

DÑA. MARTA CASTILLO FORNIÉS, SECRETARIA DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA

CERTIFICO:

Que el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el día 15 de mayo de 2019, adoptó, entre otros, el acuerdo siguiente:

3) ALCALÁ DE GURREA. Modificación aislada nº8 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2019/28

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº8 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Gurrea, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto de la modificación aislada nº8 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Gurrea es el de alterar la calificación urbanística (de residencial a equipamiento público) y ajustar las alineaciones de una serie de parcelas ubicadas en el suelo urbano consolidado, con el fin de ejecutar un equipamiento de carácter sociocultural en el centro del núcleo urbano de Alcalá de Gurrea.

SEGUNDO.- El municipio de Alcalá de Gurrea cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) obtenido mediante la homologación de las anteriores Normas Subsidiarias Municipales, aceptada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión celebrada el 17 de julio de 2000. En dicho acuerdo se recogía que debía aportarse “un Texto Refundido que contendrá la justificación del suelo no urbanizable genérico y distinguirá los sistemas generales en cada clase de suelo”. Posteriormente, el PGOU ha sido objeto de diversas modificaciones aisladas.

TERCERO.- La modificación aislada nº8 del PGOU ha seguido la siguiente tramitación municipal:

- Aprobación inicial de la modificación por acuerdo del Pleno Municipal de fecha 26 de diciembre de 2018.
- Sometimiento a información pública por plazo de un mes mediante publicación en el BOPHU nº10 de 16 de enero de 2018. Durante este periodo, no se presentó ninguna alegación, según certificado de la secretaría municipal obrante en el expediente.

CUARTO.- Con fechas 27 de febrero y 8 de marzo de 2019 tuvieron entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca sendos escritos del Ayuntamiento de Alcalá de Gurrea solicitando la aprobación definitiva de la modificación nº8 del PGOU, acompañados del expediente administrativo y de la correspondiente documentación técnica con diligencia digital.

QUINTO.- 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.- Teniendo en cuenta que la aprobación inicial de la modificación se produjo el 26 de diciembre de 2018, su tramitación atenderá a lo dispuesto en 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).

Por tanto, tratándose de una modificación aislada de PGOU su procedimiento de aprobación según el régimen jurídico aplicable será el establecido para los Planes Parciales de iniciativa municipal en el art. 57 del mencionado Texto Refundido de la ley, con las especialidades previstas en el art. 85 de la misma. La aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo.

II.- Del contenido de la documentación técnica aportada interesa destacar lo siguiente:

La modificación nº8 del PGOU se redacta con el objeto de *“dar adecuada respuesta a las demandas del municipio en ubicar, en un enclave estratégico, un punto de reunión, a cubierto de las inclemencias meteorológicas, de actividades culturales y de ocio y otras actividades que resulten de interés para la gente del municipio”*. Para ello, la modificación propone el cambio de calificación de una serie de solares ubicados en el centro del núcleo urbano de Alcalá de Gurrea y unos ajustes en sus alineaciones con el objeto de ejecutar sobre ellos un equipamiento público de carácter social-cultural.

Los terrenos afectados por la modificación, de propiedad municipal, dan frente a la Plaza de España, y están delimitados al norte con Pza. España, al noreste con C/San Bartolomé, al sur con parcelas de propiedad privada y al oeste en parte con parcelas de propiedad privada y en parte con equipamiento público. Los terrenos afectados son los siguientes:

- Plaza de España nº 1. Ref. catastral: 1599606XM9615N0001ZM
- Calle San Bartolomé nº 2. Ref. catastral: 1599607XM9615N0001UM
- Calle San Bartolomé nº 4. Referencia catastral: 1599608XM9615N0001HM
- Solar de equipamiento público de Calle San Bartolomé sin núm.
- Parte de sistema viario publico

En la actualidad las parcelas son solares sin edificar y cuentan con todos los servicios urbanísticos básicos. Todas están clasificadas como suelo urbano consolidado con las siguientes calificaciones:

- Centro Urbano Sub.3
- Centro Urbano Sub.2
- Equipamiento Público
- Viario Público

Tal y como recoge la memoria aportada, se proponen los siguientes cambios:

- Modificación de la calificación urbanística de las parcelas de propiedad municipal situadas entre la C/San Bartolomé, Pza. España, parcela de equipamientos y parcelas de propiedad privada, cuya calificación actual es centro urbano-subsistema 3, para transformarla a sistema de equipamientos-subsistema 3.
- Modificación de la calificación urbanística de las parcelas de propiedad municipal situadas entre la C/San Bartolomé, Pza. España, parcela de equipamientos y parcelas de propiedad privada, cuya calificación actual es centro urbano-subsistema 2, para transformarla a sistema de equipamientos-subsistema 3.
- Modificación de la calificación urbanística de la parcela de equipamiento de propiedad municipal situada entre la C/San Bartolomé y parcelas de propiedad privada, cuya calificación actual es sistema equipamientos-subsistema 2, para transformarla a sistema de equipamientos-subsistema 3.

