



S. I. A.
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO
GOBERNA

p. 3 y ss.

DILIGENCIA.- para hacer constar que la presente documentación fue aprobada inicialmente por el pleno del Ayuntamiento de BARBASTRO en sesión de 23.12.02.

Barbastro, Diciembre 2002

El Secretario General

MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 4.2.17, APARTADO OCTAVO, Y 4.2.23, NUEVO APARTADO SIETE, DEL P.G.O.U.

I.- EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

Por la Alcaldía se ha dictado en fecha 2 de diciembre de 2002, Providencia en la que se ordena a los Servicios Técnicos “la redacción de la modificación del P.G.O.U. que pueda permitir que determinados usos ya asumidos por éste por su trascendencia socioeconómica puedan ser ampliados o reformados, a la vista de la limitación que resulta desprenderse del régimen de usos previstos en el Plan en su actual redacción. Del mismo modo, se propone que en el suelo no urbanizable sea revisada la redacción dada al artículo 4.2.17, último apartado, del P.G.O.U. según la modificación del mismo aprobada con carácter definitivo mediante acuerdo plenario de fecha 15 de octubre de 2001, en el cual se limita la declaración de utilidad pública o interés social en el suelo no urbanizable a los supuestos de usos no expresamente prohibidos, con independencia de que los mismos fueren promovidos por Administraciones Públicas o fuesen usos preexistentes asumidos en forma expresa por el propio P.G.O.U., con los consiguientes efectos de rigidez”.

II.- FUNDAMENTO.

En relación con la primera cuestión, la Memoria Justificativa del P.G.O.U. (anteriormente NN.SS.MM.), Tomo II, en el apartado 5.3, “justificación de las determinaciones en el suelo no urbanizable”, punto 2, señala que respecto del suelo de “protección del regadío” la delimitación consta en el plano de Ordenación nº. 1. En el mismo sentido, el artículo 4.2.1 del propio P.G.O.U. establece que la delimitación, a efectos de la clasificación del suelo, es la que figura en el plano de Ordenación nº. 1”.

Dicho plano de Ordenación, denominado “clasificación del suelo”, comprende el establecimiento de tres clases de suelo, incluyendo en el suelo no urbanizable cuatro categorías diferenciadas e incorporando las denominadas “Actuaciones en Suelo No Urbanizable”.

La modificación planteada tendría por objeto, según lo señalado, precisar la aplicación del régimen del suelo no urbanizable en la categoría de suelo de Especial Protección del Regadío, SNU-PR2, de tal forma que las actuaciones existentes con anterioridad a la entrada en vigor de dicho P.G.O.U. e incorporadas al mismo de forma



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

expresa, según lo dicho, en el régimen de los usos tolerados, pudieran ser ampliadas o reformadas. Debe hacerse constar que esta categoría de suelo en la Homologación como Plan General de las anteriores Normas Subsidiarias Municipales quedó comprendida en la categoría, conforme a la Ley Urbanística de Aragón, del suelo no urbanizable especial.

En relación con esta cuestión deben hacerse notar las siguientes consideraciones:

a) En dicha categoría de suelo son admisibles los usos declarables de utilidad pública o interés social. En el mismo orden, son admisibles en dicho tipo de suelo otros usos como la actividad extractiva, los vinculados al mantenimiento de los servicios e infraestructuras, los vinculados al tráfico automovilista, la vivienda unifamiliar e incluso, determinadas construcciones como almacenes agrícolas y otras edificaciones vinculadas a los usos referidos.

b) El uso y la edificación vinculada a una 'Actuación (Especial) en Suelo No Urbanizable', concretamente la señalada con el nº. 3, "Bodega Cooperativa Somontano", en el plano nº. 1 de Ordenación del P.G.O.U., ha sido asumida de forma expresa por el planeamiento vigente y, por tanto, ha quedado incorporada como un tipo específico de uso tolerado, cuyo régimen admite conforme a concretos parámetros las obras de ampliación, modificación o reforma del mismo.

