

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 29 de marzo de 2017, adoptó, entre otros, el acuerdo siguiente:

6) ALQUÉZAR: Modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico que afecta al inmueble sito en el nº 14 de la C/Pedro Arnal Caveró. Expte. 2017/16.

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento, relativa a la modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La Modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Urbano de Alquézar tiene por objeto el cambio de uso, de vivienda a hotelero, para el edificio sito en la calle Pedro Arnal Caveró nº 14.

SEGUNDO.- En cuanto a los antecedentes relativos al planeamiento urbanístico debemos destacar los siguientes:

Real Decreto 795/1982, de 28 de febrero, por el que se declara conjunto histórico-artístico la villa de Alquézar (Boletín Oficial del Estado el 22 de abril de 1982).

El núcleo urbano de Alquézar está declarado Bien de Interés Cultural, en la categoría de Conjunto.

Plan Especial de Protección del Núcleo Urbano de Alquézar (PGOU) (expte: 1996/0358)

Se trata de un Plan Especial Independiente y, por tanto, no contiene la clasificación del suelo del ámbito que abarca, que es el del Conjunto antes indicado.

Fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio celebrada el 6 de febrero de 1997.

Dicho Plan Especial ha sido modificado en diversas ocasiones.

TERCERO.- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, a instancia del Ayuntamiento de Alquézar, quien, en aplicación de los artículos 85 y 62 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, y del artículo 108 del Reglamento de planeamiento, aprobado por Decreto 52/2002, solicita a este Consejo la aprobación definitiva de la Modificación. En cuanto a su tramitación, se ha seguido los siguientes pasos:

- La Modificación la insta D. José Luis Peñart Felipe y D^a. M^a Pilar Peñart Felipe.
- Aprobación inicial mediante Resolución de Alcaldía 2016-2017 de 22 de julio de 2.016 de aprobación inicial.
- Certificado del Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alquézar, emitido el día 16 de diciembre de 2.016, sobre la dación de cuenta de la aprobación inicial de la Modificación al Pleno del Ayuntamiento, en la sesión ordinaria celebrada en fecha 16 de diciembre de 2.016.
- Certificado del Secretario-Interventor del Ayuntamiento, emitido el 13 de septiembre de 2.016, sobre la exposición pública mediante publicación en el

B.O.P.Hu nº 146, de 1 de agosto de 2.016, el tablón municipal de anuncios y la notificación a vecinos colindantes. Asimismo, certifica la ausencia de alegaciones durante el periodo de información pública.

CUARTO.- El Ayuntamiento mediante escritos con registros de entrada en el Gobierno de Aragón de fechas 9 y 28 de febrero de 2.017 solicita la aprobación definitiva de la modificación adjuntando el documento técnico relativo a la *Modificación del Plan Especial de Protección del conjunto urbano de Alquézar – Condiciones de uso* y el correspondiente expediente administrativo.

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 4ª del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUAR), aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, dado que la aprobación inicial de la modificación objeto del presente acuerdo se produjo el 22 de julio de 2.016, dicha Modificación se rige por lo dispuesto por 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).

II.- La Memoria descriptiva del Plan Especial de Protección del Conjunto urbano de Alquézar incide en la priorización de la protección de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Las normas hacen un estudio pormenorizado del uso, condiciones de edificación y de intervención en todos y cada uno de los edificios existentes, al igual que para alineaciones y rasantes.

En el momento en el que se quiere emprender una actividad existe la obligación de tener que solicitar una Modificación Puntual del Plan Especial. En el edificio de la C/ Pedro Arnal Caveró nº 14 en la planta baja se ha desarrollado un bar y las plantas alzadas se destinan a vivienda de turismo rural.

III.- Respecto a los informes sectoriales de la Modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Urbano de Alquézar la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca, en la sesión celebrada el día 26 de abril de 2.016, acordó *“Autorizar la modificación relacionada”*.

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

a) Planeamiento vigente:

Plan Especial de Protección del Conjunto Urbano de Alquézar

Entre otras determinaciones, el Plan Especial establece:

1) En el plano nº 4.4 *“Alzados – Alturas permitidas. Calle Mayor”* se identifica el ámbito sito en la calle Pedro Arnal Caveró nº 14, como *“13-5”*. Se prevé el mantenimiento de la altura de la edificación.

2) El artículo 6.2 *“Condiciones de uso”* de las Ordenanzas del Plan Especial indica que *“las condiciones de uso se definen gráficamente en el plano nº 2 de usos permitidos”*. En dicho plano nº 2, a la parcela objeto de la Modificación le corresponde el uso vivienda (residencial).

