

ACTA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE HUESCA, CELEBRADA EL 1 DE MARZO DE 2006.

1. SABIÑANIGO. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. COT-2005/660.

Visto el expediente de referencia, y la documentación aportada.

Conocido y visto el informe de los servicios técnicos de la Comisión, obrante en el expediente, que sirve en el conjunto de su contenido y de sus consideraciones y propuesta, conforme permite el artículo 89,5º de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de motivación.

Conocido el criterio e informe de la Ponencia Técnica de Ordenación del Territorio y Urbanismo, adoptado en sesión de 21 de febrero de 2006, cuya propuesta de acuerdo se transcribe a continuación:

I. Aprobar definitivamente y de forma parcial, según se expondrá en consonancia con el informe técnico que fundamenta el dictamen de esta Ponencia Técnica, el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Sabiñánigo y con los aspectos y las prescripciones siguientes:

Con respecto a la Estructura General y Orgánica del Territorio:

- a) No se justifica el Sistema General de Infraestructuras Básicas y debe exigirse.*
- b) Se debe calcular de nuevo el sistema general de espacios libres, que se estima calculado a la baja, así como justificarse su localización.*
- c) Se debe establecer una estrategia sobre la intervención en el sistema de núcleos de población, así como delimitarlos y grafiarlos correctamente.*

II. Sobre la clasificación del Suelo.

Debe quedar claro que el carácter "residual" del suelo -que en el territorio municipal no es tal- le corresponde la clasificación de Suelo No Urbanizable Genérico, en función de sus características, estructura geomorfológica, valores paisajísticos, agropecuarios, antropológicos, forestales, ...etc, considerándose como no adecuado e inconveniente para declararlo apto de forma general e indiscriminada para el desarrollo urbano, no clasificándose, en consecuencia, como Suelo Urbanizable No Delimitado. Se deniega la clasificación de urbanizable no delimitado del llamado suelo residual, que quedará como no urbanizable genérico.

III. 1. Denegar la aprobación definitiva en el Suelo Urbanizable Delimitado, siguiente:

No se estima adecuada para la correcta organización del desarrollo urbano la clasificación de los Sectores 9.Arguisal y 12.Lárrede, por considerar que el crecimiento propuesto para ambos suponen unas cifras de viviendas nuevas que tendrían un impacto determinante y no positivo sobre los aspectos que les confieren sus valores singulares (núcleos tradicionales de gran valor ambiental, tipológico y arquitectónico, calidad paisajística, patrimonio cultural, especialmente en relación con el BIC de San Pedro de Lárrede, ...), así como por precisar además de estudios previos sobre la aptitud de los terrenos (en el caso de Arguisal por su localización en el final de la morrena lateral del glaciar que conformó el valle del Gállego), etc. Se entiende además desmedido el número de viviendas en relación a la preexistencia fáctica de cada uno de los citados núcleos.

En consecuencia se propone denegar su aprobación definitiva por el conjunto de razones que se deducen del contenido del informe técnico y que afectan sustancialmente a razones ambientales, paisajísticas, culturales y de desequilibrio territorial.

2. Denegar la aprobación definitiva en el Suelo Urbanizable Delimitado, que se menciona a continuación:

No se estima adecuada, por otra parte, la creación de dos nuevos núcleos aislados y de grandes dimensiones (Baranguá Viejo con 1.975 viviendas y Castillo de Lerés con 1.459 viviendas) y que producen una alteración del modelo de asentamientos cuyo alcance supera el estrictamente municipal. Además, la restauración y la recuperación de sus conjuntos no se considera justificación suficiente para unas actuaciones como las propuestas, precisando estas actuaciones de un análisis desde perspectivas más amplias (grandes infraestructuras deportivas o actividades relevantes de interés regional) o como alternativas a la estructura territorial actual (con sus núcleos deshabitados y con su patrimonio arquitectónico, etnológico y paisajístico ya dañados, gravemente en algunos casos, o con serios riesgos y amenazas, en otros, precisando de medidas adecuadas y de las oportunas inversiones). Todo ello, sin entrar a considerar las garantías sobre su desarrollo y ejecución, así como todas las correctas soluciones a los sistemas e infraestructuras básicas, cuya justificación precisaría de unos estudios y compromisos más rigurosos y profundos, especialmente en los aspectos viarios.

IV: En cuanto a la Calificación del Suelo adoptada.

Se atenderá a las prescripciones que propone el informe técnico sobre modulación de volúmenes y alturas en el núcleo de Sabiñánigo, aprovechamiento en unidades de ejecución de núcleos rurales o número de viviendas en sectores del Suelo Urbanizable Delimitado, entre otras cuestiones.

Especialmente debe limitarse, en los núcleos para las calificaciones Extensión de Casco para la tipología de vivienda agrupada, estableciéndose un máximo de una vivienda cada 400 m² de parcela.

En el núcleo de Sabiñánigo se tendrán en cuenta otros aspectos como unidades que presentan desniveles muy pronunciados, mejora de accesos a algunos sectores (vg. sectores 8 y 9), prescripciones anteriores de la CPOT (Sector 9), pequeño cementerio urbano, suelo industrial antiguo en salida hacia Jaca por la estación, afecciones de líneas de alta tensión, ... etc.

