binaced" por parte del Consejo, acompañado de la documentación administrativa y el documento técnico, en papel, firmado por el arquitecto D. Miguel Ángel Brualla Palacín, y que cuenta con diligencia de aprobación inicial del 20 de mayo de 2015. El 17 de septiembre de 2015 se presentó en el Registro de la DGA escrito del Alcalde adjuntando las fichas de ordenación de las dos Unidades de Ejecución y la documentación en formato CD.

El documento consta de Documentación escrita (Memoria descriptiva; Memoria Justificativa; Normas Urbanísticas, Anexos con Fichas de áreas de SU-NC. Fichas de las UE-9 y UE-10 modificadas y Criterios de la documentación gráfica) y Documentación gráfica (planos de información, en número de cinco; y tres planos de ordenación, de las UEs 9, 10-A y 10-B)

CUARTO.- Con respecto al contenido, objeto y justificación de la modificación, la propuesta y su documentación presentan los siguientes aspectos:

La modificación aislada nº 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Binaced se redacta con el objetivo de modificar la ordenación de las previstas Unidades de Ejecución UE-9 y UE-10 del núcleo urbano de Binaced por el vigente PGOU.

Las modificaciones planteadas sobre la UE-9 pueden resumirse en lo siguiente:

- Se plantea la modificación de la posición de la calle perpendicular a la Avenida Goya al noroeste de la UE-9, desplazándola hacia el noreste de la localidad, con el objeto de mejorar el entronque de esta con la calle concordante al otro

lado de la Avenida Goya y con la calle que discurre al Sureste de la UE-10, evitando además afectar a edificios ubicados dentro de esta unidad. Otro de los objetivos de este cambio sería el de generar un solar en esquina junto al edificio existente en la Avda. Goya, evitando así que quede vista la medianera de dicha edificación.

- Se plantea la modificación del trazado de la calle perpendicular a la Avenida Goya al noreste de la UE-9, incrementando la inflexión del último tramo de la misma. Con ello se pretende por un lado desafectar edificaciones que por su uso harían muy difícil el desarrollo de la UE, a la vez que generar un entronque a 90º con la calle final de la localidad, mejorando su acceso.

Y las modificaciones planteadas sobre la UE-10 en:

- Modificación del trazado de la calle central de la UE-10. El objeto de la misma es hacer esta calle paralela a la homónima de la UE-11 y a los edificios existentes en el ámbito, generando una manzana de más sencilla ordenación.
- Dividir la UE-10 en dos unidades de ejecución, UE-10^a y UE-10B, con la finalidad de facilitar el desarrollo de las mismas, reduciendo así el ámbito de gestión de cada una de ellas. Dicha división se plantea por la calle transversal a la UE, en dirección este-oeste.

Además del plano de ordenación, no se modifica el texto del PGOU en ninguna de sus ordenanzas.

Estas modificaciones suponen cambios también en los distintos parámetros de las unidades de ejecución, modificando de igual modo las fichas urbanísticas de ambas, debido a los ajustes en la ordenación y a la adaptación a las dimensiones reales del terreno.

En el expediente consta un único informe sectorial de la Subdirección Provincial de Carreteras de Huesca del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda del Gobierno de Aragón, de fecha 24 de agosto de 2015, favorable, emitido en sentido urbanístico.

Por los Servicios Técnicos y Jurídicos se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente del Plan General 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; del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, (TRLUA) aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, (BOA 140 de 18/07/2014 que contiene la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013, de 23 mayo); de la vigente Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, y demás normativa concordante y de aplicación, procede su examen y cabe considerar los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es competente para resolver la aprobación definitiva de la propuesta, de acuerdo con lo establecido en el artículo 85 del citado Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en relación con el art. 57, en parte, así como el artículo 8.1a) del Decreto 129/2014, de 6 de agosto, del

Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

II.- La justificación legal de la modificación se basa en el artículo 85.1 TRLUA, que establece que la modificación de las determinaciones de los planes, la cual debe suponer una objetiva mejora en la praxis urbanística municipal, ha de contener la justificación de su necesidad o conveniencia y el estudio de sus efectos sobre el territorio, así como contar con un grado de precisión similar en la documentación del planeamiento vigente. La jurisprudencia y la doctrina jurídica reconocen ampliamente el derecho del *ius variandi* respecto del planeamiento urbanístico municipal vigente, como así impone la lógica de la propia realidad municipal, determinando que se justifique de forma razonada bien la conveniencia o la necesidad de dicha modificación y que se contemplen los efectos sobre el ámbito de actuación y su entorno, entendiendo que ha de suponer una posibilidad de mejora urbana.

