

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 25 de abril de 2018, adoptó, entre otros, el acuerdo siguiente:

3) BINACED. Modificación aislada nº12 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2018/44

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº12 del Plan General de Ordenación Urbana de Binaced, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación aislada nº 12 del Plan General de Ordenación Urbana de Binaced-Valcarca se redacta con el objetivo de *“modificar-ajustar el límite norte de la Unidad de Ejecución (UE) 9 del Suelo Urbano No Consolidado(SUNC), pretendiendo sacar de la misma las traseras de las parcelas inicialmente afectadas recayentes a la Avenida Goya que ya están construidas, en la medida que esas superficies afectadas se corresponden con la zona de garajes de dichas edificaciones, manteniendo una unidad funcional con el resto de la construcción que no tiene sentido alterar”.*

SEGUNDO.- El municipio de Binaced-Valcarca cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU). Este PGOU fue aprobado definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPU) en sesión celebrada el 21 de octubre de 2011.

Con posterioridad a la entrada en vigor del vigente PGOU se han tramitado once modificaciones aisladas. Respecto al ámbito ahora considerado, ha de hacerse especial referencia a la Modificación nº 9, que fue aprobada definitivamente por el CPU en sesión de 28 de octubre de 2015. Esta modificación se redactó con el objeto de ajustar la ordenación inicialmente prevista para las unidades de ejecución UE-9 y UE-10 del núcleo urbano de Binaced.

Las modificaciones planteadas sobre la ordenación de la UE-9 en la Modificación nº 9 antedicha pueden resumirse en las siguientes:

- Se plantea la modificación de la posición de la calle perpendicular a la Avenida Goya al noroeste de la UE-9, desplazándola hacia el nordeste de la localidad, con el objeto de mejorar el entronque de esta con la calle concordante al otro lado de la Avenida Goya y con la calle que discurre al Sureste de la UE-10, evitando además afectar a edificios ubicados dentro de esta unidad. Otro de los objetivos de este cambio sería el de generar un solar en esquina junto al edificio existente en la Avda. Goya, evitando así que quede vista la medianera de dicha edificación.
- Se plantea la modificación del trazado de la calle perpendicular a la Avenida Goya al noreste de la UE-9, incrementando la inflexión del último tramo de la misma. Con ello se pretende por un lado desafectar edificaciones que por su uso harían muy difícil el desarrollo de la UE, a la vez que generar un entronque a 90º con la calle final de la localidad, mejorando su acceso.

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

- Acuerdo del Pleno Municipal de fecha 5 de febrero de 2018 de Aprobación Inicial de la Modificación nº 12 del PGOU de Binaced.
- Información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº 30 de 12 de febrero de 2018.

Entre la documentación administrativa de la modificación se ha aportado certificado de la secretaría municipal de fecha 13 de marzo de 2018 en el que se recoge que la Modificación nº 12 aprobada inicialmente por el Pleno Municipal ha permanecido expuesta al público durante el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación correspondiente en el BOPHU, sin que en el referido plazo haya sido presentada alegación alguna.

CUARTO.- Con fecha 22 de marzo de 2018 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca escrito del Alcalde del Ayuntamiento de Binaced solicitando la aprobación definitiva del documento "Modificación nº 12 del PGOU de Binaced" por parte del Consejo, junto con la documentación técnica y la documentación administrativa relativa a la tramitación municipal.

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 5 de febrero de 2018 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.- Considerando el informe de los servicios técnicos y jurídicos 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:

Respecto a la justificación de su necesidad y conveniencia:

La justificación se fundamenta en que la inclusión en la UE-9 de las cuatro porciones traseras de parcelas objeto de la modificación complica en gran medida el desarrollo de la misma, debido al argumento fundamental de que dichos fragmentos pertenecen a fincas ya consolidadas, con frente y acceso por la Avda Goya, ya urbanizada y mantienen una unidad funcional con el resto de la construcción que no tiene sentido alterar, teniendo en cuenta que en todos los casos, estas superficies se destinan a garajes o espacios libres vinculados funcionalmente con la edificación principal de las parcelas.

Además de facilitar la gestión de la unidad de ejecución, se pretende no generar perjuicios a los propietarios de estas cuatro parcelas, permitiéndoles mantener la actividad asociada a estos terrenos como complementarias de las viviendas.

En cuanto a la justificación de la exclusión del terreno de 59 m2 propiedad del Ayuntamiento del cálculo del aprovechamiento medio de la Unidad, ésta se fundamenta en que, al reducir la superficie de la unidad, pero mantener la superficie de cesión de viario prevista en el PGOU vigente, se produce un impacto económico negativo en los propietarios que se mantienen dentro de la UE-9. Para reducir o minimizar dicho impacto, se propone no dotar a este terreno de aprovechamiento en ningún caso, conforme a lo previsto en el artículo 130 del TRLUA.

