

485

19-6-13

GOBIERNO DE ARAGON
Departamento de Obras Públicas,
Urbanismo, Vivienda y Transportes

14 JUN. 2013

HUESCA

SALIDA

43540

Fecha Huesca, 13/06/2013

Su referencia

Nuestra referencia JMR/JC

Asunto Acuerdo C.P.U. 4/2013

Destinatario

SR. ALCALDE - PRESIDENTE

AYUNTAMIENTO DE

22232 - ONTIÑENA
(HUESCA)

L

CTA

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el día 5 de junio de 2013, adoptó, entre otros, el acuerdo que a continuación se transcribe:

3. ONTIÑENA. PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO. CUMPLIMIENTO DE REPAROS. CPU-1995/558.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de ONTIÑENA, para el cumplimiento de las prescripciones impuestas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca respecto al Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano (PDSU) se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto de la documentación aportada es dar cumplimiento a las prescripciones establecidas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en fecha 3 de diciembre de 1992, en el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Ontiñena.

SEGUNDO.- En cuanto a los antecedentes sobre este instrumento, se tiene:

1) El Ayuntamiento de Ontiñena, en sesión plenaria celebrada el día 16 de marzo de 1990, aprobó inicialmente el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de dicha localidad.

2) La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesión celebrada el día 3 de diciembre en 1992, adoptó acuerdo en el que se aprobó definitivamente, con prescripciones, el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Ontiñena.

El contenido de dicho acuerdo es el siguiente:

"9. ONTIÑENA. PROYECTO DE DELIMITACION DEL SUELO URBANO.

(Asiste el Sr. Secretario de la Corporación, D. Angel Pueyo Fustero).

Examinado el expediente de referencia en todos sus extremos.

Visto lo informado por los Servicios Técnicos de la Comisión, así como la propuesta de la Ponencia Técnica de Urbanismo, de fecha 30 de noviembre último.

La Comisión, tras la deliberación oportuna, y por unanimidad de los asistentes, en uso de sus competencias y facultades, a tenor de lo establecido en los artículos 118,3; 114; 124; 131 y 81 de la Ley

sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana vigente, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/92, de 26 de junio, (B.O.E. 30.VI.1992), y concordantes del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, y en los Decretos de la Diputación General de Aragón, 70/1992, de 28 de abril, de competencias en materia de urbanismo y distribución de las mismas en diversos órganos urbanísticos, (arts. 2,d y 33), y 135/1991, de 1 de Agosto, de constitución del Consejo y las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio, y demás aplicación, analizando la cuestión y entrando a resolver en todos sus aspectos, acuerda:

1º) Aprobar definitivamente el Proyecto de delimitación del Suelo Urbano de Ontiñena, salvo en la zona que luego se dirá, con las siguientes prescripciones:

1- Las que, en su caso, se deriven de los informes no aportados de la Diputación Provincial de Huesca y del Servicio Provincial de Carreteras y Transportes de la D.G.A.

2. Que se supriman las ordenanzas en suelo no urbanizable, siendo de aplicación las de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de ámbito provincial de Huesca.

3. El uso residencial será de tipología unifamiliar, bifamiliar o trifamiliar.

4. Que se coordine el contorno del suelo delimitado como urbano en el Plano nº 8 Reformado II, con el Plano nº 7 Reformado II de alineaciones, en el extremo norte de dicho suelo urbano.

5. Que se incluyan en suelo urbano las viviendas situadas en los terrenos comprendidos entre los dos tramos de la carretera de acceso por el norte, así como los terrenos situados al oeste del mismo acceso.

6. Que se establezca una ordenanza diferenciada sobre edificación para las zonas de ampliación del suelo urbano.

7. En cuanto a las ordenanzas, se procederá a aclarar o corregir los siguientes artículos:

Art. 13.- Debe aclararse lo referente al apartado 7.6.

Art. 16.- Se adecuarán los órganos responsables de la suspensión de licencias. El último párrafo se adaptará a la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Arts. 35 y 38.- Se atenderá, en cuanto al uso residencial, al acuerdo de aprobación definitiva.