En el citado artículo 6.2, para el uso residencial se establece:

“(…) Uso Residencial

** Se permite el uso residencial en todas las parcelas señaladas gráficamente.*

** Los edificios de uso residencial serán de vivienda unifamiliar (...).*

Excepcionalmente, se admitirán edificios de vivienda colectiva en rehabilitación (...), si se cumplen las siguientes condiciones:

+ No se aumentan ni el número ni el tamaño de los huecos.

+ No se aumenta el volumen construido.

+ Los edificios de uso residencial serán de tipología entremedianeras. Los edificios aislados existentes se considerarán fuera de ordenación.

* Las viviendas de turismo rural que cumplen la reglamentación se entenderán incluidas dentro del uso residencial.

* No se permite el uso hotelero en las parcelas calificadas como residenciales (...)

En el citado artículo 6.2, para el uso hotelero se establece:

“(...) *Uso Hotelero*

* Se permite el uso hotelero en todas las parcelas señaladas gráficamente.

* Las viviendas de turismo rural que cumplan la reglamentación se entenderán incluidas dentro del uso residencial.

* En las parcelas calificadas como hoteleras se permite el uso residencial (...)

3) En cuanto a las determinaciones de protección, el Plan Especial contempla en el Plano nº 5 el Catálogo de Edificaciones y Espacios Libres y en el Plano nº 6 el Catálogo de Elementos.

El Plano nº 5 no contiene ninguna determinación referente a la parcela objeto de la Modificación.

En el Plano nº 6 se grafían 4 elementos de interés etnográfico. En el Catálogo, los 4 elementos de interés etnográfico se numeran como 13-5-1 (Escudo), 13-5-2 (Arco de ladrillo), 13-5-3 (Pie derecho de madera) y 13-5-4 (Solana), y en el apartado 5.3 se establece que “sobre estos elementos se aplicará una protección preventiva”. La protección preventiva que se aplicará sobre estos elementos de interés etnográfico se define en las Ordenanzas del Plan Especial, artículo 4.3:

“(...) *Protección preventiva:*

* *Prohibición de derribo.*

* *Se realizan labores de mantenimiento de los bienes, mediante intervenciones respetuosas y recuperación de texturas, color y tratamientos originales.*

* *El posible empleo de materiales diferentes a los originales deberá estar justificado técnica y gráficamente ante el Ayuntamiento, quien justificará la propuesta previo a la intervención.*

* *No se realizarán traslados, salvo en caso de peligro de extinción por abandono debidamente justificado.*

* *En caso de que, por alguna razón, hayan de demolerse los edificios, los elementos deberán ser puestos, mediante la tramitación legal pertinente, a disposición del Ayuntamiento para su incorporación al entorno urbano o a un museo (...).*”

b) Modificación Puntual del Plan Especial de Protección del Conjunto Urbano

El TRLUAR, legislación urbanística vigente actualmente, dedica su artículo 62 a los Planes Independientes, estableciendo que “(...) en ausencia de directrices de ordenación territorial y de plan general (...) podrán formular planes especiales para las siguientes finalidades: (...) d) La protección de conjuntos históricos declarados conforme a la normativa de patrimonio cultural aragonés (...)”. Además, su artículo 66, contempla la obligatoriedad de formular planes especiales para los conjuntos declarados de interés cultural, de conformidad con lo establecido en la normativa reguladora del patrimonio cultural aragonés (Artículo 41 de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés).

El artículo 43 de la Ley 3/1999 del Patrimonio Cultural Aragonés establece el contenido del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico. Dicho contenido contempla que el Plan Especial “(...) establecerá para todos los usos públicos el orden prioritario de su instalación en los edificios y espacios que sean aptos para ello (...)” pero no contempla, de forma específica, la regulación de usos en las distintas parcelas; sin embargo, dicha regulación sí está prevista en el Plan Especial de Alquézar. Es dicha regulación la que prevé uso vivienda (en lugar de hotelero) en la parcela de la calle Pedro Arnal Caveró nº 14. Por todo lo anterior, y dado que el expediente únicamente implica un cambio de uso residencial a hotelero, sin alterar otras condiciones del Plan Especial, no se observan inconvenientes a la Modificación propuesta.

Se deberá atender tanto a las condiciones establecidas para la fachada y la altura de la misma como a las determinaciones de catalogación de elementos que se han expuesto con anterioridad.

En cuanto a aspectos formales, se observa que: no se ha numerado la Modificación; se aporta un extracto del plano nº2 modificado, no el plano entero modificado; el apartado 7 del artículo 86 del TRLUAR establece que “Cuando la modificación tuviera por objeto (...) modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco

años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro”.

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 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico.

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

Vº. Bº
EL PRESIDENTE,

Fdo. Carmelo Bosque Palacín.