V. 1) En cuanto a los Informes Sectoriales, se atenderá a lo siguiente:

a.- El informe del Instituto Aragonés del Agua de 20-09-04 (cargas urbanísticas, estudio redes de saneamiento y planificación de depuración).

b.- El informe del INAGA de 12-09-05 (contemplar determinados LICs Y ZEPAS, inclusión del "cordel de Yebra" y de los Montes de Utilidad Pública, e indicar el ámbito de protección del Quebrantahuesos).

c.- Las Medidas de mitigación de riesgos propuestas en el informe de la Dirección General de Interior de 8-9-05, sobre los riesgos.

d.- El informe del Departamento de Medio Ambiente de RENFE.

e.- El informe de la Diputación Provincial, de fecha 2-07-04, respecto a las carreteras, en el sentido de definir mejor las alineaciones, evitando la necesidad de posteriores informes.

f.- El informe del Ministerio de Fomento respecto a la carretera N-330 y a la previsión de la autovía.

2) En cuanto al informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro de 12-12-05:

a.- Debe aclararse la localización del ámbito analizado en el Estudio Hidrológico del Barranco de la Tulivana ya que de la documentación gráfica del mismo es difícil deducir su incidencia en las determinaciones de planeamiento adoptadas.

b.- Se atenderá a las previsiones de dicho Informe respecto a:

- *El Sector Industrial Aurín.*
- *Las Unidades de Ejecución: 2A, 2B y 8 (respecto a las escorrentías).*
- *Los Sectores del Suelo Urbanizable Delimitado Corona II, Corona III y Fondazas-Sorbitas (respecto a las escorrentías).*
- *La UE nº 1 de Sabiñánigo Alto (respecto a las escorrentías).*

c.- Se precisa, en su caso un informe hidrológico más específico respecto a los Sectores 9 Arguisal, 10 Baranguá Viejo, 12 Lárrede, Sector Industrial 2 El Disco, Sector Industrial 3 Pardinilla y la unidad de ejecución nº 1 de Hostal de Ipies.

Considerando la competencia exclusiva otorgada por vía constitucional y estatutaria a Aragón, en materia de urbanismo y ordenación del territorio, a tenor de lo establecido por el art. 148.1.3ª, en relación con el Estatuto de Autonomía de Aragón.

Considerando la normativa urbanística de aplicación al día de la fecha, y, en concreto, la Ley 6/98, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, así como la Ley 5/99, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, publicada en el Boletín Oficial de Aragón el 6 de abril de 1999, y su Reglamento de Desarrollo Parcial en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios aprobado por el Decreto 52/2002 de 19 de febrero del Gobierno de Aragón. E igualmente la Sentencia del Tribunal Constitucional de 11 de julio de 2001 que modifica parcialmente la citada Ley 6/98, y la nueva Ley 10/2003, de 20 de mayo, en su art. 1º.

Teniendo que el urbanismo es una función pública compartida por la Administración regional y municipal, y, a través del planeamiento general urbanístico, se pretende ordenar integralmente el territorio municipal, clasificando el suelo y asignando el régimen jurídico correspondiente a cada clase y categoría de suelo, estableciendo las zonas adecuadas para sus distintos usos, procurando la participación de los particulares en la consecución de su derecho a una vivienda digna y en la obtención de las dotaciones y servicios urbanísticos de calidad suficiente, todo ello mediante el procedimiento formal de garantía y de participación pública, propuesto desde el Ayuntamiento democrático con el acreditado y suficiente nivel técnico y documental, procurando el mayor cuidado ambiental, la seguridad jurídica, especialmente en la definición de las normas edificatorias y el mantenimiento razonable de la tipología arquitectónica, constructiva y estructural de los lugares que ordena, especialmente de sus edificios y centros históricos, en relación a sus circunstancias culturales e históricas y de convivencia y actividad socioeconómica de la población, y, además, teniendo muy presente que la comunidad debe participar en las plusvalías que se generen por la acción urbanística y que la regulación del suelo debe ser conforme al interés general para impedir la especulación, a tenor de lo que prescribe el art. 47 de la Constitución de España.

Considerando que se trata de un municipio del subpirineo muy notable por su centralidad, que ejerce como cabecera de la Comarca del Alto Gállego y por su ubicación en la confluencia de los dos ejes formados por la carretera nacional N-330 (futura autovía A-23) y por el eje transfronterizo que conforma la carretera A-136 hacia Francia por el Portalet (con su enlace a la nacional N-260, eje subpirenaico), así como por la conformación del interesantísimo pasillo de desarrollo hacia Jaca, denominado Val ancha, inicio de otro eje emergente hacia Navarra y el noroeste peninsular (futura autovía A-22); territorio de estructura compleja formado por su núcleo capital, Sabiñánigo y por 64 núcleos menores, en franca regresión poblacional, cuando no habitados ocasionalmente, con sus construcciones tradicionales y sus bordas y pardinias; también destacable por la alta e innegable calidad de su paisaje rural, de sus bosques, hoy todo ello seriamente amenazado, por todo lo cual se requiere obligadamente se establezca con criterios de prudencia la adecuada protección de las tipologías del núcleo y de sus nuevas zonas de expansión que se proponen, con índices de edificabilidad, porcentajes de cesión y densidades proporcionadas tanto a la práctica habitual y consuetudinaria de las nuevas exigencias adoptadas para el planeamiento de pequeños municipios en zonas de montaña, como los que establecen las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés, índices y parámetros que deben ser adecuados a los suelos urbanos no consolidados e incluso a los urbanizables de nueva factura que se están planteando en otras poblaciones del Pirineo Oscense y hasta en ciudades de mayor tamaño en Aragón, adaptando con mesura los

