

Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca

Distinta cuestión es la inclusión de las modificaciones 7 y 8 en trámite (reguladas como ya se ha dicho por la Ley 3/2009 de Urbanismo y la Ley 3/2012 de Medidas Fiscales) en el texto refundido de lo anterior, ya que a un mismo documento técnico le serían de aplicación dos normas diferentes, porque la primera aprobación que consta sobre el DOCUMENTO REFUNDIDO es de 14 de diciembre de 2015, y por tanto le sería de aplicación el Decreto legislativo 1/2014, de 8 de Julio, TR de la Ley de Urbanismo de Aragón.

No existen incompatibilidades en los distintos textos legales aplicables entre el articulado que rige las modificaciones de Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano por una parte, y el que rige los Documentos Refundidos por otra.

En el ámbito técnico estricto y respecto a la modificación 7 se trata de ampliar el fondo edificable de un solar en el que ya existe una edificación y que cuenta con todos los servicios urbanos.

La ampliación de suelo de la modificación 8 también incluye un suelo ya edificado de industria pequeña, en la parte trasera de una manzana con frente a la calle-carretera, con acceso desde vía no asfaltada pero que puede contar con servicios sin otras obras que las de la conexión a las instalaciones ya en funcionamiento.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad, 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:**

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación nº 7 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente la modificación nº 8 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con la siguiente prescripción: deberán resolverse la totalidad de los servicios urbanísticos de la parcela objeto de la modificación. Se recuerda que la incorporación de estos servicios corresponde a los propietarios de la parcela a la que sirvan.

TERCERO.- Aceptar el texto refundido del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Esplús.

4.- San Miguel de Cinca: Modificación nº 4 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano. Expte. 22/2015/96.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de San Miguel de Cinca, y la documentación que integra el documento de modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación aislada nº 4 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de San Miguel de Cinca afecta exclusivamente al núcleo urbano de Estiche de Cinca y se redacta con el objetivo de modificar el perímetro de suelo urbano, añadiendo varias parcelas (algunas de ellas con edificaciones existentes), con el objeto de regularizar dichas edificaciones y recoger la realidad física de las parcelas correspondientes.

Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca

SEGUNDO.- El municipio de San Miguel de Cinca cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU). Este PDSU se aprobó definitivamente con reparos por parte del Consejo Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 4 de noviembre de 1993. En sesión celebrada el 21 de julio de 1994 se levantaron los reparos impuestos. Y por último, se redactó un Texto Refundido que fue aceptado por el Consejo el 23 de enero de 1996 y que se corresponde con el vigente Texto Refundido del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de San Miguel de Cinca.

TERCERO.- Con fecha 5 de agosto de 2015 tiene entrada en el Registro (previa devolución desde Secretaría del Consejo) escrito de la Alcaldesa del Ayuntamiento de San Miguel de Cinca solicitando la aprobación definitiva de la modificación nº4 del PDSU, acompañado de la documentación administrativa relativa a la tramitación municipal y el documento técnico de la modificación.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Teniendo en cuenta que la aprobación inicial municipal del documento de Modificación nº 4 del PDSU de San Miguel de Cinca se llevó a cabo por acuerdo plenario municipal de fecha 21 de mayo de 2015, su tramitación atendería a lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA). Por tanto, tratándose de una modificación de PDSU su procedimiento de aprobación según el régimen jurídico aplicable será el establecido en el art. 76 del mencionado Texto Refundido de la ley, remitido en este caso a los procedimientos para la aprobación de las Delimitaciones de Suelo Urbano del artículo 74. La aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

II.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es competente para adoptar el presente acuerdo de conformidad con lo establecido por la Ley de Urbanismo de Aragón y el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

III. Considerando el informe de los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca. Tras el estudio de la documentación presentada por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca se formulan las siguientes consideraciones en el marco de la Ponencia Técnica:

En cuanto a la documentación: La misma se adecua a los requisitos de la Modificación del PDSU establecida en el TRLUA

En cuanto a la tramitación: No se observan defectos en la misma a tener en cuenta

En relación al objeto de la modificación; Como hemos comentado, el objeto de la modificación presentada es el de incorporar al suelo urbano del núcleo urbano de Estiche de Cinca una serie de parcelas con el fin de regularizar varias edificaciones existentes en Estiche en suelos contiguos a la actual delimitación de suelo urbano. No se modifican las actuales normas incluidas en el PDSU.

En relación a la justificación de su conveniencia: El documento justifica su conveniencia fundamentalmente en relación a la regularización de diversas edificaciones (dos viviendas unifamiliares y el edificio del Colegio).

En cuanto a la suficiencia de las infraestructuras: La presente modificación sustituye la clasificación actual de suelo no urbanizable por la de suelo urbano. Teniendo en cuenta el carácter reglado que el Decreto 1/2014 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de

Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca

Aragón, otorga al SU, se deberá analizar la adecuación de la nueva clasificación en relación a su propio articulado;

“ Tendrán la condición de suelo urbano los terrenos que:

- a) Cuenten con servicios urbanísticos suficientes, entendiéndose por tales: red viaria que tenga un nivel de consolidación suficiente para permitir la conectividad con la trama viaria básica municipal, servicios de abastecimiento y evacuación de agua, así como suministro de energía eléctrica, servicios de telecomunicaciones y gestión de residuos de características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir. (...).”*
- b) Carezcan de alguna de las infraestructuras y servicios mencionados en el apartado anterior, pero puedan llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. Con carácter general, no podrán considerarse, a estos efectos, las carreteras de circunvalación ni las vías de comunicación interurbanas.*

En relación a esto, el documento no se pronuncia.