III.- Tras el estudio de la documentación por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en el marco de la ponencia técnica, se formulan las siguientes consideraciones:

“ En relación a los cambios de ordenación de la UE-9:

La modificación propone en relación con la UE-9 los siguientes cambios;

- Se ajustan las cifras actuales del planeamiento a la realidad topográfica y física del ámbito.*
- Se plantea la modificación de la posición de la calle perpendicular a la Avenida Goya al noroeste de la UE-9, desplazándola hacia el noreste de la localidad, con el objeto de mejorar el entronque de esta con la calle concordante al otro lado de la Avenida Goya y con la calle que discurre al Sureste de la UE-10, evitando además afectar a edificios ubicados dentro de esta unidad.*
- Se plantea la modificación del trazado de la calle perpendicular a la Avenida Goya al noreste de la UE-9, incrementando la inflexión del último tramo de la misma. Esto produce un pequeño incremento de la superficie de la Unidad de 116 m².*

En relación a estas modificaciones, ambas tienen la finalidad de mejorar los trazados viarios y la ordenación pormenorizada de la UE-9, a la par que evitar la afectación directa de edificaciones existentes en el ámbito.

Estos ajustes de ordenación producen;

- un incremento de 308 m² de superficie total de la unidad respecto de la ficha actual del PGOU y de 116 m² en relación con la ajustada al topográfico.*
- Un incremento de 238 m² de superficie de parcelas residenciales respecto de la ficha actual del PGOU y de 31 m² en relación con la ajustada al topográfico.*
- Un incremento de 70 m² de superficie de viarios respecto de la ficha actual del PGOU y de 85 m² en relación con la ajustada al topográfico.*
- El porcentaje de cesiones se reduce en un 0,61% respecto del actual PGOU y se aumenta en un 1,05% en relación con la ajustada al topográfico.*
- El aprovechamiento medio de la UE pasa del actual del PGOU del 1,353 (1,386 si se ajusta al topográfico) al 1,365 al ajustar la ordenación.*

El resto de los parámetros de la unidad se mantienen en relación con los del vigente PGOU;

- Calificación: Zona residencial R-2 (Residencial vivienda unifamiliar)*

- Parcela mínima; 6 m de fachada y 150 m² de superficie
 - Edificabilidad neta; 2m²/m²
 - Ocupación; 100% en PB y 75% en plantas alzadas
 - Altura máxima edificable; 7,5 m (PB+1+BC)
- Sistema de actuación; Compensación
 - Plazo de actuación; 5 años
 - Nº máximo de viviendas; 20 ud

En relación a los cambios de ordenación de la UE-10:

La modificación propone en relación con la UE-10 los siguientes cambios;

- Modificación del trazado de la calle central de la UE-10. El objeto de la misma es hacer esta calle paralela a la homónima de la UE-11 y a los edificios existentes en el ámbito, generando una manzana de más sencilla ordenación.
- Dividir la UE-10 en dos unidades de ejecución, UE-10^a y UE-10B, con la finalidad de facilitar el desarrollo de las mismas, reduciendo así el ámbito de gestión de cada una de ellas. Dicha división se plantea por la calle transversal a la UE, en dirección este-oeste.

En relación a estas modificaciones, ambas tienen la finalidad de mejorar los trazados viarios y la ordenación pormenorizada de la UE-10, a la par que facilitar su desarrollo estableciendo unos ámbitos menores de gestión.

Estos ajustes de ordenación producen;

- una reducción de 120 m² de superficie total de la unidad respecto de la ficha actual del PGOU, no suponiendo modificación alguna respecto a la ajustada al topográfico.
- Un incremento de 138 m² de superficie de parcelas residenciales respecto de la ficha actual del PGOU y de 172 m² en relación con la ajustada al topográfico.
- Una reducción de 258 m² de superficie de viarios respecto de la ficha actual del PGOU y de 182 m² en relación con la ajustada al topográfico.
- El porcentaje de cesiones se reduce en un 2,82% respecto del actual PGOU y se aumenta en un 2,36% en relación con la ajustada al topográfico.
- El aprovechamiento medio de la UE pasa del actual del PGOU del 1,3166 (1,3257 si se ajusta al topográfico) al 1,373 al ajustar la ordenación.