parámetros a las tipologías y a las escalas, tamaños, morfologías y pendientes de los núcleos que se han considerado, que por otra parte deben ser muy adecuadamente suficientes para su desarrollo y promoción.

Considerando la documentación aportada, las determinaciones contenidas y el procedimiento de aprobación definitiva del Plan General, según la regulación vigente, respectivamente en los artículos 40, 33 y siguientes, y 42 y 43, de la LUA, que, permiten la suspensión del Plan, con la posibilidad de mejorar la ordenación y la propuesta urbanística de desarrollo urbano que el mismo contrae y hasta su rectificación en los términos que la resolución adoptada prescribe y que se exponen más adelante.

La M.I. Comisión, tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto de la Diputación General de Aragón número 216/93, regulador del Reglamento de las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio, **ACUERDA:**

Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Sabiñánigo en los siguientes extremos:

A) En cuanto al Suelo Urbano y otras cuestiones relacionadas.

1. Se realizan las prescripciones siguientes:

a) En los núcleos de Aineto, Bara, Belarra, Bentué de Nocito, Grasa, Ibort, Isún de Basa, Rapún, San Román de Basa y Solanilla se deberá delimitar gráficamente su Suelo Urbano, por darse en los mismos ciertas condiciones de actividad.

b) Para las calificaciones Extensión de Casco I y Extensión de Casco II en diversos núcleos (Arguisal, Arto, Cartirana, Laguarda, Sabiñánigo Alto, Senegüé, Sorripas...) se fija un máximo de una vivienda cada 400 m² de parcela, ya que la previsión de una vivienda cada 200 m² de parcela puede generar problemas de colmatación y posibilitar tipologías inadecuadas a la preservación de la imagen del núcleo.

c) Deben preverse determinaciones de ordenación en el núcleo de Latas, cuya delimitación de Suelo Urbano se ha realizado a una escala poco adecuada. Además, se deberá tratar de ordenar alguno de los núcleos citados anteriormente en el punto A.1.a).

d) Deben analizarse, previamente a la aprobación definitiva del ámbito de Extensión de Casco en Sabiñánigo Alto, las posibles afecciones del Barranco Abate Fondadito.

2. Se deberán tener en cuenta, respecto a los núcleos rurales, los aspectos siguientes:

a) Arguisal.-

* El vial trazado en dirección norte, dada la topografía, es difícilmente realizable.

* En el vial que discurre hacia el noroeste, deberán preservarse los muretes existentes, aún a costa de la reducción de las dimensiones del mismo, siempre que para la calificación Extensión de Casco 1 se atienda a lo indicado en el punto A.1.b) del presente acuerdo.

* Las manzanas, calificadas como Extensión de Casco 1, ubicadas al norte del Suelo Urbanizable Delimitado se consideran adecuadas únicamente en el caso en que solo se permita la edificación unifamiliar en parcela de 400 m².

b) Arto.-

* La calificación Extensión de Casco I debería atender a lo indicado en el punto A.1.b) del presente acuerdo.

* La construcción calificada como Casco Consolidado, al oeste de la iglesia, situada en la zona verde es un depósito; debe alterarse dicha calificación.

* Faltan alineaciones en la zona situada al oeste del núcleo, en las manzanas calificadas como Casco Consolidado.

* La manzana que se configura al sur de la iglesia, calificada como Casco Consolidado debería quedar, parcialmente, integrada en el ámbito de protección de la referida iglesia.

* El vial trazado al norte de la ermita de la Inmaculada se considera de difícil ejecución; por el contrario, parece más adecuado situar un vial uniendo el espacio que se localiza frente a casa Bonis con el vial situado al oeste.

Además, el espacio ubicado frente a casa Bonis no puede quedar calificado como Casco Consolidado.

* La borda situada en Suelo No Urbanizable, al oeste del núcleo, merece tener un tratamiento de protección.

c) Gésera.-

* Al este del Suelo Urbano se ha producido una alteración de trazado del camino de las Eras grafiado. Existe alguna edificación en el extremo este que debería incluirse en Suelo Urbano.

* Para el pajar existente al norte de Casa Alta y la era donde se ubica deberían establecerse condiciones de protección.

* También deben establecerse condiciones de protección para la edificación que constituye una replaceta frente a Casa Alta.

* Deberían clasificarse como Suelo Urbano las edificaciones ubicadas junto al camino que se dirige hacia el sur.

