



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 julio de 2021, adoptó, entre otros, el acuerdo siguiente:

2) SAN MIGUEL DEL CINCA. Plan General de Ordenación Urbana Simplificado. Cumplimiento de prescripciones. Expte. 2019/52

Vista la nueva documentación remitida por el Ayuntamiento relativa al Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de San Miguel de Cinca, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En sesión celebrada el 24 de marzo de 2021, el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca adoptó el siguiente acuerdo en relación con el Plan General de Ordenación Urbana Simplificado (PGOU-S) de San Miguel del Cinca:

“Aprobar definitivamente el PGOU Simplificado de San Miguel de Cinca, con las siguientes prescripciones de obligado cumplimiento:

a) No se acepta la reducción de la parcela mínima en zona de borde a 1.000 m2, por considerarse excesiva e inadecuada conforme a los argumentos indicados en el apartado a) del fundamento de derecho V del presente acuerdo.

En su caso, si el Ayuntamiento propone una superficie de parcela mínima inferior a la fijada con carácter general en la Ley, se recuerda que dicha superficie deberá justificarse conforme al artículo 289.3 del TRLUA y teniendo en cuenta la unidad mínima de cultivo establecida en el municipio, debiendo quedar expresamente prohibida la segregación de parcelas en suelo no urbanizable por debajo de dicha unidad mínima.

b) En tanto el estudio de inundabilidad incluido en el PGOU no sea validado por el organismo de cuenca, no podrán autorizarse aquellas actuaciones que estén ubicadas en la zona de policía del barranco de La Clamor dentro del suelo urbano consolidado de Pomar de Cinca.

c) Respecto a la documentación del PGOU, en particular a las normas urbanísticas, se atenderá a las cuestiones indicadas en el apartado d) del fundamento de derecho V del presente acuerdo, como requisito previo a su publicación.”

SEGUNDO.- Con fecha 13 de julio de 2021 tiene entrada en el registro del Gobierno de Aragón un escrito del Ayuntamiento de San Miguel del Cinca acompañado de un certificado de la sesión plenaria municipal celebrada con fecha 30 de junio de 2021, en la que se acordó aprobar la propuesta de subsanación parcial de las prescripciones indicadas en el citado acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo y remitir dicha propuesta al Consejo.

Al escrito se acompaña la siguiente documentación técnica en formato digital, toda ella elaborada por el equipo redactor del PGOU-S con fecha junio de 2021:



- Documento explicativo del cumplimiento de prescripciones del Consejo Provincial de Urbanismo.

- Documento de aprobación definitiva del PGOU-S de San Miguel del Cinca. Tiene la misma estructura documental que el documento aprobado provisionalmente en diciembre de 2020. Además de la totalidad de documentos en formato no editable (pdf) se aportan los siguientes en formato editable: fichas de metadatos y datos generales NOTEPA, memoria justificativa, normas urbanísticas y planos.

- Se aporta también de nuevo el estudio ambiental estratégico (EAE) del Plan General elaborado con fecha octubre de 2019, así como una memoria explicativa de las consultas y la información pública elaborada con fecha junio 2020.

TERCERO.- Por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca 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 del PGOU-S el 22 de octubre de 2019, su tramitación ha de atender a lo dispuesto en los artículos 48 a 50 del TRLUA.

II.- En el documento explicativo aportado se propone lo siguiente respecto al cumplimiento de prescripciones impuestas por el Consejo Provincial de Urbanismo en su acuerdo de fecha 24 de marzo de 2021:

a) Parcela mínima en zona de borde

Analizada la estructura parcelaria se comprueba que existen numerosas parcelas cuya superficie es inferior a 3.000 m² (superficie que con carácter general establece el TRLUA como mínima para la zona de borde), incluso también inferiores a 2.000 y 1.500 m².

