DÑA. Mª JESUS LATORRE MARTIN, SECRETARIA SUPLENTE DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA

CERTIFICO:

Que el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2018, adoptó, entre otros, el acuerdo siguiente:

5) ALQUÉZAR. Modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico. Expte. 2018/112

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento de Alquézar 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 Histórico de Alquézar afecta a los planos nº1n, 4.5 y 4.6, y más concretamente al inmueble sito en Calle Medio nº3, y tiene por objeto corregir presuntas contradicciones advertidas en dichos planos y definir la línea de altura máxima edificable en el plano 4.6.

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 Conjunto Histórico de Alquézar (PEPCH) (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.- En la tramitación municipal del expediente se han seguido los siguientes pasos:

- Aprobación inicial de la modificación del Plan Especial de Alquézar mediante resolución de Alcaldía con fecha 6 de abril de 2018, dando cuenta de la misma posteriormente al Ayuntamiento Pleno.
- Información pública del documento aprobado inicialmente por plazo de un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº88 de 10 de mayo de 2018.
- Durante el periodo de información pública no se presentó ninguna alegación, tal y como consta en el certificado del Secretario municipal obrante en el expediente.

CUARTO.- Mediante escrito con registro de entrada de fecha 20 de julio de 2018 el Ayuntamiento de Alquézar solicita la aprobación definitiva de la modificación, adjuntando el documento técnico correspondiente así como el expediente administrativo de la modificación.

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 (TRLUA), aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, dado que la aprobación inicial de la modificación objeto del presente acuerdo se produjo el 6 de abril de 2018, su tramitación ha de regirse por lo dispuesto en el TRLUA.

II.- Del contenido de la modificación interesa destacar lo siguiente:

La memoria aportada señala que *"en la parcela objeto de informe existe, dentro de la documentación del Plan Especial de Protección del Conjunto Urbano de Alquézar, información contradictoria".* Justifica esta contradicción con el hecho de que en el plano de alineaciones (plano nº1n) la parcela situada en C/Medio nº3 aparece como *"espacio sin edificar"*, mientras que en uno de los planos de alzado (nº4.5) se grafía una línea de altura permitida ocupando parte de dicha parcela.

Abundando en esta cuestión, la memoria indica lo siguiente: *"(…) si la intención del redactor hubiera sido dejar sin edificar esa parte del solar, la línea de alero superior no debería invadir en ningún caso la zona señalada en plano nº1n con zona sin edificar".*

Así mismo, se indica que *"Por otro lado el plano nº3 "suelo vacante" del Plan Especial de Protección del Conjunto Urbano de Alquézar, grafía la parcela al completo como suelo vacante".*

En consecuencia, el documento aportad señala lo siguiente: *"Teniendo en cuenta la información contradictoria y los antecedentes, el promotor de este documento solicita la modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Urbano de Alquézar de manera que la información de los distintos planos no sea contradictoria. Para ello se solicita la modificación del plano nº1n cambiando la zona señalada como límite de espacio sin edificar a límite de edificación normal y trasladando las mismas líneas de límite de altura existentes en el plano 4.5 al plano 4.6."*

La propuesta plantea, por tanto, mantener la línea de altura máxima existente en el plano 4.5 y trasladarla al plano 4.6, permitiendo para el resto de la parcela una altura similar a la del alero del edificio que se sitúa en la intersección con Calle Baja (edificio erróneamente grafiado en el alzado correspondiente).

III.- En el expediente consta el acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca en su sesión de fecha 26 de junio de 2018, con el siguiente contenido: *"Autorizar la modificación puntal referenciada en materia de patrimonio cultural y sin perjuicio de los preceptivos trámites urbanísticos pero, dadas las alturas resultantes de la edificación pretendida, se deberá realizar un mínimo estudio volumétrico de la misma y de su entorno inmediato para valorar una posible afección negativa. Por otra parte, se recuerda y ratifica lo avanzado prescrito en el acuerdo precedente sobre el estudio previo del inmueble informado por esta Comisión el pasado enero de 2013, acerca de recuperar en la medida de lo posible las fábricas y arcos existentes, y con respecto a la chimenea y aleros, ajustarse a la tradición constructiva del conjunto urbano".*

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

a) La parcela afectada por la modificación cuenta con frente a dos calles, entre las cuales existe una diferencia de rasante medida sobre los planos de alzados 4.5 y 4.6, de aproximadamente 5,3 mts (entre el punto de cota mayor en C/Medio y el punto de cota menor en C/Baja).