Art. 39.- Debe hacerse referencia a la normativa de la Diputación General de Aragón, posterior a la citada.

Art. 40.- Se hará hincapié en que el retranqueo sólo se permitirá, entre medianeras, en el caso en que sea claro para adaptarse a la tipología con patio a fachada.

Art. 48.- Se indicará que la planta semisótano siempre contabilizará como planta.

Art. 50.- La altura libre residencial debería coordinarse con las determinaciones normativas vigentes en cuanto a habitabilidad. La altura libre de 3 m. para otros usos debería ajustarse más a las utilidades "normales".

Art. 51.- Deberían ajustarse los usos permitidos, vinculándolos a las plantas bajas. No parece oportuna la regulación establecida para la superficie máxima.

Art. 52.- Debe regularse el procedimiento para admitir porches y aclarar la expresión: "tendrán una compensación de 1,20 veces la superficie del porche".

Art. 55.- La altura mínima del vuelo sobre la rasante debería ser de 3,50 m. Debe regularse cómo se consigue que no haya desarrollo continuo de balcones y miradores.

Arts. 60, 64, 66 y 67.- Harán referencia y se ajustarán a la nueva normativa básica sobre incendios.

Art. 80.- Dirá Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano, no Plan General de Ordenación Urbana.

Art. 88.- Debe recordarse que el artículo 17 del Reglamento de Disciplina Urbanística está suspendido.

Art. 128.- Las cesiones sólo son gratuitas en el ámbito de las Unidades de Ejecución.

Art. 129.- Parece excesiva la obligatoriedad de solicitar subvenciones del Plan de Obras y Servicios.

Art. 130.- La normalización de fincas será la regulada en los artículos 117 a 121 del Reglamento de Gestión Urbanística.

2º) Efectuar las siguientes recomendaciones con respecto al texto aprobado:

1- Que se determinen y grafien los edificios protegidos. Para su protección, será necesario el informe previo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio para la realización de cualquier actuación en los mismos.

2- Que se estudie un trazado alternativo al vial de nueva apertura situado al noroeste.

3- Que se completen las alineaciones de las nuevas calles para los ámbitos de ampliación del suelo urbano, o bien, en caso de que se estime más oportuno, se redacten Normas Subsidiarias de Planeamiento para el municipio.

3º) Requerir la presentación de un texto refundido en el que se recoja el cumplimiento de las prescripciones impuestas.

4º) Suspender la aprobación de la delimitación del suelo urbano respecto de los terrenos situados al sur de la carretera, en el tramo paralelo al núcleo, en la salida hacia Candanos, por quedar a cotas muy bajas."

3) A efectos del cumplimiento de dichas prescripciones se aportó un documento técnico, visado el 18 de agosto de 1994, que no llegó a ser aprobado por el Ayuntamiento.

En dicho documento se da cumplimiento a lo prescrito, con la excepción que se indicó en un informe técnico emitido el 10 de noviembre de 1994 que indicaba lo siguiente:

"A) Respecto al cumplimiento del acuerdo de aprobación definitiva ha de indicarse:

1) Debe indicarse en planos cuales son las manzanas para las que rige la ordenanza diferenciada para las zonas de ampliación del suelo urbano.

2) Artículo 16.- Deberá redactarse en la siguiente forma:

" Cuando los actos de edificación y uso del suelo relaciones en el artículo 8 de las presentes Ordenanzas se efectuasen sin licencia y orden de ejecución, o sin ajustarse a las condiciones señaladas en los mismos, el alcalde o el Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo (conforme a lo previsto en el Decreto 70/92 de 28 de abril de la DGA), dispondrán la suspensión inmediata de dichos actos.

... artículos 248 a 252 del Texto Refundido de la Ley del Suelo".

3) El artículo 38 continúa haciendo referencia al uso residencial plurifamiliar, en disconformidad con el acuerdo de aprobación definitiva.

4) En el artículo 55 debe atenderse a lo indicado en el acuerdo de aprobación definitiva: "La altura mínima del vuelo sobre la rasante debería ser de 3,50 metros. Debe regularse cómo se consigue que no haya desarrollo continuo de balcones y miradores".