* Junto a la Iglesia-Abadía de San Pedro, al norte de la misma, se considera inapropiada la calificación Area de "Extensión de Casco 1", dado que afecta a los valores de Iglesia-Abadía.

d) Ipiés.-

* No se comprende el triángulo calificado como Area de Extensión de Casco I al oeste del núcleo, junto al vial que se dirige a la Iglesia.

e) Hostal de Ipiés.-

* No se comprende la razón de la exclusión del Suelo Urbano de una edificación residencial ubicada junto al vial que se localiza al norte del Barranco de Arasiella.

* Para el ámbito de la unidad de ejecución HI-1 deberían establecerse parámetros de aprovechamiento. El desarrollo de la misma debe realizarse a través de un Plan Especial.

* El edificio de vivienda que se localiza junto a la carretera a Jabarrella, al sureste de la misma, debería localizarse en Suelo Urbano.

* Para el extenso ámbito situado al suroeste del Molino de Ipiés, calificado como Area de Extensión de Casco 1, sólo parece que pueda clasificarse como Suelo Urbano con una calificación que únicamente permita el uso residencial unifamiliar en parcela de gran tamaño. Además se considera precisa una mejora de la ordenación del ámbito.

f) Laguarta.-

* Al suelo calificado como Area de Extensión de Casco 1, situado entre los dos ámbitos consolidados, deberían corresponderle unas determinaciones que sólo permitan la construcción de dos o tres viviendas.

* Cabe decir lo mismo respecto a la zona con idéntica calificación, situada al sur del depósito, ya que cuenta con difícil acceso.

* Se estima interesante conservar el camino que une los dos núcleos a cotas altas.

g) Larrés.-

* Sólo cabe considerar adecuada la ordenación en las unidades de ejecución si se atiende a lo indicado en el punto A.1.b) del presente acuerdo, ya que, por el contrario, si se atiende a la posibilidad de construcción de una vivienda cada 200 m² prevista en la calificación Area de Extensión de Casco 3 podrían construirse, por ejemplo, en la unidad LR-3, 40 viviendas.

h) Lasieso.-

* No se comprende el grafiado, paralelo al límite del Suelo Urbano, en la parcela situada más al norte.

* El espacio situado al este de la edificación ubicada en la confluencia de la denominada calle Unica con el vial que también constituye el límite norte del Suelo Urbano, deberá tener tratamiento o de viario o de espacio libre privado.

* El espacio situado al noroeste de las dos edificaciones unifamiliares localizadas al oeste de la iglesia (cuya tipología no se corresponde con la tradicional), deberá calificarse como espacio libre privado.

* En la cartografía base falta el grafiado de uno de los pajares que se localizan al sur de las naves situadas en el ámbito calificado como Area de Extensión de Casco 1. Dichos pajares deberán contar con determinaciones de protección.

* Para las edificaciones situadas al este de la calle Unica, en su tramo localizado entre la iglesia y la edificación protegida ubicada al sur del Suelo Urbano, deberá establecerse un régimen de protección.

* Precisan un tratamiento específico de protección las tumbas antropomorfas ubicadas en el Espacio Libre que rodea la edificación protegida al sur del núcleo.

i) Orna de Gállego.-

* El límite norte del suelo clasificado como Urbano, debe ajustarse a la topografía adecuada del terreno, teniendo en cuenta, también, el giro hacia el oeste que realiza el vial que se dirige a la Pardina Viscasillas.

* El espacio situado junto al viario, frente a la edificación existente, en la manzana de "Casco Consolidado", localizada al norte de casa Ventura, deberá calificarse, al menos parcialmente, como Espacio Libre Privado.

* Debe preservarse el árbol situado en el extremo norte del ámbito calificado "Area de Extensión de Casco".

* Se recomienda que, en la ampliación hacia el oeste del vial situado frente a la iglesia, se suprima la edificación que se califica como "Casco Consolidado" ubicada entre dos zonas verdes públicas.

* Debe protegerse la edificación que se ubica con su fachada este con frente al ensanchamiento que se produce en el ámbito de Suelo Urbano que constituye el extremo, también este, del núcleo.

* Deben revisarse las alineaciones en la manzana, calificada como "Casco Consolidado", situada también en el extremo este del núcleo.

* Debe ampliarse el viario frente a casa Loren.

j) Osán.-

* En la unidad de ejecución OS-1 debe tenerse en cuenta la importante afección que significa la línea de alta que discurre por el sur de la misma.

En dicha unidad ha de atenderse, en cuanto a la calificación, a lo indicado en el punto A.1.b) del presente acuerdo.

* Podría ser oportuna la protección del torreón existente a pesar de la transformación que ha sufrido.

k) Sabiñánigo Alto.-

* El vial que utiliza el trazado de un camino y une dos puntos de la carretera de acceso desde el norte, parece de difícil ejecución en su parte alta.

* En la calificación Extensión de Casco 1, por lo menos en la zona situada en la curva del vial de acceso (UENC-SA-1), debe limitarse a la edificación unifamiliar en parcela de 400 m².