En todo caso, tras visita efectuada in situ se observa lo siguiente;

- En relación a la parcela en la que se ubica la edificación del Colegio, se observa que cuenta a través del patio del colegio como por una zona posterior con todos los servicios urbanísticos requeridos en el punto a del artículo 12 de la LUA (acceso rodado, electricidad, saneamiento, abastecimiento de agua, alumbrado público,...), dando frente además a vía pública a través del patio escolar que da frente a la Calle Mayor en su tramo final. Se entiende que la instalación escolar es única y está formada por ambas parcelas (patio y edificación)*
- En relación a la parcela junto al Colegio, igualmente cuenta con todos estos servicios hasta la propia parcela. En este caso, se observa que la zona urbanizada a través de la que se pretende acceder a esta parcela (que cuenta con todos los servicios necesarios en relación con el artículo 12 de la LUA), se mantiene como Suelo No Urbanizable, teniendo en cuenta que tiene un carácter totalmente urbano y transformado.*
- En cuanto a la parcela de la Calle Mayor nº 40, se observa que está edificada con una vivienda unifamiliar en uso, y que cuenta con todos los servicios urbanísticos necesarios por la propia Calle Mayor (acceso rodado, electricidad, saneamiento, abastecimiento de agua, alumbrado público,...), dando frente a esta vía pública.*
- En cuanto a la parcela colindante con la Calle Arrabal (según catastro C/ Arrabal nº 23), se encuentra sin edificar y cuenta con todos los servicios urbanísticos requeridos por el punto 12.a de la LUA (acceso rodado, electricidad, alumbrado público, saneamiento y abastecimiento de agua), dando frente a vía pública.*
- Por último, en relación a la parcela colindante con la anterior, esta está edificada, contando con una vivienda unifamiliar. En relación a esta, cabe hacer algunas apreciaciones:*
 - Cuenta con alumbrado público gracias a un poste con cableado aéreo y una lámpara colocada en dicho poste metálico*
 - Se desconoce si cuenta con los servicios urbanísticos necesarios (concretamente saneamiento y abastecimiento de agua) aunque teniendo en cuenta que la vivienda parece encontrarse en uso en la actualidad, es muy probable que cuente con ellos.*
 - Carece de acceso por una calle pavimentada a diferencia del resto de las parcelas objeto de la presente modificación, accediéndose por un camino de grava que se encuentra fuera del suelo urbano.*

Teniendo en cuenta lo anterior, cabe concluir que las cuatro primeras pueden considerarse como un Suelo Urbano debido al cumplimiento del punto a del apartado 12 de la LUA, mientras que la quinta de ellas no cumple estos requisitos.

En este último caso, podría justificarse su incorporación al suelo urbano municipal por lo establecido en el artículo 12.b de la LUA, en el que establece que pueden ser considerados como Suelo Urbano los terrenos que “ carezcan de alguna de las infraestructuras y servicios mencionados en el apartado anterior, pero puedan llegar a contar con ellas sin más obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. Esto es así salvo en lo que respecta a su acceso. Según se ha grafado en el documento presentado, el camino de acceso a dicha parcela no se incorpora al Suelo

Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca

Urbano, por lo que dicha parcela seguiría careciendo de frente a una vía urbana, manteniendo su acceso a través de un camino ubicado en el Suelo No Urbanizable del municipio. Como es necesario que la parcela tenga acceso directo desde una vía pública que cuente con servicios, el carácter de la misma será de suelo urbano.

Teniendo en cuenta las circunstancias antedichas, cabría hacer los siguientes comentarios;

- *Tanto el área urbanizada completamente que discurre desde la Calle Mayor hasta la parte trasera del Colegio debería incluirse al Suelo Urbano de Estiche de Cinca, garantizando así que tanto la parcela del colegio como la anterior a esta tienen acceso por vía pública y urbana, reconociendo la actual situación de esta, totalmente transformada.*
- *En lo que respecta a la última de las parcelas comentadas, deberá resolverse (a costa de los propietarios) el acceso a todos los servicios urbanísticos necesarios para cumplir los requisitos establecidos en el artículo 12 de la LUA. Por otra parte, la vía pública por la que se accede a dicha vivienda debería incorporarse al Suelo Urbano Municipal, de modo que la vivienda cuente con acceso rodado por una vía pública de carácter urbano en unas condiciones similares a las del resto del núcleo urbano de Estiche.*

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad, 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 nº4 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con las siguientes prescripciones:

- Deberán incorporarse al suelo urbano tanto los accesos como las parcelas catastrales números 22253A006009530000LI y 1337101BG6313N0001TO.
- Deberán resolverse la totalidad de los servicios urbanísticos de la parcela con referencia catastral nº 22253A006009530000LI, incluida la adecuación y pavimentación de la vía pública por la que tiene acceso al norte de la parcela. Se recuerda que la incorporación de estos servicios corresponde a los propietarios de la parcela a la que sirvan.

5.- Barbastro: Modificación nº 53 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 22/2015/95.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Barbastro, y la documentación que integra el documento de modificación del Plan General se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación aislada nº53 del Plan General de Ordenación Urbana de Barbastro tiene por objeto introducir alteraciones en el Área 35 de Suelo Urbano No Consolidado y en el Suelo No Urbanizable de Protección de Regadío SNU-PR2 para dar cabida al vial proyectado para el acceso al sector noroeste de Barbastro desde la carretera HU-V-3532, junto con otras alteraciones que el Ayuntamiento estima convenientes respecto a las determinaciones en dicho ámbito de planeamiento.