

- ACTA 8/2006 -

## ACTA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE HUESCA, CELEBRADA EL 4 DE SEPTIEMBRE DE 2006.

### 8. SABIÑANIGO. 8.1. TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. 8.2. CASTILLO DE LERES Y BARANGUA, LEVANTAMIENTO DE SUSPENSION. COT-2005/660.

Visto el expediente de referencia, y la nueva documentación aportada.

Conocidos y vistos los informes de los servicios técnicos de la Comisión, obrantes en el expediente, que sirven en el conjunto de su contenido y de sus consideraciones y propuestas, 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 29 de agosto de 2006.

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 artículo 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 Ley 10/2003, de 20 de mayo, en su artículo 1º.

Considerando que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, en sesión celebrada el día 1 de marzo de 2006, procedió a la aprobación definitiva con reparos del Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñánigo, prescribiendo la necesidad de presentar un Texto Refundido.

Considerando que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, en sesión celebrada el día 1 de marzo de 2006, en cuanto a los Sectores 10.Baranguá Viejo. Residencial y 11.Castillo de Lerés. Residencial, determinó la suspensión de la aprobación definitiva, *“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”*.

**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**:

\* 8.1. TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SABIÑÁNIGO: No aceptar el citado Texto Refundido y el cumplimiento de prescripciones, hasta que se justifiquen y concreten los siguientes aspectos, relacionados según el orden de numeración establecido en el acuerdo citado de la Comisión de 1 de marzo de 2006:

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

1.a) El acuerdo de la CPOT, de 1 de marzo de 2006, estableció que “*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*”.

En el Texto Refundido aportado se ha procedido a delimitar gráficamente su suelo urbano, sobre la cartografía del Sig Pac; no obstante, es necesario proceder a una delimitación más precisa.

1.d) Sabiñánigo Alto.- Existe un error de interpretación respecto a cuál es el barranco de Abate Fondadito y, por tanto no se han adoptado medidas complementarias.

2.a) Arguisal.- Se ha delimitado una nueva unidad de ejecución (ARG-1) sin que conste la ficha correspondiente en la documentación escrita. Las alteraciones adoptadas no aseguran la conservación de los muretes en el vial que discurre hacia el Noroeste. Debería establecerse una determinación al respecto en la documentación escrita.

2.b) Arto.- No parece haberse interpretado correctamente la referencia al espacio situado frente a Casa Bonis y por tanto no se han realizado las correcciones oportunas.

2.c) Gésera.- A pesar de que se acepta por el Ayuntamiento la inclusión de las edificaciones ubicadas al Este del Suelo Urbano, la misma no se ha concretado en planos.

2.f) Laguarta.- La conservación del camino que une los dos núcleos a cotas altas debería quedar contemplada en determinaciones específicas.

2.i) Orna de Gállego.- No se ha realizado el ajuste del límite norte del suelo clasificado como urbano. La topografía donde se asientan las ampliaciones presenta una topografía inadecuada. Respecto a la manzana ubicada en el extremo este del núcleo continúan existiendo dudas sobre su ajuste a la realidad existente.

2.k) Sabiñánigo Alto.- Se ha suprimido el vial que une dos puntos de la carretera de acceso desde el norte. Sin embargo, ha quedado grafiado con una calificación “extraña” que imposibilita saber la ordenanza de aplicación en la unidad de ejecución SA-1.

2.m) Sasal.- Aunque parece existir una afección por las líneas eléctricas sobre los terrenos indicados, dada la contestación del Ayuntamiento, cabe que la solución a dicha problemática se dé, por el propio Ayuntamiento en las actuaciones que puedan producirse en dicho ámbito.

3.a) Cartirana.- Con el ajuste de edificabilidad y densidad se estima aceptable la corrección.

3.b) Larrés.- Cabe decir lo mismo que para las unidades de ejecución de Cartirana, e incluso parece adecuada la supresión de la antigua unidad de ejecución LR-2.

4.d) Núcleo de Gillué: Han de mantenerse las dudas sobre la escala adoptada (Medida en cartografía Sig Pac situaría el plano nº 12 a escala 1/2000) y la localización del edificio señalado como Bien de Interés Cultural.

4.e) En cuanto al núcleo de Sorripas no se realiza corrección en la forma de medir la altura a partir de la “habitabile”, pero se estima oportuno no insistir sobre dicha cuestión, teniendo en cuenta que la aplicación de la normativa corresponde al Ayuntamiento.

4.g) En las Unidades de Ejecución, en las que no se ha iniciado el procedimiento de gestión, es de aplicación el artículo 5 de la Ley 24/2003 de medidas urgentes de política de vivienda, teniendo en cuenta que estamos ante una revisión del PGOU. Deberán identificar dichas unidades.

