

- ACTA 7/2007 -

**ACTA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE HUESCA, CELEBRADA EL 26 DE JULIO DE 2007.**

**7. SABIÑANIGO. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. TEXTO REFUNDIDO. COT-2005/660.**

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Sabiñánigo relativo al Plan General de Ordenación Urbana. Texto Refundido.

Considerando que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, en sesión celebrada el día 1 de marzo de 2006, adoptó acuerdo de aprobación parcial con prescripciones del Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñánigo.

Considerando que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, en sesión celebrada el día 4 de septiembre de 2006, adoptó acuerdo en el sentido de no aceptar el Texto Refundido y el cumplimiento de prescripciones hasta la justificación y concreción de los aspectos indicados en el Acuerdo anteriormente referenciado.

Considerando que, en sesión de 27 de septiembre de 2006, la Comisión Provincial procedió a la devolución al Ayuntamiento de los expedientes relativos a los Sectores de Baranguá Viejo y Castillo de Lerés.

Considerando la nueva documentación aportada denominada “Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñánigo. Texto Refundido. Junio 2007”, que consta de dos volúmenes.

Considerando que dicho documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 26 de abril de 2007.

En cuanto al contenido de la documentación aportada, en relación a lo indicado en el informe de los Servicios Técnicos de la Comisión de 28 de agosto de 2006, y en el Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca de 4 de septiembre de 2006, siguiendo el orden establecido en este último, cabe destacar los siguientes aspectos:

**A) Suelo Urbano y otras cuestiones relacionadas.-**

1.a) Se aporta una delimitación gráfica de los núcleos, distinta a la analizada en el informe de fecha 28 de agosto de 2006, cuyo nivel de precisión no es muy superior.

1.d) Respecto a las afecciones relativas al Barranco Abate Fondadito en Sabiñánigo Alto, únicamente se señala la zona de servidumbre de 5 metros. La distancia del barranco al Area de Extensión de Casco 1 es de unos 25 metros.

2.a) Se ha eliminado la unidad de ejecución en Arguisal, al ser el suelo de propietario único y con aprovechamiento no muy alto en relación con las cargas de viario. Se altera la ordenación de forma que quepa la conservación de los muretes, estableciendo, en planos, la protección de los mismos.

2.b) Arto.- Se califica como libre privado el espacio ubicado frente a casa Bonis.

2.c) Gésera.- No se incluyen del Suelo Urbano las edificaciones ubicadas junto al camino que se dirige al sur, dado que se han generado problemas entre las

propiedades colindantes y las parcelas no tienen acceso desde vial público. Por ello, no se considera procedente, hasta la resolución de dichos problemas, la inclusión en Suelo Urbano de las mencionadas edificaciones.

2.f) Laguarta.- Se grafía en planos como vía secundaria y se acota en planos el ancho de la calle.

2.i) Orna de Gállego.- No se realiza ninguna alteración en el límite norte del suelo clasificado como urbano, ni en la manzana situada al este, por entenderse que las previsiones se ajustan a la realidad existente.

2.k) Sabiñánigo Alto.- Se corrige el grafiado correspondiente a la UE-SA-1.

2.m) Sasal.- Se delimita un ámbito de planeamiento especial (PERI nº 4) en el que se pretende dar solución a la afección provocada por la línea de alta.

4.d) Gillué.- Se corrige la escala, quedando definitivamente como 1:2000. Se realizan precisiones sobre la localización del edificio señalado como Bien de Interés Cultural.

4.g) Se indica que se señalan en fichas las unidades de ejecución que no se encuentran vinculadas a la Ley 24/2003, de Medidas Urgentes en materia de vivienda, atendiendo a que es ámbito de planeamiento aprobado y está iniciada su gestión con anterioridad a la entrada en vigor de dicha Ley. Las unidades en que, por el contrario, es de aplicación dicha Ley, quedan remitidas todas a planeamiento de desarrollo. Se indica, también, que para las unidades de ejecución previstas en los núcleos rurales se ha tramitado la exención de la aplicación de la mencionada Ley.

4.h) Se ha corregido la referencia a las “Normas Urbanísticas Regionales”.

5) En cuanto al núcleo principal, Sabiñánigo, la documentación analizada recuerda que las unidades 14, 2A, 2B y 4, son ámbitos de gestión aprobados previamente a la aprobación definitiva del PGOU, por lo que su modificación sustancial podría dar lugar a indemnizaciones inasumibles por el Ayuntamiento. En cuanto a las unidades 5, 6, 17 y 18 se indica que se ha finalizado su ejecución durante la tramitación del PGOU, por lo que se mantienen sus fichas.

5.f) No se asume el cambio de uso plurifamiliar a unifamiliar en determinados ámbitos de la calificación Intensiva. Barrio de San Fermín, a pesar de que, en realidad, están consolidados con dicha tipología. Se indica, al respecto, que la demanda principal de Sabiñánigo es de vivienda plurifamiliar de pequeño tamaño y que la ordenanza para dicha calificación proviene de las NN.SS., con lo que está perfectamente asumida; además es perfectamente asumible la convivencia de tipologías en cumplimiento de la normativa de estética.

#### B) Suelo Urbanizable.-

4.a) Se establece en la ficha correspondiente al Sector 8, una determinación que garantiza, si ello fuera posible, un acceso al Sector 8 desde el sur.

