

D. FERNANDO SARASA BORAU, SECRETARIO DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA

CERTIFICO:

Que el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el día 28 de septiembre de 2016, adoptó, entre otros, el acuerdo siguiente:

1) BINACED-VALCARCA: Modificación nº11 del PGOU (Expte.2016/65).

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento de Binaced-Valcarca relativa a la modificación nº 11 del Plan General de Ordenación Urbana, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La Modificación Puntual nº11 del Plan General de Ordenación Urbana de Binaced (PGOU) tiene por objeto cambiar la redacción del artículo 2.1.4.3 "Zona Residencial R-3".

SEGUNDO.- La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT), en sesión de 30 de enero de 2007, acordó aprobar definitivamente de forma parcial con reparos y suspensiones el Plan General de Ordenación Urbana de Binaced-Valcarca. El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión de 21 de octubre de 2011, acordó aceptar el cumplimiento de los reparos. Los ámbitos cuya aprobación fue suspendida han quedado clasificados como Suelo No Urbanizable o se han integrado en el Suelo Urbanizable No Delimitado.

TERCERO.- En cuanto a su tramitación, cabe recordar que se han seguido los siguientes pasos:

- Resolución de Alcaldía nº 92/2016, de 13 de mayo de 2.016, de aprobación inicial de la Modificación.
- Información Pública mediante publicación en el B.O.P.H nº92 de 17 de mayo de 2.016.
- Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento, emitido en fecha 21 de junio de 2.016, relativo a la ausencia de alegaciones durante el trámite de información pública.
- Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento, emitido en fecha 14 de julio de 2.016, relativo a la aprobación inicial de la Modificación en Sesión Plenaria Ordinaria celebrada el día 13 de julio de 2.016.

CUARTO.- El Ayuntamiento aporta, junto al correspondiente expediente administrativo, el documento técnico de la "22060 P.G.O.U. M11 BINACED MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº11 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BINACED", conformado por:

- Memoria
- Plano PI-01 Situación + ubicación fotos

QUINTO.- Por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente que nos ocupa.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Conforme a la Disposición transitoria cuarta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), habiéndose producido la aprobación inicial de la modificación en julio de 2016 su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del referido TRLUA.

Por tanto, tratándose de una modificación aislada del PGOU su procedimiento de aprobación será el establecido para los Planes Parciales de iniciativa municipal en el art. 57 del TRLUA, con las particularidades indicadas en el art. 85.2 de la misma Ley. La aprobación definitiva de la modificación corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo.

II.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es el órgano competente para la aprobación definitiva de la modificación del PGOU, según indican el artículo 85.b) del mencionado TRLUA.

III.- En cuanto al contenido de la modificación aislada nº 11 del PGOU de Binaced-Valcarca, cabe señalar que:

La Modificación propone corregir las condiciones de limitación de posición de la “Zona Residencial R-3” del PGOU. Se posibilita, en casos excepcionales, la posición de la edificación en la parcela acorde con el entorno y con los criterios del técnico y corporación municipal. Para ello, se añade un segundo párrafo en el artículo 2.1.4.3.b): *“Excepcionalmente y cuando existan situaciones especiales de alineaciones existentes consolidadas, u otras circunstancias de difícil consideración, justificadas técnicamente; previo informe de los servicios técnicos municipales, el Ayuntamiento podrá acordar la adopción de otros criterios de alineación que los determinados en el párrafo anterior”*.

La calificación Zona Residencial R-3, en su apartado b) “Limitaciones de posición”, dice: *“La posición de la edificación en la parcela será libre con una separación a la alineación oficial y a los linderos laterales de 3m como mínimo, salvo el correspondiente compromiso de adosado con las parcelas colindantes”*. No obstante, las viviendas existentes en dicha zona no tienen dicha separación o retranqueo a la alineación oficial.