Respecto al contenido de la modificación:

La modificación propone detraer de la actual superficie de la UE-9 (4.806,00 m²) una superficie de 343,31 m² que se corresponde con las traseras de cuatro parcelas que dan frente a la Avenida de Goya. La superficie definitiva de la UE-9 tras la modificación es de 4.462,69 m².

Las parcelas afectadas son las siguientes:

- Avenida de Goya nº 42 (8145104BG6374N0001ER), afectada en 255,08 m²
- Avenida de Goya nº 44 (8145105BG6374N0001SR), afectada en 83,21 m²
- Avenida de Goya 46A (8145106BG6374N0001ZR), afectada en 52,36 m²
- Avenida de Goya 46B (8145106BG6374N0001ZR), afectada en 52,06 m²

La totalidad de estas superficies afectadas se corresponden con parcelas ya edificadas, de las cuales los espacios incluidos dentro de la UE-9 se destinan actualmente a garajes y espacios libres de las parcelas en cuestión, ambos al servicio de las edificaciones construidas en dichas parcelas.

En relación con los efectos producidos por la modificación:

Estos ajustes de delimitación de la UE-9 producen los siguientes efectos en el ámbito afectado:

- Una reducción de 343,31 m² de superficie bruta en la UE, a favor del Suelo Urbano Consolidado(SUC)
- Una reducción de 343,31 m² de superficie de parcela neta edificable
- Se mantiene la superficie destinada a viario público (1.525 m²)
- Se incrementa el porcentaje de cesión de la UE, del vigente 31,74% al 34,17%.
- El aprovechamiento medio pasa de ser de 1,3650 a 1,3344 (sobre la superficie computable de 4.403 m²)
- Se reduce la superficie edificable en toda la unidad en 684 m²
- Se incrementa la superficie edificable dentro del suelo urbano consolidado en 686,62 m²
- No se modifica el número máximo de viviendas, manteniéndose el máximo de 20 unidades
- Se sustituye el sistema de actuación, inicialmente previsto de Compensación por el de Cooperación.

El resto de los parámetros de la unidad se mantienen en relación con los del vigente PGOU:

- Calificación; Zona residencial R-2
 - Parcela mínima; 6 m de fachada y 150 m² de superficie
 - Edificabilidad neta; 2m²/m²
 - Ocupación; 100% en PB y 75% en plantas alzadas
 - Altura máxima edificable; 7,5 m (PB+1+BC)
- Plazo de actuación; 5 años

En cuanto al cálculo del aprovechamiento medio de la UE-9:

Tal y como recoge el documento de la modificación en su memoria, *“de cara a minimizar el impacto que la presente modificación pueda tener en el resto de propietarios integrantes de la UE, se excluirá para el cálculo del aprovechamiento medio el terreno propiedad municipal que forma ya parte de la ampliación del vial denominado B en la parte noreste de la UE (59,64*

m2), en su entronque con la Avda. Goya. (ex art. 130 TRLUAr), reduciendo la superficie para el cálculo del aprovechamiento medio hasta los 4.403,05 m2.”

El objetivo de este párrafo es el de compensar el impacto que tiene en el resto de propietarios de la Unidad la reducción de la superficie propuesta, teniendo en cuenta que las cesiones de viarios no varían respecto de la ordenación anterior. Eliminando del cálculo del aprovechamiento la superficie de 59 m2 propiedad del Ayuntamiento (dentro del denominado Viario B), el Ayuntamiento renuncia al aprovechamiento que le correspondería por la cuota de propiedad de dicha parcela sobre el total de la unidad.

Dicha posibilidad se recoge dentro del TRLUA en su artículo 130, por el cual, cuando en la unidad de ejecución existieren bienes de dominio y uso público no obtenidos por cesión gratuita derivada de la gestión urbanística, el aprovechamiento subjetivo correspondiente a esa superficie pertenecerá a la administración titular de aquellos, salvo en el caso de que la superficie de dominio público existente no se compute a efectos de edificabilidad.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto y visto que la modificación no genera nuevos aprovechamientos, ni reduce o afecta a las superficies de cesión establecidas en el vigente plan, ni se incrementa la densidad de viviendas, ni se producen cambios de clase de suelo, no se prevén efectos negativos sobre el territorio.

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 aislada nº12 del PGOU de Binaced.

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

Vº. Bº
EL PRESIDENTE,

Fdo. Carmelo Bosque Palacín.