



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

DILIGENCIA.- para hacer constar que la presente documentación fue aprobada inicialmente por el pleno del Ayuntamiento de BARBASTRO en sesión de 24.4.01.

Barbastro, Mayo 2001

El Secretario General.

De: Servicios Jurídicos y
Técnicos de Urbanismo.
A : Sra. Concejala Delegada de
Urbanismo.

ASUNTO: PROPUESTA DE MODIFICACION DEL ART. 4.2.17 DE LAS
NORMAS URBANISTICAS DEL P.G.O.U. DE BARBASTRO

La aplicación del artículo 4.2.17 de las Normas Urbanísticas Municipales, en alguno de sus apartados, ha traído consigo cierta inseguridad jurídica que es preciso reducir y, en lo posible, eliminar.

Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, tal modificación debe tener la consideración de aislada porque no concurren en ella las circunstancias determinantes de la revisión previstas en el apartado 2 del artículo 72 de la citada ley.

La modificación aislada tiene el siguiente contenido:

A) Justificación de su necesidad o conveniencia.

Se ha venido comprobando que la aplicación de la declaración de "uso de utilidad pública e interés social" ha venido produciendo ciertas anomalías en sus resultados, derivadas de la propia redacción del artículo 4.2.17. En concreto se trata de que las edificaciones ejecutadas al amparo de dicho precepto, como consecuencia de la fijación por el mismo de los parámetros mínimos en sus apartados 1 a 5, han sido exoneradas de alguno o de varios de ellos, de modo casuístico, de acuerdo con el apartado 8 del mismo precepto, que permite que sean eximidos de las referidas condiciones.

Ello supone que exista una elevada inseguridad jurídica en el régimen de dicho suelo y que la aplicación del mismo resulte dificultosa por la propia cláusula de exención, establecida sin mínimos suficientes, y dotada de un carácter ampliamente discrecional.

El apartado que incorpora la exención, literalmente, señala:

"8.- El Ayuntamiento podrá eximir del cumplimiento de las condiciones 1, 3 y 5 cuando las especiales condiciones de la edificación o su emplazamiento lo considere oportuno".

Diligencia para hacer constar que la presente documentación fue aprobada definitivamente por el pleno del Ayuntamiento de BARBASTRO en sesión de 15.10.01.

Barbastro, Octubre 2001

El Secretario General.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

Se propone, por consiguiente, mediante la presente modificación, tratar de precisar los términos de aplicación de dicho artículo, considerando de forma relevante que la nueva redacción no incide negativamente en los usos y edificaciones de utilidad o interés público en cuanto tales al quedar debidamente garantizadas en el artículo 4.2.15, previéndose, para éstas sí, las posibles excepciones del cumplimiento de las condiciones relativas a parcela mínima, separación a linderos, ocupación y altura máxima, correspondientes a los servicios urbanos e infraestructurales.

De otro lado esta modificación no incurre en ninguno de los supuestos de modificación cualificada a que se refiere el artículo 74 de la Ley Urbanística de Aragón.

B) Contenido específico de la modificación.

La apartados concretos del precepto indicado que son modificados son los siguientes:

- El apartado primero se modifica para reducir la dimensión mínima en la que puede levantarse una construcción, pasando la misma de 25.000 m² a 10.000 m². Tal modificación tiene por finalidad minorar el grado de exigencia para este tipo de usos en esta clase de suelo, y fijar una dimensión que se corresponde con la admitida por la Ley Urbanística de Aragón, en su artículo 23.c), para la construcción de viviendas unifamiliares en el suelo no urbanizable genérico.

De otro lado, la fijación de un mínimo de parcela, si bien de un lado atenúa el nivel de exigencia establecido anteriormente, al acompañarse de la eliminación de la cláusula de exención que existe en el apartado 8 del mismo artículo, se considera una regulación más idónea y segura.

- El apartado cuarto se modifica para admitir una exceptuación en el límite de altura para este uso en dos casos que resulta conveniente prever. El primero consiste en aquéllas edificaciones, construcciones o instalaciones que alberguen actividades que requieran funcional, productiva y económicamente una mayor altura. Esta excepción es similar a la que actualmente existe en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Huesca, en concreto en su artículo 7.3.2.

El segundo se refiere a un supuesto eminentemente excepcional que pretende acoger aquéllas edificaciones o construcciones que presentan caracteres singulares por razones estéticas vinculadas a la calidad artística y arquitectónica que de otro modo resultan inviables e inadmisibles.