4.h) No se ha aportado la corrección en la Memoria Justificativa de la referencia a las “Normas Urbanísticas Regionales” (faltan las páginas pares de la Memoria).

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

a) El acuerdo de la CPOT, de 1 de marzo de 2006, establece 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 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>). 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 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>). 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”.*

5.a), 5.b), 5.c), 5.d) y 5.e) Respecto a las Unidades sobre las que se recomienda su alteración, se recuerda que las UEs nº 5 y nº 6 se han terminado de ejecutar durante la tramitación del PGOU, suprimiendo sus fichas, al igual que se han suprimido las de las Unidades 17 y 18 por la misma razón.

5.f) No se ha comprendido la recomendación que pretendía evitar el uso plurifamiliar en determinados ámbitos de la calificación Intensiva Barrio de San Fermín, en aquellos puntos donde en la actualidad hay un claro predominio del uso unifamiliar.

## B) En cuanto al Suelo Urbanizable.-

Respecto al núcleo de Sabiñánigo:

4.a) El acuerdo de la CPOT, de 1 de marzo de 2006, establece que “*Debería preverse un acceso al Sector 8. Puente Sardas desde el sur, para evitar que el ámbito quede en “fondo de saco”*”. La imposibilidad de crear un acceso al Sector 8 desde el Sur debe venir justificada en informes de la Unidad de Carreteras de Huesca del Ministerio de Fomento.

4.b) En el Sector Industrial 2 “El Disco”, debe resolverse lo relativo a la construcción que se sitúa a caballo entre el Suelo Urbanizable y el No Urbanizable.

4.d) A pesar de que se indica que se incluye, en la ficha del Sector Parque II, la necesidad de atender a lo determinado en el acuerdo de CPOT de 28 de junio de 2004, no consta dicha observación en la referida ficha.

## E) En cuanto a los informes sectoriales.-

Debe atenderse a lo previsto en:

1.a) Instituto Aragonés del Agua: No se ha aportado el Anexo IV relativo al Sistema General de Infraestructuras Básicas. Instalaciones y Redes de Servicios.

1.b), 1.c), 1.d), 1.e) y 1.f) Por lo que respecta al informe del INAGA de 12 de septiembre de 2005, las medidas de mitigación de riesgos propuestas en el informe de la Dirección General de Interior de 8 de septiembre de 2005, el informe del Departamento

de Medio Ambiente de RENFE de 13 de julio de 2004, el informe de la Diputación Provincial respecto a las carreteras en el sentido de definir mejor las alineaciones y 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, se considera que para el análisis correcto del cumplimiento de lo prescrito ha de detallarse la forma en que se ha realizado.

2.e) En cuanto al informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de 12 de diciembre de 2005, no se ha establecido ninguna determinación en la ficha de la UE nº 1 de Hostal de Ipiés.

3) No se ha aportado el informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.

F.3) Los Sistemas Generales que se evalúan en el Estudio Económico-Financiero continúan sin identificarse.

G.1 y G.4) El acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, de fecha 1 de marzo de 2006, establecía la necesidad de corregir las siguientes cuestiones: “Ajustar los datos que constan en la Memoria relativos a las superficies clasificadas”, del mismo modo, se indicaba que “en el artículo 104 de la Normativa, referente a la clasificación de usos, se da una numeración confusa de los mismos”; en cuanto al cumplimiento de estas prescripciones cabe indicar que en el ejemplar aportado no constan las páginas pares de la Memoria, por lo que no puede analizarse el cumplimiento de lo prescrito.

Por lo que se mantiene, en consecuencia, la Suspensión respecto de las prescripciones y no se acepta el documento presentado como Texto Refundido conforme al acuerdo de aprobación definitiva.

\*\* 8.2. Sectores de Suelo Urbanizable: 10.Baranguá Viejo. Residencial y 11.Castillo de Lerés. Residencial (Nueva documentación).

El 4 de septiembre se recibe un fax del Ayuntamiento de Sabiñánigo, suscrito por el Alcalde presidente, cuyo tenor literal es el siguiente: “*Les comunicamos que de cara a la resolución de los Sectores Baranguá y Castillo de Leres, este Ayuntamiento está esperando el envío de nueva documentación que va a ser remitida por los promotores*”.

En virtud de dicha comunicación, se acuerda posponer, a propuesta del Presidente, a la próxima sesión de la Comisión el debate y resolución por lo que respecta a estos Sectores, en espera de dicha documentación, quedando enterados que el día 4 de agosto fue presentada dicha documentación remitida por el Ayuntamiento, y que al amparo del artículo 43 de la LUA, pudiera entenderse levantada la suspensión acordada, si antes del 4 de octubre no se resuelve y comunica lo que proceda.