* El vial estrecho, situado al sur del cementerio, debe potenciarse con otro que acceda al ámbito calificado como Area de Extensión de Casco en la UENC-SA-2, con otro que posibilite el acceso desde el sur.

l) Sardas.-

* La calificación de la Unidad de Ejecución SR-1 debe atender a lo indicado en el punto A.1.b) del presente acuerdo.

m) Sasal.-

* Se tendrá en cuenta la afección que provoca la línea de alta en los terrenos calificados como Area de Extensión de Casco 1, al oeste de la Iglesia.

n) Senegüé.-

* En la calificación Area de Extensión de Casco 2 debe atenderse a lo indicado en la punto A.1.b) del presente acuerdo ya que, en caso contrario, sería factible la construcción de unas 50 viviendas.

ñ) Sorripas.-

* El ámbito central, ubicado entre el núcleo y la Unidad de Ejecución SU-1 debe atender a lo indicado en el punto A.1.b) del presente acuerdo.

3. El aprovechamiento en las unidades de ejecución de los núcleos rurales, que se relacionan a continuación, presentan los problemas que se detallan:

a) Parece excesivo en las unidades CR-1 y CR-2 de Cartirana, en parte debido a que el porcentaje de cesiones es limitado y en parte a que para el uso unifamiliar resulta elevada la edificabilidad.

b) Existe la misma problemática para las unidades LR-1 y LR-2 de Lerés.

c) Puede darse la misma circunstancia para las unidades CR-3 de Cartirana y SA-1 y SA-2 de Sabiñánigo Alto para las que no se calcula el aprovechamiento medio. (Debe calcularse).

d) Para las unidades OS-1 de Osán y SR-1 de Sardas, pendientes de Estudio de Detalle debe aportarse, también, el cálculo del aprovechamiento medio.

4. Debe aclararse y, en su caso, atender a lo que se expone, en los aspectos siguientes:

a) Existe una discrepancia entre lo que se indica en las fichas de las áreas de extensión de casco en los núcleos rurales, al decir que no se regula la densidad, en las áreas de contradicción con la asignación de una parcela mínima a cada vivienda en Extensión I, Extensión II y Extensión III.

b) Respecto a las fichas del núcleo principal de Sabiñánigo se observa:

- Areas 6 y 7. Residencial Extensiva 1 y 2.- Sería prudente vincular cada vivienda, en la tipología “en hilera” a una superficie mínima de parcela.

- Area 8. Residencial Extensiva 3.- Parece incorrecta la edificabilidad señalada de 0,10 m²/m². También debería vincularse cada unidad de vivienda a una superficie mínima de parcela.

- Area 3. Residencial Semi-intensivo.- No se comprende la parcela mínima de 190 m² fijada para el grado 3°.

c) Debe aclararse que ocurre con el pequeño cementerio situado en la UE-20.

d) Con respecto al núcleo de Gillué:

- La escala del plano nº 12 parece incorrecta.

- El edificio señalado como Bien de Interés Cultural parece estar mal localizado.

e) Con respecto al núcleo de Sorripas:

- No se comprende la previsión de una plaza frente a la iglesia, dado que parece que se están realizando obras que no se corresponden con lo grafiado en planos. Se aclarará.

- Tampoco se comprenden los datos del Plan Parcial del Sector 1 grafiados en planos, ya que no se corresponden con lo construido.

f) Respecto a la definición, en las Normas Urbanísticas, de la altura en los ámbitos de Ordenación Directa de Sabiñánigo, Areas nº 1 a 5, nº 10 y nº 16, debe aclararse la razón por la que se realiza a partir de la “altura habitable” definida en el artículo 162, ya que no

queda claro que haya correspondencia entre la misma en metros y en número de plantas permitido.

g) Debe quedar claro como se asigna la vinculación del suelo reservado para la construcción de viviendas protegidas en las unidades de ejecución que no precisan planeamiento de desarrollo, ya que no está claro que pueda realizarse a través del proyecto de reparcelación.

h) Se considera necesario realizar las aclaraciones pertinentes respecto a:

- La referencia que se realiza, en el punto relativo al Planeamiento Vigente de la Memoria Justificativa, a las “Normas Urbanísticas Regionales”.

- En el cuadro de unidades de ejecución en los núcleos rurales, deben aclararse los datos sobre la unidad de ejecución de Sorripas.

- Ha de aclararse que, en los cuadros de las unidades de ejecución, la que se indica como “superficie con aprovechamiento” no se refiere a la que genera aprovechamiento.

- La referencia que se realiza en la ficha del Area nº 1 de Sabiñánigo a las “excepciones del artículo”.

- Se aclarará, para la ficha del Area nº 16 Equipamiento Hotelero, la regulación de los retranqueos.

5. Se recomienda, respecto del núcleo de Sabiñánigo, lo siguiente:

a) Las unidades de ejecución nº 5, 6 y 14 presentan un aprovechamiento que, dadas las condiciones del suelo, se estima excesivo (Todas ellas están calificadas como Residencial Semi-intensiva, cuya edificabilidad neta oscila entre 1,60 y 2,75 m²/m²). Se limitará su aprovechamiento.

b) En la UE-14 parece que existe una edificación que ocupa un vial previsto, produciéndose, por ello, un desplazamiento del mismo. Con dichas circunstancias, que constituyen una reducción del ámbito de la Unidad, y con la topografía de la parte este de la misma puede resultar excesiva la edificabilidad prevista (1,31604 m²/m²).