- Incorporación de 63.30 m² del sistema viario al sistema de equipamientos-subsistema 3, de manera que se regulariza la sección del vial y sin que está perdida de superficie suponga una alteración del funcionamiento de la calle.

- Incorporación de 2.5 m² desde el sistema de centro urbano-subsistema 2 al sistema viario, de manera que se regulariza la sección del vial y sin que está perdida de superficie suponga una alteración del funcionamiento de la parcela de equipamientos resultante.

- Incorporación de 13.5 m² desde el sistema equipamientos-subsistema 2 al sistema viario, de manera que se regulariza la sección del vial y sin que está perdida de superficie suponga una alteración del funcionamiento de la parcela de equipamientos resultante.

La parcela de equipamiento resultante, situada en Plaza de España nº1 y C/San Bartolomé nº2-4 tendrá una superficie de 528,63 m².

La modificación propone también el cambio de la redacción del artículo 8.4.3 de las vigentes normas urbanísticas, en el cual se regulan las condiciones especiales de aplicación a los equipamientos. A continuación, se recoge la vigente regulación de las condiciones especiales de los equipamientos y la modificada:

Redacción vigente del PGOU:

“Art. 8.4.3. Condiciones especiales:

Regirán también las condiciones de tratamiento de la edificación, cubiertas, fachadas, etc..., del centro urbano (Ordenanza 8.1), con excepción de la de entrantes en fachada, ya que se permiten edificios aislados, retranqueados, etc. en composición libre.”

Redacción propuesta:

“Con el objetivo de flexibilizar la implantación de los equipamientos se permiten edificios aislados, retranqueados, etc. en composición libre, tanto en volumetría como en implantación, serán aceptadas soluciones de tratamiento de cubiertas diferentes a la teja tradicional, inclinaciones de cubierta inferiores al 30%, mínimo 5% máximo 60%, y acabados en fachada distintos a enfoscados, revocos o fábrica de piedra, la terminación de fachada con ladrillo caravista no está permitida. De igual manera la altura máxima reguladora, edificabilidad y ocupación se regirán por la ordenanza 8.4.2 Aprovechamiento”.

En cuanto a la necesidad y conveniencia de la modificación, la memoria aportada justifica que se fundamenta en la necesidad de dar respuesta a la demanda del municipio de ubicar, en un enclave estratégico, un punto de reunión a cubierto de las inclemencias meteorológicas, para actividades culturales, de ocio y otras que resulten de interés para la gente del municipio. Se considera que la ubicación contigua a Plaza España es fundamental para el buen funcionamiento del espacio de reunión, así como para garantizar su máximo uso y disfrute.

En definitiva, el objetivo es *“habilitar un solar en el centro urbano para la construcción de una cubierta que permita un espacio de reunión y de actividades a cubierto (...)”.*

En cuanto al cambio de las normas urbanísticas en relación con las condiciones de los equipamientos públicos, se justifica que *“Debido a los nuevos requerimientos, tanto constructivos, de dimensiones y de uso, necesarios para la implantación de equipamientos, se pretende flexibilizar a corto y medio plazo las exigencias constructivas y estéticas permitiendo así tipologías singulares.”*

III.- 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:

a) La modificación se redacta con el objeto de *“dar adecuada respuesta a las demandas del municipio en ubicar, en un enclave estratégico, un punto de reunión, a cubierto de las inclemencias meteorológicas, de actividades culturales y de ocio y otras actividades que resulten de interés para la gente del municipio”*. Para ello, se propone el cambio de calificación de una serie de solares de titularidad municipal ubicados en el centro del núcleo urbano de Alcalá de Gurrea y unos ajustes en sus alineaciones con el objeto de ejecutar sobre ellos un equipamiento público de carácter social-cultural.