5) Deben grafarse los edificios protegidos en un plano normativo, e indicar el contenido de la protección a efectos de ajuste del Catálogo de las Normas Subsidiarias Provinciales.

6) El estudio de un trazado alternativo al vial de nueva apertura situado al noroeste parece haber significado la desclasificación de un área de Suelo Urbano. No puede realizarse dicho cambio de clasificación sin nueva exposición pública; por ello estimo que sobre dicha cuestión deberá manifestarse el Ayuntamiento."

4) En fecha 26 de enero de 1995 se aprueba por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio la "Ordenanza diferenciada del ámbito de vivienda de Promoción Pública", para su inclusión en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Ontiñena.

Dicha ordenanza abarca únicamente a la parcela que se grafía a continuación y que coincide con el denominado en los planos 7.bis reformado II y 8.bis reformado II como "Área que queda en suspenso".

Las determinaciones para dicho ámbito son las siguientes:

Tipología de la edificación: Por volumetría específica.

Edificabilidad sobre parcela neta: 0,95 m²/m².

Ocupación sobre parcela neta: 40 %.

Altura de la edificación: 3 plantas.

Superficie de parcela neta por vivienda: 160 m².

Retranqueos a perímetro regulador: No se fijan.

Longitud máxima de la edificación: No se fija.

El perímetro regulador es el fijado en el gráfico.

5) En fecha 11 de septiembre de 1995 se remite escrito de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, dirigido al Ayuntamiento de Ontiñena, de cuyo contenido debe destacarse que “en el documento aportado de cumplimiento de reparos de la aprobación definitiva del PDSU, visado el 18 de agosto de 2004, se introduce la desclasificación de unos terrenos ubicados al noroeste del Suelo Urbano, como consecuencia de la supresión de un vial de nuevo trazado”.

El Ayuntamiento, en sesión celebrada el 6 de octubre de 1995, se pronuncia a favor de mantener la clasificación como Suelo Urbano de los referidos terrenos.

Se realiza por la sección técnica de la Comisión Provincial un informe, en fecha 3 de noviembre de 1995, del que debe destacarse:

a) El Ayuntamiento indica que, consultados los vecinos afectados por la desclasificación de suelo que se produciría en caso de aceptar el Texto Refundido presentado, se muestra favorable a mantener el carácter de Suelo Urbano de los mencionados terrenos.

b) Teniendo en cuenta que el estudio del vial alternativo era una recomendación de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, se estima que puede aceptarse que en el Texto Refundido el trazado del vial quede en la forma prevista en el documento aprobado provisionalmente, manteniendo en el ámbito clasificado como Suelo Urbano los terrenos de referencia.

El día 21 de noviembre de 1995 la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acuerda “aceptar el criterio municipal, incluido en la documentación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, respecto de la propuesta planteada por la Comisión, como recomendación, respecto de la apertura de un vial”.

TERCERO.- En cuanto a la documentación aportada y a su tramitación:

- Mediante escrito del alcalde de Ontiñena, con fecha de registro de entrada en el Departamento de 3 de abril de 2013, se remite certificado del acuerdo del Ayuntamiento de fecha 25 de marzo de 2013, por el que se aprueba la documentación visada el 18 de agosto de 1994, como cumplimiento de reparos establecidos en el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de fecha 3 de diciembre de 1992, a efectos de poder aplicar el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con unas determinaciones más concretas.

- Mediante escrito de 26 de abril de 2013 del Subdirector Provincial de Urbanismo se requiere la documentación aprobada debidamente diligenciada.

- Mediante escrito del alcalde, con fecha de registro de entrada en el Departamento de 7 de mayo de 2013, se aporta la referida documentación, debidamente diligenciada.

Dicha documentación se configura de la siguiente forma:

Documentación escrita.-

1. Análisis de la Información.
2. Fines y objetivos.
3. Justificación de la Delimitación.
4. Relación e incidencias en el planeamiento vigente.
5. Condiciones para revisar o sustituir este planeamiento.
6. Procesos de participación pública.
7. Ordenanzas.