La ordenación debería remitirse a un Plan Especial.

c) En la UE-4, a pesar de la procedencia de la ordenación de la misma de planeamiento ya aprobado con anterioridad, puede resultar inadecuada, dada la topografía la “hilera de edificación” aún no construida.

d) En la UE-2A, a pesar de que su clasificación deriva de las NN.SS. iniciales, aprobadas definitivamente en 1982, gran parte de las parcelas que se ubican al oeste del pequeño cauce que discurre por el centro de la propia unidad, presentan una topografía inadecuada.

e) En la UE-2B, en la que se dan las mismas circunstancias que para la UE-2A, el ámbito calificado Residencial Extensiva 1, presenta una topografía excesivamente complicada, lo que también ocurre en parte del suelo calificado como Residencial Semi-intensivo.

f) Debería preverse el uso unifamiliar en la calificación Intensiva Barrio de San Fermín en aquellos puntos donde dicho uso es el predominante en la actualidad.

6. Se debe incorporar la autorización del Departamento competente a la redacción de la determinación sobre la exención de la reserva de suelo para la construcción de viviendas protegidas en las unidades de ejecución de los núcleos rurales.

B) En cuanto al Suelo Urbanizable.

1. Se considera correcta la clasificación como Suelo Urbanizable Delimitado de los Sectores siguientes: Sector 1. Corona I. Residencial; Sector 2. Corona II. Residencial; Sector 3. Corona III. Residencial; Sector 4. Fondazas-Sorbitas. Residencial; Sector 5. El Parque I. Residencial; Sector 6. El Parque II. Residencial; Sector 7. El Puente.

Residencial; Sector 8. Puente Sardas. Residencial; Sector 1. Industrial. Aurín; Sector 2. Industrial. El Disco; Sector 3. Industrial. Pardinilla.

2. Denegar la aprobación definitiva de los Sectores 9.Arguísal. Residencial y 12. Lárrede. Residencial, por considerar que el crecimiento propuesto para ambos suponen unas cifras de viviendas nuevas que tendrían un impacto determinante y no positivo sobre los aspectos que les confieren sus valores singulares (núcleos tradicionales de gran valor ambiental, tipológico y arquitectónico, calidad paisajística, patrimonio cultural, especialmente en relación con el BIC de San Pedro de Lárrede, ...), así como por precisar además de estudios previos sobre la aptitud de los terrenos (en el caso de Arguísal por su localización en el final de la morrena lateral del glaciar que conformó el valle del Gállego), etc. Se entiende además desmedido el número de viviendas en relación a la preexistencia fáctica de cada uno de los citados núcleos. (La entidad de dichos núcleos no puede “soportar” un crecimiento que multiplique por 10 o por 30 el número de viviendas existentes). Además la indicada incidencia en el paisaje, que es preciso proteger y preservar, hace necesario buscar soluciones al crecimiento, en su caso, que respeten la correcta organización del desarrollo urbano que debe ser coherente con la protección del patrimonio cultural y los valores de los núcleos existentes.

3. Suspender la aprobación definitiva de los Sectores 10.Baranguá Viejo. Residencial y 11.Castillo de Lerés. Residencial, por no estimarse adecuada la creación de sus dos nuevos núcleos aislados de población de grandes dimensiones (1.975 y 1.459 viviendas, respectivamente), ya que producirían una alteración del modelo de asentamientos cuyo alcance supera al estrictamente municipal. Además, la restauración y la recuperación de sus conjuntos no se considera justificación suficiente para unas actuaciones como las propuestas, precisando estas de un análisis desde perspectivas más amplias (grandes infraestructuras deportivas o actividades relevantes de interés regional) o como alternativas a la estructura territorial actual (con sus núcleos deshabitados y con su patrimonio arquitectónico, etnológico y paisajístico ya dañados, gravemente en algunos casos, o con serios riesgos y amenazas, en otros, precisando de medidas adecuadas y de las oportunas inversiones). Todo ello, sin entrar a considerar las garantías sobre su desarrollo y ejecución, así como todas las correctas soluciones a los sistemas e infraestructuras básicas, cuya justificación precisaría de unos estudios y compromisos más rigurosos y profundos, especialmente en los aspectos viarios.

Todo lo expuesto se adiciona y refuerza con los criterios y las determinaciones contenidas en las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés y que al definir el modelo de crecimiento afirma que:

“ Tanto en el planeamiento territorial como en el planeamiento urbanístico municipal, se indicará el modelo de crecimiento más adecuado para cada población, así como los posibles ejes o áreas de crecimiento y su carácter, de acuerdo con los siguientes criterios:

a) La ampliación de las poblaciones existentes estará condicionada a que ésta no varíe la unidad morfológica propia de las mismas, ni la de su entorno natural que le confiere carácter e identidad.