Se proponer reducir dicha superficie a 2.000 m², con el único fin de permitir que la zona de borde sea realmente efectiva en el municipio y que se pueda aplicarse a la mayoría de las parcelas localizadas en el entorno de los suelos urbanos de los núcleos.

b) Estudio de inundabilidad del barranco de La Clamor

A este respecto se indica que, si bien el Ayuntamiento ha solicitado el informe de la CHE respecto al estudio de inundabilidad del barranco de La Clamor, al día de la fecha todavía dicho informe todavía no ha sido emitido. Por ello, tal como se recoge en el acuerdo plenario municipal de fecha 30 de junio de 2021, se mantendrá la prescripción del Consejo a este respecto en tanto no se cuente con el referido informe.

c) Cuestiones documentales

Se corrigen las cuestiones relativas a las memorias descriptiva y justificativa, así como a las normas urbanísticas.

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



a) Parcela mínima en zona de borde

Sobre esta cuestión, interesa recordar que el PGOU-S aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en diciembre de 2020 proponía establecer la superficie mínima de parcela para la aplicación del régimen de zona de borde en 1.000 m². A este respecto, el apartado a) del fundamento de derecho V del acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo en marzo de 2021 indicó lo siguiente:

“En líneas generales, el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio adoptado se considera adecuado a excepción de las previsiones para la zona de borde.

En este aspecto, el PGOU-S plantea reducir la parcela mínima exigible para la edificación en zona de borde a 1.000 m². Tal como ya indicó el Consejo Provincial de Urbanismo en su acuerdo de fecha 29 de julio de 2020, atendiendo al gran número de parcelas existentes por encima de esta superficie, no se considera adecuada esta sustancial reducción respecto a la superficie prevista en el TRLUA (3.000 m²), dado que podría generar un crecimiento desordenado en la periferia de los núcleos de población, sin garantías del correcto desarrollo de los servicios urbanísticos y de la estructura viaria necesaria.

Cabe recordar que, conforme al art. 289 del TRLUA, el objeto del régimen de zona de borde es posibilitar un cierto desarrollo en los municipios, procurando una adecuada coherencia con los usos existentes y salvaguardando la imagen urbana del núcleo consolidado.

Interesa señalar, así mismo, que muchas de las parcelas contiguas al suelo urbano podrían, en un futuro, incorporarse a esta clase de suelo a través de las oportunas modificaciones aisladas de planeamiento, garantizando de esta forma un desarrollo ordenado de la trama y el cumplimiento de las obligaciones legales de los propietarios.”

La nueva documentación presentada por el Ayuntamiento propone establecer la superficie de parcela mínima para la aplicación del régimen de zona de borde en 2.000 m², con el fin de permitir que la zona de borde sea realmente efectiva y que se pueda aplicarse a la mayoría de las parcelas localizadas en el entorno de los suelos urbanos de los núcleos. A este respecto, han de valorarse las siguientes cuestiones:

- Cabe recordar que el artículo 289.3 del TRLUA establece que el Ayuntamiento Pleno podrá fijar una superficie inferior a 3.000 m² en función del parcelario previamente existente, previo informe del Consejo Provincial de Urbanismo, que se emitirá en el plazo máximo de dos meses con carácter vinculante, siendo el silencio positivo.

- El PGOU-S de San Miguel del Cinca propone un modelo no expansivo, sin unidades de ejecución. Como se pone de manifiesto en la memoria justificativa, se pretende facilitar el asentamiento de población proporcionando una residencia “rural” como oferta inmobiliaria distinta y alternativa a la que se ofrece en las capitales para evitar la migración de población.

- El núcleo de Pomar de Cinca cuenta actualmente con un parcelario alrededor del suelo urbano que cuenta con una superficie media de 1.835,09 m² obtenida de un total de 105 parcelas analizadas.

Además, muchas de esas parcelas cuentan ya con edificaciones propias del medio rural, almacenes o naves agrícolas que quedarían fuera de ordenación. Concretamente, se ha estudiado una zona de eras agrícolas colindante al núcleo urbano, en la que de las 30 parcelas analizadas, 10 son inferiores a 1.000 m² y sólo 3 serían superiores a 3.000 m² (y sólo una es superior a la unidad mínima de cultivo, concretamente de 9.859 m² lo que aumenta considerablemente la media).

- Por su parte, el núcleo de Estiche cuenta actualmente con un parcelario colindante al suelo urbano con una superficie media de 1.523,85 m² obtenida de un total de 67 parcelas analizadas, de las cuales 56 tienen una superficie inferior a 2.000 m².