Documentación gráfica.-

- Plano 7. Reformado II. Alineaciones y Rasantes.
- Plano 7.bis. Reformado II. Alineaciones y Rasantes.
- Plano 8. Reformado II. Delimitación.
- Plano 8.bis. Reformado II. Delimitación.

TERCERO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente del Plan General que nos ocupa.

Vistos los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 3/2012 de 8 de marzo, de medidas fiscales y administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 156/2011, de 25 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón; del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo y del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es competente para conocer de acuerdo con lo establecido en la Disposición Adicional Decimocuarta de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, de Aragón, así como el artículo 14.1) del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo y de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

Teniendo en cuenta la fecha de aprobación inicial del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Ontiñena, (16 de marzo de 1990) y en función de lo establecido en la Disposición Transitoria 4ª de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, según la cual "*Los instrumentos de ordenación urbanística inicialmente aprobados a la entrada en vigor de esta Ley se registrarán por la normativa aplicable en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial*", se debe atender al Real Decreto Legislativo 1346/1976, de 9 de abril, Texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y a su Reglamento de Planeamiento (R.D. 2159/1978, de 23 de junio).

SEGUNDO.- Sobre la nueva documentación aportada, en orden al cumplimiento de las prescripciones impuestas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, se deben realizar las consideraciones siguientes:

A) Como se desprende de lo indicado en el punto 3 del apartado de Antecedentes del presente acuerdo, la documentación aportada fue analizada en el informe técnico de fecha 7 de noviembre de 1994 a efectos del cumplimiento de reparos del acuerdo de aprobación definitiva de fecha 3 de diciembre de 1992.

Sobre los distintos puntos de dicho informe cabe realizar las siguientes observaciones:

1) La diferenciación en planos de las manzanas propias de las "zonas de ampliación del suelo urbano" respecto a las del casco, puede resultar conveniente. No obstante dicha diferenciación cabe que la realice el Ayuntamiento en la concesión de la licencia, en función de las condiciones del entorno, teniendo en cuenta que el alcance de la normativa de las DSU, tanto en la fecha en que se tramitó el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano como en la

actual Disposición Adicional Decimocuarta tiene limitaciones a efectos de regular condiciones definitorias de la edificabilidad.

2) En cuanto al artículo 16, relativo a las obras sin licencia, parece más adecuado hacer una referencia al texto legal vigente en cuanto a disciplina urbanística.

3) Dado que el uso residencial permitido se limita a las tipologías unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar, se tendrá en cuenta dicha cuestión en la redacción del artículo 38 de las Ordenanzas.

4) En cuanto a la altura mínima del vuelo sobre la rasante, podrían admitirse –de forma justificada–, los 3 metros.

Respecto a la necesidad de que no haya desarrollo continuo de vuelos y miradores cabe aceptar la redacción del artículo 55.

5) Respecto al grafiado de los edificios protegidos ha de tenerse en cuenta que las Normas Subsidiarias Provinciales prevén un listado transitorio de edificios protegidos (protegidos respecto a su demolición o alteración). Según el artículo 3.9 de dichas Normas Subsidiarias dicho listado es transitorio hasta la aprobación de un catálogo definitivo del Patrimonio Arquitectónico y Cultural de la Provincia de Huesca y cada Ayuntamiento podrá promover un listado que sustituya y precise el listado general.

En el referido listado se contemplan, en Ontiñena, los siguientes inmuebles: Iglesia parroquial, Ermita de Nuestra Señora del Pilar, Casa Consistorial y Yacimientos en El Charmanillo, El Puntal, El Juncal y La Pedrera Vieja.

En el artículo 3.9.1 de las NN.SS. Provinciales se proponen, como orientativos distintos grados de protección entre los que, al margen de aquellos inmuebles a los que les pudiera corresponder la condición de Bien de Interés Cultural, ha de destacarse la contemplada como “Protección Preventiva” que se aplicará a los bienes inmuebles que hayan sido definidos por el Ayuntamiento como de valor ambiental o arquitectónico o bien sobre los que con carácter transitorio han sido incluidos en el listado anejo a estas Normas.