Esta incorporación a planeamiento tendría un valor asimilable al propio de la utilidad pública o interés social mediante un procedimiento de mayor seguridad jurídica como es el correspondiente a la tramitación de un Plan General de Ordenación Urbana.

c) Desde la perspectiva del artículo 22 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, es evidente, según se desprende de los precedentes puntos "a" y "b", que el régimen limitativo establecido por el planeamiento urbanístico municipal para el tipo de suelo citado no tiene un carácter prohibitivo absoluto, antes al contrario, viene a preverse un régimen de usos y edificaciones concreto para el mismo, en el que, además, resultan procedentes las declaraciones de utilidad pública o interés social, lo que produce una cierta equiparación práctica entre su régimen y el propio del suelo no urbanizable genérico.

III.- JUSTIFICACIÓN.

Se plantea la necesidad de que determinados usos y sus consiguientes edificaciones ya establecidos e incorporados al P.G.O.U., y de trascendencia social y económica, puedan ser objeto de ampliaciones, reformas o modificaciones con el fin de que no queden detenidos o "congelados" en el tiempo sin posibilidad de mejora o expansión.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

Fundamentalmente, se trata de aquellos usos que en este momento con la actual redacción del P.G.O.U. están localizados en suelo de especial protección del regadío y que tanto el artículo 4.2.23.3 (régimen del suelo de especial protección del regadío) como el artículo 2.1.12 (usos tolerados) restringen en cierta manera en lo que se refiere a su reforma o ampliación.

Más en concreto, y como paradigma de esta situación, se encuentra la Bodega Pirineos, S.A., integrada como socio mayoritario por la Cooperativa Comarcal de Somontano, instalada en el año 1963 y asumida por el ahora P.G.O.U. en el momento de entrada en vigor de las NN.SS.MM. Por consiguiente, el efecto sobre el tipo de suelo indicado se estima ya consentido y ha de resultar en todo caso limitado.

Asimismo, se ha considerado conveniente revisar la redacción dada al artículo 4.2.17, último inciso, del P.G.O.U. según la modificación del mismo aprobada con carácter definitivo mediante acuerdo plenario de fecha 15 de octubre de 2001, en el cual se limita la declaración de utilidad pública o interés social en el suelo no urbanizable a los supuestos de usos no expresamente prohibidos, con independencia de que los mismos fuesen usos preexistentes asumidos en forma expresa por el propio P.G.O.U., o incluso, de que fuesen actuaciones promovidas directamente por la Administración, siempre y cuando se siguiese el procedimiento correspondiente.

IV.- PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

APARTADO OCTAVO DEL ARTÍCULO 4.2.17.-

El artículo 4.2.17.8 establece lo siguiente:

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

Se propone la siguiente redacción para el apartado citado:

“No podrán ser declarados usos y edificaciones de utilidad pública o interés social aquellos que estén expresamente prohibidos por este P.G.O.U. para la categoría de suelo de que se trate, salvo los correspondientes a “Actuaciones (Especiales) en Suelo No Urbanizable” promovidas con anterioridad a la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de este municipio, hoy P.G.O.U. y asumidas de forma expresa por aquéllas, así como los usos y edificaciones que sean promovidos por la Administración Pública o por entidades o corporaciones de Derecho Público con fines de interés público.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

NUEVO APARTADO 7 DEL ARTÍCULO 4.2.23.

Se propone la siguiente redacción para el apartado citado:

“En ‘Actuaciones (especiales) en Suelo No Urbanizable’ promovidas con anterioridad a la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de este municipio, hoy P.G.O.U. y asumidas de forma expresa por aquéllas, se permiten las obras de ampliación y modificación o reforma de los usos y edificaciones existentes”.

V.- PROCEDIMIENTO.

El procedimiento de esta modificación será el previsto en los artículos 73 y siguientes de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

Barbastro, 13 de diciembre de 2002

El Arquitecto

Antonio Abarca Anoro

EI TAG

Manuel Rapún Castel

DILIGENCIA/- para hacer constar que la presente documentación fue aprobada definitivamente por el pleno del Ayuntamiento de BARBASTRO en sesión de 29.4.03.

Barbastro, Mayo 2003

El Secretario General.