El hecho de trasladar la línea de altura máxima del alzado 4.5 al alzado 4.6, correspondiente a C/Baja, supone que la altura máxima resultante en esta última sea unos 5 m mayor que la que se permite a la parcela contigua, (9 mts), así como la aparición de un volumen de planta baja + 3 hacia la C/Baja.

Como ya se ha indicado, entre los antecedentes de la modificación figura un estudio previo para un inmueble en la parcela de C/Medio nº3. Analizando dicha propuesta, y sin perjuicio de las competencias de otros organismos, se considera inadecuada la solución de cubierta a una sola agua planteada en dicho estudio, dado que la misma supondría aumentar todavía más el impacto visual de la edificación hacia la C/Baja. En este sentido, se recuerda que el artículo 6.5.8 de las ordenanzas del Plan Especial de Protección del Núcleo Urbano de Alquézar establece que las cubiertas se realizarán preferentemente a dos aguas.

En todo caso, tal y como se prescribe por parte de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural se deberá realizar un estudio volumétrico de la edificación en este solar en el cual se analizará esta cuestión, entre otras.

b) <u>Cuestiones documentales</u>

Ha de tenerse en cuenta que el Plan Especial ya define otras líneas de altura máxima en alzados correspondientes a parcelas grafiadas en planta como “espacios sin edificar”. A partir de esta circunstancia y del resto del contenido del Plan cabe deducir que en la definición de tales “espacios sin edificar” se pretendía hacer referencia a su estado en el momento de la redacción del Plan, pero en ningún caso se trataba de establecer limitaciones a la edificación en esos espacios. Por lo tanto, no resulta necesaria la modificación del plano de alineaciones y rasantes nº1n.

Se observa un error en el alzado original del plano 4.5 del vigente PEPCH, en el que se grafía un edificio que se sitúa al fondo y que se solapa parcialmente con la parcela objeto de modificación (edificio situado en la intersección con Calle Baja). A partir del plano de planta 1n y de la comprobación sobre el terreno se verifica que la longitud que se solapa en la realidad (apenas de 1 metro) es mucho menor de la que se grafía en dicho plano 4.5 (más de 5 mts).

Existen varias modificaciones anteriores del Plan Especial que tenían por objeto aumentar volúmenes existentes, una de las cuales afecta a un inmueble contiguo a la parcela, sito en Calle Medio nº1. Dicha modificación se informó favorablemente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión del 26 de julio de 2007 (expediente 232/2007), si bien no consta acuerdo de aprobación definitiva.

Conforme al artículo 85.1.b) del TRLUA debe definirse el nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación. Por ello, se deberían aportar los planos modificados completos (4.5 y 4.6) y no solamente la zona afectada por la modificación.

Se debería utilizar, para las líneas de altura máxima, el mismo grafismo que los planos actuales. Así mismo, convendría aclarar el significado de la línea roja discontinua del plano 4.5 y su correspondencia con las dibujadas en el alzado 4.6.

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 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Alquézar, si bien se tendrá en cuenta lo siguiente:

a) Para evitar un impacto visual excesivo hacia la C/Baja, la cubierta de edificación que se proyecte en el ámbito debería disponerse a dos aguas, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 6.5.8 de las ordenanzas del Plan Especial de Protección del Núcleo Urbano de Alquézar.

b) En todo caso, conforme a lo prescrito por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural deberá realizarse un estudio volumétrico de la edificación que se proyecte en el ámbito, el cual se someterá a informe y/o autorización de este organismo.

c) Se atenderán las cuestiones documentales indicadas en el apartado b) del fundamento de derecho IV del presente acuerdo.

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

Vº. Bº
EL PRESIDENTE,

Fdo. Carmelo Bosque Palacín.