- Se elimina el actual apartado séptimo, relativo a la previsión de aparcamientos, porque se considera superfluo al preverse con más precisión su contenido en los apartados sexto y nuevo apartado séptimo a que a continuación se hace referencia.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

- Se incorpora un nuevo apartado séptimo por las razones de seguridad jurídica a que se ha hecho referencia en el apartado A precedente. Este nuevo apartado tiene por finalidad recoger una precisión que resulta necesaria para adecuar el régimen del suelo no urbanizable establecido en el P.G.O.U. a los procedimientos autorizatorios especiales previstos en el artículo 24 de la Ley Urbanística de Aragón. Para tal fin se incorpora una prescripción en la que se combina el régimen de los usos -y las edificaciones correspondientes- declarados de utilidad pública e interés social y el de otros usos permitidos que se regulan en el P.G.O.U. y que no pueden ser objeto de licencia directa conforme al artículo 23 de la Ley Urbanística de Aragón.

- Se introduce un nuevo apartado octavo. Este apartado tiene por finalidad garantizar la coordinación de la aplicación de los distintos usos permitidos en el suelo no urbanizable, de tal forma que aquéllos que estén expresa y taxativamente prohibidos en determinada categoría de suelo no puedan ser declarados de utilidad pública o interés social. En cualquier caso, según se ha señalado, los usos de utilidad o interés público, relativos a servicios urbanos e infraestructurales, quedan recogidos ya en el artículo 4.2.15.

C) Estudio de los efectos sobre el territorio.

Según se ha expuesto, se considera que los efectos sobre el territorio no deben ser negativos porque de acuerdo con la regulación que el propio P.G.O.U. establece en el Capítulo Segundo, del Título IV, respecto de los usos permitidos en el suelo no urbanizable se exige (artículo 4.2.6, apartado tercero) la realización de un estudio de impacto sobre el medio que permite en todo caso la denegación de la autorización correspondiente por tal motivo.

Por otro lado se elimina la cláusula de exención de los tres parámetros (parcela, ocupación y edificabilidad) que hasta ahora existía, y por consiguiente se estima que el efecto sobre el medio queda normalizado con carácter general.

D) Definición del nuevo contenido del artículo 4.2.17 con un grado de precisión similar al modificado.

El artículo 4.2.17 del P.G.O.U. quedará redactado de la siguiente manera:

"Art. 4.2.17. CONDICIONES DE LA EDIFICACION VINCULADA A ACTIVIDADES DECLARADAS DE UTILIDAD PUBLICA E INTERES SOCIAL

1.- No se podrá levantar ninguna construcción, en parcela de dimensión inferior a diez mil (10.000) metros cuadrados.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

2.- Las construcciones se separarán diez (10) metros de los linderos de la finca.

3.- No se superará con la ocupación de la edificación el diez por ciento (10%) de la superficie de la finca.

4.- No se rebasará la altura total de doce (12) metros y en ningún caso se superarán las tres (3) plantas, salvo en caso de que una mayor altura sea imprescindible para la consecución de la finalidad funcional de la edificación o, excepcionalmente, se trate de edificaciones de carácter representativo o emblemático, y siempre que se demuestre que existe compensación suficiente de mejora en el valor natural del territorio.


5.- La edificabilidad no podrá superar un (1) metro cuadrado de techo por cada diez (10) metros cuadrados de parcela.

6.- Se cumplirán las condiciones generales que para el desarrollo de la actividad prevista se establezcan en estas N.U. y cuantas otras de rango municipal o supramunicipal les fuesen de aplicación.

7.- A las edificaciones para usos declarados de utilidad pública o interés social les serán de aplicación aquéllas condiciones específicas del uso permitido de que se trate en cada caso, establecidas en esta Sección, siempre y cuando fueran menos restrictivas que las del presente artículo.

8.- No podrán ser declarados usos y edificaciones de utilidad pública o interés social aquéllos que estén expresamente prohibidos por este P.G.O.U. para la categoría de suelo de que se trate".

Barbastro, 16 de abril de 2001
Servicios Técnicos y Jurídicos de Urbanismo


Fdo: Antonio Abarca Anoro


Fdo: Manuel Rapún Castel

CONFORME
EN CUANTO A LEGALIDAD
19-IV-02
S.G.