En cuanto a los cambios de calificación previstos, en el planeamiento vigente el ámbito afectado por la modificación cuenta con las siguientes calificaciones:

103,97 m² calificados como Centro Urbano Sub.3
64,96 m² calificados como viario público
254,61 m² calificados como Centro Urbano Sub.2
76,67 m² calificados como Equipamiento Sub.2

Con la nueva ordenación, la calificación de dichas superficies pasa a ser la siguiente:

483,90 m² calificados como Equipamiento Sub.3.
2,81 y 13,50 m² de viario público (anteriormente no incluido dentro del mismo)

En cuanto a los parámetros urbanísticos que regirán el nuevo equipamiento, tanto la altura máxima reguladora, como la edificabilidad y ocupación seguirán rigiéndose por la ordenanza *“8.4.2 Aprovechamiento”*, vigente en la actualidad:

“8.4.2. Aprovechamiento: Sus condiciones de edificabilidad, altura, ocupación, etc., serán asimilables a las de centro urbano, rigiendo los subtipos en cuanto a número de alturas de la norma 8.1.2.”

“8.1.2. Aprovechamiento: Se señalan en el plano tres subtipos con aprovechamientos adaptados en cada uno de ellos a las peculiares circunstancias de cada parcela. Para cada uno de dichos subtipos las condiciones son las siguientes: (...)”

Considerando los parámetros definidos en el PGOU, sobre el solar de equipamiento generado por la modificación podría ejecutarse un equipamiento de 483,90 m² de planta, 1.354,92 m² de superficie construida y tres alturas sobre rasante.

La propuesta supone incrementar la superficie dotacional prevista en el PGOU vigente e incluye pequeños ajustes en el trazado viario de la C/San Bartolomé, que modifican las anchuras efectivas de dicha vía pública. Por una parte se reduce la anchura del viario en la parte más ancha de su trazado, y por otra se amplía dicha dimensión en su zona más estrecha. Teniendo en cuenta el carácter de la vía urbana, estos cambios no suponen una merma en la capacidad de tráfico de la misma, sino que mejoran su trazado en la parte más angosta.

En cuanto a la modificación del artículo 8.4.3 de las normas del PGOU, su objetivo es flexibilizar las condiciones establecidas para los equipamientos públicos, fundamentalmente en relación con los materiales y soluciones constructivas y volumétricas, ya que las necesidades de este tipo de inmuebles son, en ocasiones, incompatibles con las soluciones constructivas previstas para las áreas residenciales. La justificación se fundamenta en la singularidad de uso de dichos inmuebles que, en ocasiones, requieren de unas características constructivas distintas de las previstas en las vigentes normas urbanísticas y que, por tanto, trata de flexibilizar. En todo caso, se mantienen los parámetros de edificabilidad, ocupación y número de plantas (remitidos todos ellos al artículo 8.4.2 de las normas, como ya se ha indicado).

b) Respecto a cuestiones documentales cabe observar lo siguiente:

- Los cambios propuestos por la modificación afectan a los planos nº2, 3 y 5 del PGOU vigente. Por ello debería completarse la documentación con los planos correspondientes modificados con el mismo nivel de detalle del PGOU.

- En los planos presentados se observa que, fuera del ámbito estricto de la modificación, aparecen diferencias en relación con el planeamiento vigente. Concretamente, al otro lado de la C/San Bartolomé y colindante con el ámbito de la modificación, se grafía un espacio libre con una delimitación distinta a la reflejada en los planos del PGOU, cuestión que debe corregirse.

- Debería definirse en la memoria si el nuevo equipamiento tiene carácter de dotación local o sistema general.

- Para una mayor seguridad jurídica deberían aportarse los planos acotados, especialmente en lo que respecta a la anchura de la C/San Bartolomé resultante de los cambios de alineación previstos.

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:**

Aprobar definitivamente la modificación aislada nº8 del PGOU de Alcalá de Gurrea con las siguientes prescripciones:

- a) Debe aclararse el carácter del nuevo equipamiento (sistema general o dotación local).
- b) Deberá completarse la documentación gráfica aportando los planos nº2, 3 y 5 del PGOU afectados por la modificación, con el mismo nivel de detalle que los vigentes.
- c) Se corregirán las discordancias advertidas entre los planos entre el PGOU vigente y los de la modificación, respecto al exterior del ámbito.
- d) Se aportarán planos debidamente acotados, especialmente en lo que respecta a la anchura de la C/San Bartolomé resultante de los cambios de alineación previstos.

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 junio de dos mil diecinueve.

Vº. Bº
EL PRESIDENTE,

Fdo. Carmelo Bosque Palacín.