- Por último, el núcleo de Santalecina cuenta actualmente con un parcelario colindante al suelo urbano con una superficie media de 1.960,78 m² obtenida de un total de 81 parcelas analizadas, de las cuales 62 tienen una superficie inferior a 2.000 m². En consecuencia, la superficie media de las parcelas analizadas en los tres núcleos es de 1.773,24 m², cifra inferior a la superficie de parcela mínima propuesta.

- Teniendo en cuenta que gran parte de las parcelas tienen una superficie inferior a la unidad mínima de cultivo y cuentan con construcciones agrícolas, no cumplirían el artículo 328 de las Normas Urbanísticas en relación con las edificaciones en suelo no urbanizable por lo que no se puede construir ni una caseta de aperos; por tanto, gran parte de las parcelas analizadas quedan en un vacío normativo y con unas limitaciones manifiestas.

- Desde el Ayuntamiento, la oportunidad del establecimiento de la zona de borde se consideró una alternativa para las áreas analizadas, no principalmente como alternativa para un uso residencial, puesto que la actividad edificatoria es casi inexistente, sino para el uso de almacenes y pequeñas industrias agrícolas.

Atendiendo a los argumentos expuestos, cabría considerar admisible la superficie mínima propuesta de 2.000 m².

b) Estudio de inundabilidad del barranco de La Clamor

Tal como se recoge en el acuerdo plenario municipal de fecha 30 de junio de 2021, ha de mantenerse la prescripción del Consejo a este respecto en tanto no se cuente con informe de la CHE respecto al estudio de inundabilidad del barranco de La Clamor.

Por tanto se recuerda que, en tanto dicho estudio de inundabilidad no sea validado por el organismo de cuenca, no podrán autorizarse aquellas actuaciones que estén ubicadas en la zona de policía del barranco de La Clamor dentro del suelo urbano consolidado de Pomar de Cinca.

c) Cuestiones documentales

En general, cabe estimar atendidas las cuestiones relativas a las memorias descriptiva y justificativa, así como a las normas urbanísticas, si bien se considera oportuno realizar las siguientes observaciones:

- La nueva redacción del artículo 310 propone la siguiente regulación para los espacios libres de uso privado:

1. *Con carácter general, el uso predominante será el de jardín o espacio recreativo, no obstante, son admitidas actuaciones edificatorias tales como barbacoas, casetas de aperos, piscinas, porches, pérgolas o espacios de recreo cubiertos con las limitaciones del apartado siguiente.*

2. *Los aprovechamientos máximos de la totalidad de las edificaciones serán los siguientes:*

** Ocupación máxima: la edificación no podrá superar una ocupación del 10 %.*

** Altura de cornisa de la edificación: la altura máxima será de planta baja, con una altura máxima de cornisa de 3,5 m.*

** Edificabilidad: la edificabilidad máxima será de 0,1 m²/m².*

En líneas generales esta regulación se considera correcta, si bien hubiera sido conveniente concretar la superficie de referencia para la aplicación los parámetros de ocupación y edificabilidad máxima. A falta de esa concreción, cabe entender que dichos parámetros se aplicarán respecto de la superficie del espacio libre privado.



- Siguiendo las indicaciones del Consejo, en el art. 323.3 referente a las actuaciones específicas de interés público, se ha suprimido el epígrafe d) relativo a las obras de rehabilitación de construcciones tradicionales en suelo no urbanizable.

Si bien no se ha añadido un apartado específico para dichas obras en el citado artículo, como hubiera sido deseable, los cuadros resumen de usos en suelo no urbanizable sí recogen expresamente las obras de rehabilitación, por lo que se consideran suficientemente reguladas dentro del PGOU-S.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, 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**

Considerar cumplidas las prescripciones relativas al Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de San Miguel del Cinca, a excepción de la indicada en el apartado b) del fundamento de derecho III del presente acuerdo sobre el estudio de inundabilidad del barranco de La Clamor, y proceder a la publicación de sus normas urbanísticas.

Y para que así conste, expido la presente certificación, de orden y con el visto bueno del Presidente del Consejo, en Huesca, a fecha de la firma electrónica.

Vº. Bº
EL PRESIDENTE,

EL SECRETARIO,

Fdo. Carmelo Bosque Palacín.

Fdo: Fernando Sarasa Borau.