4.b) Se indica que para el Sector Industrial 2 “El Disco”, la singularidad del mismo y las discusiones existentes entre los propietarios imposibilitaría el desarrollo de un Proyecto de Compensación, para el cual ya se ha alcanzado un acuerdo entre los propietarios incluidos en el Sector y los que se encuentran fuera del mismo.

Debe recordarse al respecto que el acuerdo de la CPOT de 4 de septiembre de 2006 ya sólo hacía referencia a la necesidad de resolver la existencia de una construcción a caballo entre el Suelo Urbanizable y el No Urbanizable.

4.d) Se ha incluido en la ficha del Sector Parque II, la necesidad de atender a lo determinado en el acuerdo CPOT de 28 de junio de 2004.

#### C) En cuanto a los informes sectoriales:

1.a) No se ha aportado Anexo IV al que se hace referencia en el punto 3 de la Memoria del propio PGOU y que es preciso para dar cumplimiento al informe del Instituto Aragonés del Agua.

1.b) En cuanto al informe del INAGA, se ha atendido a las determinaciones previstas en el mismo exceptuando la delimitación de los Montes de Utilidad Pública, dado que el INAGA no dispone de su deslinde concreto.

1.c) Respecto a las medidas de mitigación de riesgos que derivan del informe de la Dirección General de Interior, no se aportan los requeridos respecto a los núcleos de Arguisal y Lárrede.

1.d) En cuanto al informe del Departamento de Medio Ambiente de RENFE no se establecen precisiones respecto a las interferencias que puedan existir entre las zonas de protección ferroviaria y las distintas calificaciones de Suelo Urbano Consolidado, afectadas.

1.e) Se aporta lo requerido en el informe de la Diputación Provincial de Huesca.

1.f) En cuanto al informe del Ministerio de Fomento se resalta en la documentación aportada, que la previsión de la autovía no podrá reflejarse en el planeamiento hasta la aprobación definitiva del proyecto de la misma, a su paso por Sabiñánigo.

2 y 3) Puede considerarse cumplido lo requerido por la Confederación Hidrográfica del Ebro y por el Departamento de Educación y Cultura en materia de Patrimonio Cultural.

F.3) Se identifican los Sistemas Generales evaluados en el Estudio Económico-Financiero.

G.1 y G.4) Se han ajustado los datos de la Memoria relativos a las superficies clasificadas y se ha adaptado la clasificación de usos.

Conocido el criterio e informe de la Ponencia Técnica de Ordenación del Territorio y Urbanismo, adoptado en sesión de 20 de julio de 2007.

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 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, 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.

**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:**

**Aceptar el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñánigo introduciendo en el mismo las siguientes determinaciones y correcciones:**

1. **En cuanto al contenido de los requerimientos efectuados en el Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca de 4 de septiembre de 2006, debe indicarse lo siguiente:**
  - a) **Al margen de que pueda aceptarse la delimitación gráfica (sobre Sig-Pac) del Suelo Urbano de diversos núcleos, se recomienda la mejora y ajuste de dicha delimitación en trabajo de campo.**
  - b) **Se establecerán determinaciones que contemplen la protección frente a posibles afecciones del Barranco Abate Fondadito en Sabiñánigo Alto.**
  - c) **Debe incorporarse, de forma operativa, al Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñánigo el documento denominado “Plan Director de Infraestructuras de Abastecimiento y Saneamiento del Municipio de Sabiñánigo”.**
  - d) **En cuanto a las medidas de mitigación de riesgos que derivan del informe de la Dirección General de Interior, han de aportarse determinaciones respecto a los núcleos de Arguisal y Lárrede.**
  - e) **Respecto al informe de RENFE se establecerán precisiones relativas a las interferencias que pudieran existir respecto a las zonas de protección ferroviaria en las distintas calificaciones del Suelo Urbano Consolidado.**
  - f) **Debe solicitarse un nuevo informe del Ministerio de Fomento respecto al nuevo grafiado en Hostal de Ipies y en el núcleo de Sabiñánigo.**
  
2. **En cuanto a la refundición realizada, se atenderá a lo siguiente:**
  - a) **Ha de aportarse un documento técnico en que todas las partes escritas y los planos estén firmados y diligenciados como los aceptados por el Ayuntamiento en sesión de 26 de abril de 2007.**
  - b) **Debe suprimirse el grafiado de los ámbitos SR-10 Baranguá Viejo y SR-11 Castillo de Lerés del Suelo Urbanizable Delimitado Residencial, del plano 1-A3, teniendo en cuenta el acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2007 de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, por el que se procedió, previa solicitud del Ayuntamiento, a la devolución del expediente relativo a dichos ámbitos.**
  - c) **Deben realizarse las siguientes correcciones:**
    - **La superficie total del Suelo Urbanizable Industrial que consta en el apartado 1 de Clasificación del Suelo de la Memoria Justificativa.**
    - **Ha de subsanarse la repetición de los artículos 227 y 228 de la Normativa.**
  
3. **Por otra parte, se estima que, atendiendo a la falta de una calificación concreta en los Planes Especiales de Osán (UE-OS-1) Hostal de Ipies (UE-HI-1) y Sardas (UE-SR-1), se debe fijar una densidad máxima. Además, las dotaciones derivadas de dichos Planes Especiales, en función de los artículos 119 y 120 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón, deben identificarse con las propias de los Planes Parciales.**