El resto de los parámetros de la unidad se mantienen en relación con los del vigente PGOU;

- Calificación; Zona residencial R-2 (Residencial vivienda unifamiliar)
 - Parcela mínima; 6 m de fachada y 150 m² de superficie
 - Edificabilidad neta; 2m²/m²
 - Ocupación; 100% en PB y 75% en plantas alzadas
 - Altura máxima edificable; 7,5 m (PB+1+BC)
- Sistema de actuación; Compensación
- Plazo de actuación; 5 años
- Nº máximo de viviendas; 34 ud

Como consecuencia de los ajustes de la trama viaria que son el objeto de la modificación, se produce en el caso de la UE-10 un incremento de edificabilidad total respecto del PGOU vigente de 276 m², mientras que en relación con la realidad topográfica del ámbito dicho incremento se reduce a 364 m². Se ha de anotar que esto supone un incremento porcentual de edificabilidad respecto del total de la unidad de un 2,6% respecto del PGOU actual y de 3% respecto del topográfico real. Además, se

debe anotar que el número de viviendas máximo de la unidad no se ha incrementado, y que en el planeamiento actual la superficie por vivienda según los parámetros es de más de 300 m².

Por otro lado, la división de dicha unidad en dos (UE-10 y UE-10B), genera dos nuevas tablas de ordenación.

En relación a esta división cabe hacer las siguientes observaciones;

- Ambas unidades tienen el mismo plazo de gestión (cinco años), por tanto no pretende que una tenga un desarrollo dependiente de la otra.
- La división de las UE responde a la intención (según indica el documento), de que ambas unidades resultantes cuenten con el mismo porcentaje de cesión viaria.
- Dicha división se lleva a cabo por el viario intermedio entre ambas. A la UE-10A se le atribuye aproximadamente 9 de los 10 m de anchura del viario, mientras que el metro restante se incorpora a la UE-10B.
- Teniendo en cuenta la norma zonal de aplicación en el ámbito, para poder llevar a cabo la totalidad de las viviendas que tiene asignada dicha unidad, es necesario ejecutar parcelas a ambos lados de la manzana. Por tanto, algunas de estas parcelas darían frente exclusivamente a la calle que divide las dos unidades. Para poder edificarlas, deberán contar con la condición de solar establecida en el artículo 14 del TRLUA. Esta situación las hace dependientes de la UE 10-A, ya que es a esta a quien le correspondería ejecutar el 90% del viario. Teniendo en cuenta los plazos de gestión establecidos por la modificación (igual en ambos casos), aparentemente puede darse una situación de dependencia a la hora del desarrollo de la UE-10B en relación a la ejecución de la UE-10A.

Respecto a la documentación:

Puesto que la aprobación inicial de la modificación nº 9 se produjo después de la entrada en vigor de la NOTEPA, le es de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 de la Disposición Transitoria Única del Decreto 54/2011, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobó dicha Norma Técnica de Planeamiento. En este caso, tratándose de la modificación de un planeamiento general no adaptado a dicha Norma, se deberán cumplimentar las fichas de datos urbanísticos correspondientes al objeto de la modificación conforme al anexo V.

Por otro lado, teniendo en cuenta que la totalidad de las modificaciones tramitadas del PGOU vigente recogen como documentación gráfica exclusivamente el ámbito modificado por las mismas, y en aras de alcanzar una mayor seguridad jurídica en la documentación del planeamiento, se recomienda al Ayuntamiento que lleve a cabo la elaboración, al menos, de un plano de ordenación que recoja la totalidad de las modificaciones Aprobadas Definitivamente hasta el momento.

IV.- La tramitación, la documentación y la propuesta se estima correcta y ajustada a derecho, procediendo su aprobación, sin perjuicio de las precedentes recomendaciones, recordando la conveniencia de la similitud en los diseños de las distintas Unidades y la gestión municipal coincidente en el tiempo entre las Unidades.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por mayoría, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA:**

Aprobar definitivamente la modificación número 9 del PGOU del municipio de Binaced-Valcarca.