Respecto a su justificación se tramita la modificación dado que ha llegado al Ayuntamiento de Binaced una solicitud de construcción de vivienda unifamiliar en dicha zona y las condiciones descritas en la calificación R-3 no coinciden con la realidad. El retranqueo bloquea el hecho edificatorio de la vivienda prevista, lo cual evita un mayor desarrollo de la población y por tanto de todos los conceptos que conlleva.

IV.- Considerando el informe de los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la documentación presentada se formulan las siguientes consideraciones en el marco de la Ponencia Técnica:

En el núcleo de Binaced, el PGOU otorga la calificación de suelo “Zona Residencial R-3” a los ámbitos de Suelo Urbano Consolidado (SU-C) recogidos en el plano 3.1.3 del PGOU (ver anexo III del presente informe). En el núcleo de Valcarca, no hay suelo calificado como Residencial R-3.

Cabe señalar que algunas de las calles que dan frente a la calificación R-3 también dan frente a la calificación R-2. Las Normas Urbanísticas establecen, las siguientes limitaciones de posición para dicha calificación R-2 *“(…) las edificaciones tendrán como norma general, sus líneas de fachada coincidentes con las alineaciones oficiales. Se permite retranquearse de éstas cuando se establezca una continuación de la alineación con un tratamiento adecuado del cerramiento (...)”*.

Tal y como se muestra en la sede electrónica del Catastro, el visor Idearagón y las fotografías del SU-C calificado como R-3, algunas de las edificaciones existentes en la zona no cumplen con las limitaciones de posición del vigente artículo 2.1.4.3.

La Modificación propone introducir un nuevo párrafo en el apartado “b) Limitaciones de posición” del artículo 2.1.4.3 “Zona Residencial R-3”, con la finalidad de que, de forma excepcional y justificada, cuando existan “*situaciones especiales de alineaciones existentes consolidadas, u otras circunstancias de difícil consideración*”, previo informe de los servicios técnicos municipales, el Ayuntamiento pueda acordar que la posición de la edificación en la parcela no cumpla con la separación de 3m fijada por el vigente PGOU. Se mantiene la redacción del resto del artículo 2.1.4.3, por lo que los parámetros urbanísticos relativos a parcela mínima, ocupación máxima, índice de edificabilidad máxima y altura máxima edificable son los fijados por el PGOU. En los casos en los que se exceptúe el retranqueo, la nueva regulación estaría permitiendo una mayor ocupación de suelo por encima de la planta baja, ya que las Normas Urbanísticas fijan el parámetro de ocupación máxima (75%) únicamente para la planta baja, sótano y semisótano.

La adopción de acuerdo municipal permitiendo otros criterios de alineación en ningún caso puede conllevar incrementos de densidad ni de edificabilidad. Cuando la Modificación afecta a Suelo Urbano pero no aumenta su superficie, densidad o edificabilidad, no es necesario prever nuevas cesiones (artículo 86.1 del TRLUAr). Se considera que tampoco es de aplicación el apartado 7 del artículo 86 del TRLUAr, relativo a hacer constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de derechos reales.

La Memoria de la Modificación la justifica en base a que varias edificaciones existentes no respetan el retranqueo respecto de la alineación oficial. No obstante, surge la duda de si con la nueva redacción propuesta para el artículo 2.1.4.3 también se podría exceptuar el cumplimiento de la separación a los linderos laterales. Cabe recordar que el vigente artículo 1.9.2.2 “Limitaciones de posición de la edificación”, contenido en el capítulo IX “Normas Generales sobre volumen” de las Normas Urbanísticas del PGOU, establece que “(...) el retranqueo mínimo a linderos siempre que se abran huecos será de 3m (...)”.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros, 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 aislada nº11 del PGOU de Binaced-Valcarca.

Y para que así conste, expido la presente certificación, de orden y con el visto bueno del Presidente del Consejo, en Huesca, a veintiocho de octubre de dos mil dieciséis.

Vº. Bº
EL PRESIDENTE,

Fdo. Carmelo Bosque Palacín.