A estos efectos, se deberá tender a modelos compactos frente a la dispersión, con un crecimiento acorde con los espacios libres y aptos para ello, siguiendo la trama urbana preexistente, evitando la nueva urbanización de espacios desconectados de la misma.

b) La conservación de espacios libres, de acuerdo con la estructura parcelaria y demás características del núcleo, para la protección, en su caso, de inmuebles o conjuntos de especial valor.

c) *La inclusión obligatoria, en los nuevos documentos de planeamiento, de criterios cuantitativos sobre aprovechamiento (densidad, volumetría, etc.) y cualitativos, acordes con los tradicionales y de su entorno próximo.*

d) *La concreción de los aspectos de diseño y de control de escala de las construcciones, en relación al paisaje natural y al entorno urbano, evitando la excesiva repetición del modelo de vivienda, garantizando la diversidad tipológica y arquitectónica de la edificación.*

e) *Los grandes equipamientos deportivos constituyen sistemas generales no adscritos a los sectores, que no generan aprovechamiento urbanístico.*”

4. Se traslada al Ayuntamiento, con respecto al núcleo de Sabiñánigo, la necesidad de atender a lo siguiente:

a) Debería preverse un acceso al Sector 8. Puente Sardas desde el sur, para evitar que el ámbito quede en “fondo de saco”.

b) En el Sector Industrial 2. “El Disco” se aprecia que existe una edificación en construcción a caballo entre el Suelo Urbanizable Delimitado y el Suelo No Urbanizable. Dicho ámbito debería recoger y ordenar el conjunto de edificaciones existentes en el entorno.

c) Debe tenerse en cuenta que existen importantes afecciones, debido al trazado de líneas de alta tensión, en determinados ámbitos: en los Sectores de Urbanizable Delimitado de La Corona y en el Equipamiento Deportivo situado junto a las pistas de atletismo ya existentes, así como en la UE-14 del Suelo Urbano.

d) La ordenación del Sector Parque II deberá atender a lo determinado en el acuerdo de la CPOT de fecha 28 de junio de 2004, respecto al Sector 9 del planeamiento vigente.

5. No se acepta que se clasifique Suelo No Urbanizable Delimitado como “residual”, dadas las características del territorio municipal, de su estructura geomorfológica, de sus valores paisajísticos agropecuarios, forestales, ...etc, y por no considerar adecuado ni conveniente declarar esta categoría de suelo de forma general apto para el desarrollo urbano, ni se justifica su carácter “residencial”, máxime teniendo en cuenta el elevado número de núcleos de población y su gran fragilidad. Por otra parte, es confusa en el documento de PGOU aprobado provisionalmente la clasificación de Suelo Urbanizable No Delimitado y no queda claro si se identifica con el Suelo No Urbanizable Genérico. Y además, éste encaja en lo determinado por el artículo 1.Uno de la Ley 10/2003, por el que se modifica el artículo 9.2 de la Ley 6/98 como suelo “*inadecuado para el desarrollo urbano... de acuerdo con los criterios objetivos de carácter territorial o urbanístico...*”. En consecuencia, deberá quedar aclarada suficientemente esta cuestión tanto gráficamente en planos, como en Memoria, Normativa y en toda la documentación concordante del Plan General.

C) En cuanto al Suelo No Urbanizable.

1. Se atenderá a la prescripción anteriormente expuesta (punto B.5) por la que quedará clasificado como Suelo No Urbanizable todo el que no sea Suelo Urbano o Suelo Urbanizable Delimitado.

2. Las determinaciones del Suelo No Urbanizable deben adaptarse a las Directrices de Ordenación de Usos de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés.

3. En cuanto a la regulación de usos en el Suelo No Urbanizable cabe apreciar:

a) Entre los usos contemplados en la matriz correspondiente se incluyen usos tales como “Almacenes y Comercio” y “Equipamientos” que a diferencia de otros (artículo 104 de la Normativa) no vienen regulados con carácter general en el PGOU.

- b) En cuanto a los usos regulados debe tenerse en cuenta:
- c) Parece excesivamente limitativa la edificabilidad para usos agrícolas y ganaderos.
- d) Puede resultar excesiva la parcela mínima (5 Has) para usos de carácter industrial.
- e) La ocupación máxima permitida para el uso hotelero es contradictoria con la edificabilidad permitida.
- f) La regulación del uso hotelero, a efectos de la fijación de parámetros, debería separarse del uso camping y acampadas.

D) Respecto a patrimonio cultural y otras cuestiones de conservación

1. Debe aclararse el régimen de protección de los Edificios de Interés Ambiental.
2. No queda clara y debe concretarse la delimitación de algunos Conjuntos de Interés Ambiental.
3. Se traslada al Ayuntamiento la necesidad de atender a los siguientes aspectos:
 - a) Debería completarse el Catálogo con la concreción de los elementos de interés ambiental, dado que el propio documento indica que no ha sido posible una catalogación exhaustiva.
 - b) El conjunto de determinaciones de catalogación han de coordinarse con las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés, especialmente con su Capítulo V de su Título I así como con los Anejos A y B.
 - c) Los revestimientos de las fachadas de piedra deben tener un espesor mayor que el previsto; aproximadamente unos 18 cm.
 - d) La protección de las Zonas de Interés Arqueológico precisa, especialmente, informe del Departamento de Educación, Cultura y Deporte, ya que no queda claro que se hayan grafiado, en su totalidad.
 - e) En las Normas Urbanísticas debe justificarse el ajuste a la legalidad del artículo 82 referente a la declaración de ruina de los bienes incluidos en el Catálogo.
 - f) En cada núcleo de población deberán protegerse y señalarse los caminos, fuentes y pasos, vías pecuarias, y demás elementos configuradores de sus primigenias “redes” de comunicación, así como los árboles singulares existentes, todo ello en relación con las actuaciones que procedan respecto de los elementos de interés ambiental y del Catálogo.

