

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 27 de abril de 2017, adoptó, entre otros, el acuerdo siguiente:

3) ESTADILLA. Modificación aislada nº2 TRPGOU. Expte. 2017/39

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación nº2 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana (TRPGOU) de Estadilla, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación aislada nº2 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Estadilla tiene por objeto cambiar la calificación urbanística de una parcela situada en Suelo Urbano Consolidado, pasando de "Residencial Densidad Baja" a "Industria Tradicional".

SEGUNDO.- El instrumento de planeamiento vigente en el municipio de Estadilla es el Texto Refundido de su Plan General de Ordenación Urbana (TRPGOU), que fue aceptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca con fecha 24 de septiembre de 2014.

TERCERO.- En la tramitación municipal del expediente se han seguido los siguientes pasos, ordenados cronológicamente:

- Aprobación inicial de la modificación nº2 del TRPGOU mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento con fecha 9 de febrero de 2017.

- Información pública del documento aprobado inicialmente por plazo de 1 mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº28 de 13 de febrero de 2017 y Diario del Altoaragón de idéntica fecha (en el anuncio se indica por error que el expediente se aprobó inicialmente por Resolución de Alcaldía).

- Durante el periodo de información pública NO se presentaron alegaciones, según consta en el certificado emitido por el Secretario del Ayuntamiento con fecha 15 de marzo de 2017.

CUARTO.- Con fecha 17 de marzo de 2017 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) escrito del Ayuntamiento de Estadilla solicitando la aprobación definitiva de la modificación nº2 del TRPGOU, acompañado de la documentación administrativa relativa a la tramitación municipal y de la documentación técnica.

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 el 9 de febrero de 2017 su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del referido TRLUA.

Por tanto, tratándose de una modificación aislada del TRPGOU 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 indica el artículo 85.b) del mencionado TRLUA.

III.- 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) El modelo de evolución urbana del TRPGOU vigente plantea concentrar los usos industriales al suroeste del núcleo, calificando la zona urbana en la que se ubica la parcela objeto de la modificación como residencial unifamiliar.

El origen de esta zona aparentemente respondería a una primera ampliación “espontánea” del casco urbano al otro lado de la carretera A-133 en la que actualmente coexisten usos diversos (industrial, residencial unifamiliar, dotacional deportivo), zona que posteriormente fue recogida dentro del Suelo Urbano en el PGOU aprobado en 2011 (cabe recordar que hasta esa fecha el municipio de Estadilla careció de cualquier tipo de instrumento de ordenación urbanística).

Sin embargo, tal como justifica la memoria aportada, teniendo en cuenta la escasez de suelo industrial para las necesidades inmediatas en el municipio podría valorarse el cambio de calificación propuesto, que por otra parte afecta a una parcela en la que ya existen unas edificaciones de tipo industrial actualmente en desuso.

b) Dada la cercanía de la parcela con la carretera A-133, las características del viario existente y el grado de consolidación edificatoria del entorno no parece que el cambio de uso pueda generar problemas de movilidad en la zona. Podría valorarse, en su caso, una ampliación del viario en el chaflán donde se sitúa el acceso a la parcela, para facilitar el movimiento de los vehículos que accedan a la misma.

c) El contenido del nuevo apartado 9 del art. 144 de las Normas Urbanísticas del TRPGOU, relativo a la Norma Zonal 6 (Industria Tradicional) se considera compatible con lo previsto en el art. 82.2) del TRLUA, que permite al planeamiento establecer el régimen aplicable a las edificaciones calificadas como fuera de ordenación.

d) Si bien la documentación aportada no indica nada al respecto, la modificación genera un incremento de edificabilidad como se explica a continuación:

- Para la calificación actual (Norma Zonal 4) el TRPGOU establece una edificabilidad de 0,6 m²/m² sobre parcela neta.
- En cuanto a la nueva calificación (Norma Zonal 6) el TRPGOU no establece un índice de edificabilidad sobre parcela neta, pero define una ocupación máxima del 80% en planta baja y permite una planta alzada (sin concretar su ocupación máxima). Por tanto es evidente que existe un incremento que, como mínimo, puede cuantificarse en 0,2 m²/m² sobre parcela neta (en el supuesto de una sola planta).

Para este supuesto, el incremento global de edificabilidad sería el siguiente:

- * Superficie afectada por el cambio de calificación 3.860 m²
- * Incremento de edificabilidad 3.860 m² x 0,2 = 772 m²

Por otra parte, si bien el TRPGOU no establece coeficientes de ponderación para los distintos usos urbanísticos, el incremento de edificabilidad se sustancia en un uso distinto al original; en este sentido, la modificación reduce la densidad residencial al cambiar la calificación de la parcela a industrial.

En función de lo expuesto se debe justificar el cumplimiento del art. 86.1 del TRLUA.

e) La documentación aportada incluye la identidad de los propietarios de la parcela afectada por la modificación, dando cumplimiento al requisito previsto en el art. 86.7 del TRLUA.

f) En otro orden de cosas, se observa una errata en la transcripción del apartado 8 del art. 144 de las Normas del TRPGOU, cuyo último párrafo debe suprimirse.

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:**

Suspender la aprobación definitiva de la modificación nº2 del PGOU de Estadilla, ya que debe justificarse el cumplimiento del art. 86.1 del TRLUA.

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

Vº. Bº
EL PRESIDENTE,

Fdo. Carmelo Bosque Palacín.