Prevé, asimismo, el referido artículo 3.9.1 que sobre estos edificios se permitan procesos de renovación, incluso derribos, pero con informe previo favorable de un arquitecto nombrado específicamente por el Ayuntamiento, quien deberá cuidar el mantenimiento del ambiente cultural, arquitectónico o paisajístico.

Se establece, también, que en el entorno (100 metros) de los edificios con protección preventiva, todo proyecto incorporará un anejo que analice el impacto visual y paisajístico.

El documento aportado se deberá completar con los edificios protegidos contemplados en el listado de las NN.SS.PP. y aquellos propuestos, en su caso, de forma alternativa por el Ayuntamiento.

6) Tal como queda reflejado en el punto 5 del apartado de “Antecedentes” del presente acuerdo, debe grafiarse tanto el perímetro del suelo delimitado como urbano, como el vial, en la forma prevista en el documento que fue aprobado provisionalmente el 29 de mayo de 1992, que se refleja en el informe técnico adjunto.

B) Atendiendo a lo indicado en el punto 4 del apartado de “Antecedentes” del presente acuerdo, deben incorporarse al documento técnico visado el 18 de agosto de 1994, tanto el grafiado del ámbito de la “Ordenanza diferenciada de vivienda de Promoción Pública”, coincidente con el indicado como “Area que queda en suspenso” en los planos 7.bis Reformado II y 8.bis Reformado II, como la propia ordenanza reproducida en el referido punto 4 del apartado de “Antecedentes”.

C) En cuanto al informe de carreteras, siendo preciso el del Gobierno de Aragón respecto a la carretera A-2214, éste fue emitido el 2 de diciembre de 1992, con carácter favorable, por el Servicio Provincial de Carreteras y Transportes (registro de entrada en la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio el 11 de diciembre de 2012).

Por cuanto antecede, en uso de las competencias otorgadas en el artículo 18.2 del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se desarrolla el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de urbanismo, y en desarrollo de lo dispuesto en la Ley 3/2009, de 17 de Junio, de Urbanismo, por unanimidad, tras la oportuna deliberación, el M.I. Consejo Provincial de Urbanismo

ACUERDA:

Aceptar el cumplimiento de los reparos establecidos en el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Ontiñena, de fecha 3 de diciembre de 1992, a efectos de poder aplicarlo con unas determinaciones más concretas, si bien:

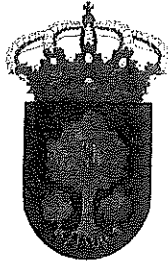
- Se tendrá en cuenta lo indicado en el punto A del apartado del fundamento de derecho segundo de la presente propuesta, respecto a las ordenanzas.
- En cuanto al vial de nueva apertura situado al noroeste se incorporará el previsto en el documento aprobado provisionalmente el 29 de mayo de 1992 y, asimismo, se grafiará en dicha área el perímetro del suelo delimitado como urbano en el referido documento aprobado provisionalmente.
- Se incorporará al documento aportado la delimitación del ámbito de aplicación de la "Ordenanza diferenciada de Vivienda de Promoción Pública", así como la propia ordenanza para dicho ámbito.

Lo que le comunico para su conocimiento y demás efectos procedentes, significándole que este acto administrativo es de mero trámite por lo que contra el mismo no cabe recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común modificada por la Ley 4/1999. Ello no obstante, puede Ud. interponer los recursos que estime pertinentes.

EL SUBDIRECTOR DE URBANISMO,



Pdo. José Luis Martín-Retortillo Baquer.



AYUNTAMIENTO
DE
ONTIÑENA
(HUESCA)

DILIGENCIA:

Para hacer constar que el Pleno de este Ayuntamiento, reunido en sesión ordinaria, de fecha 19 de septiembre de 2013, adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

“6º.-CORRESPONDENCIA OFICIAL

2.- D.G.A.- Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes.
Se remite acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, de fecha 5 de junio de 2013, en relación al Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Ontiñena. Cumplimiento de reparos. (CPU-1995/558)”

De lo que doy fe.

En Ontiñena, a 26 de septiembre de 2013

El Secretario;

Fdo.: M^a Reyes Serrate Pueyo