E) Respecto a los informes sectoriales

1. Debe atenderse a lo previsto en:
 - a) El informe del Instituto Aragonés del Agua de 20 de septiembre de 2004 (cargas urbanísticas, estudio de redes de saneamiento y planificación de depuración).
 - b) El informe del INAGA de 12 de septiembre de 2005 (contemplar determinados LICs y ZEPAs, inclusión del “Cordel de Yebra” y de los Montes de Utilidad Pública, e indicar el ámbito de protección del Quebrantahuesos).
 - c) Las medidas de mitigación de riesgos propuestas en el informe de la Dirección General de Interior de 8 de septiembre de 2005.
 - d) El informe del Departamento de Medio Ambiente de RENFE de 13 de julio de 2005.
 - e) El informe de la Diputación Provincial, de fecha 2 de julio de 2004, respecto a las carreteras, en el sentido de definir mejor las alineaciones, evitando la necesidad de posteriores informes.
 - f) El informe del Ministerio de Fomento, de fecha 24 de octubre de 2005, respecto a la carretera N-330 y a la previsión de la autovía.

2. Sobre el informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de 12 de diciembre de 2005, se atenderá a sus previsiones acerca de:

- El Sector Industrial Aurín.
- Las Unidades de Ejecución: 2A, 2B y 8 (en cuanto a las escorrentías).
- Los Sectores del Suelo Urbanizable Delimitado Corona II, Corona III y Fondazas–Sorbitas (respecto a las escorrentías).
- La UE nº 1 de Sabiñánigo Alto (respecto a las escorrentías).

Además y en su caso, se precisarán informes hidrológicos más específicos respecto del Sector Industrial 2.El Disco, Sector Industrial 3.Pardinilla y la Unidad de Ejecución nº 1 de Hostal de Ipiés.

Por otra parte, debe aclararse la localización del ámbito analizado en el Estudio Hidrológico del Barranco de Tulivana, ya que de la documentación gráfica del mismo es difícil deducir su incidencia en las determinaciones de planeamiento adoptadas.

3. El Plan General habrá de ajustarse a los contenidos y prescripciones del informe del Departamento de Educación y Cultura en materia de Patrimonio Cultural.

F. Respecto a otras cuestiones de carácter general del Plan se comunica al Ayuntamiento:

1. Se deberá realizar nuevamente el cálculo de la dotación de Espacios Libres con carácter de Sistema General, ya que se aprecian errores en el mismo y además se prevé un parámetro excesivamente reducido en cuanto al número de habitantes por vivienda. Se atenderá a los cálculos contenidos en el informe técnico que se remite al Ayuntamiento y se justificará la localización de su superficie.

2. Se deben corregir errores que existen en el cuadro del cálculo del aprovechamiento medio que pueden observarse comparando el de la Memoria del documento analizado con el del Anejo 3 del informe técnico (ver techo edificable del Sector 4 Fondazas–Sorbitas y techo total residencial).

Además, tampoco se considera correcta (ver Anejo 4 del informe técnico) la diferencia entre los coeficientes de sector en Fondazas–Sorbitas. (Ha de recordarse, además, que para dicho coeficiente el cuadro de la Memoria utiliza el término coeficiente de homologación de zona).

Otros errores: en los títulos del cuadro indica “aprov. objetivo (m^2/m^2)” donde debería referirse a “aprovechamiento objetivo (m^2 de techo construible homogeneizado)” y “aprov. objetivo Sector (m^2/m^2)” donde debería indicar “aprovechamiento medio sector (m^2/m^2)”.

3. En el Estudio Económico–Financiero:

a) No se identifican los Sistemas Generales que se evalúan.

b) No parece ajustada a la legalidad la previsión de la financiación del Plan a través de la enajenación de los aprovechamientos de cesión del Suelo Urbanizable y del Suelo Urbano No Consolidado, en la forma en que se indica en el Estudio Económico–Financiero.

G) Debe realizarse la corrección de las siguientes cuestiones:

1) Ajustar los datos que constan en Memoria relativos a las superficies clasificadas.

2) En la ficha del Area nº 14, en las “ordenanzas específicas” debe indicar “... una plaza de aparcamiento por cada...”.

3) En el apartado de la Memoria, referente al Suelo Urbanizable (al final del mismo) se hace una referencia incorrecta al artículo 91 de la Normativa.

4) En el artículo 104 de la Normativa, referente a la clasificación de usos, se da una numeración confusa de los mismos.

H) Respecto de las alegaciones se mantiene el criterio municipal adoptado en el trámite de la aprobación municipal, salvo en lo que se contradiga por las determinaciones del presente acuerdo.

I) Se presentará un Texto Refundido y se publicarán las normas y ordenanzas urbanísticas, y se iniciará el libro registro municipal previsto en el art. 145 del Reglamento de Desarrollo Parcial de Ley Urbanística de Aragón.