

5. SABIÑANIGO. INFORME VINCULANTE SOBRE LA MODIFICACIÓN Nº 7 DEL PGOU (NUEVA DOCUMENTACIÓN). COT-2010/63.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Sabiñánigo, relativo a la modificación nº 7 del Plan General de Ordenación Urbana

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La aprobación inicial de la modificación del PGOU tiene lugar mediante acuerdo plenario de fecha 27 de noviembre de 2008.

Dicha aprobación, en función de lo indicado en el artículo 50 de la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón, fue sometida a información pública, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca de 10 de diciembre de 2008.

SEGUNDO.- Durante el periodo de información pública, según consta en el expediente, se formulan tres escritos de alegaciones.

TERCERO.- El objeto de la modificación nº 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñánigo consiste en la reclasificación de una superficie de 62.858 m² (según medición topográfica, por la que se modifica ligeramente la inicialmente prevista de 63.777,00 m²), situados junto al enlace previsto entre la N-330 (autovía A-23) y la carretera HU-821 a Yebra de Basa, que actualmente están clasificados como Suelo No Urbanizable, en parte en la categoría de Genérico, y en parte en la categoría de Especial, de protección a los bosques y también de protección a las vías de comunicación (aunque en la documentación técnica se indica que la totalidad del ámbito está actualmente clasificada como Suelo No Urbanizable Genérico), como Suelo Urbanizable Delimitado de uso comercial – terciario, con el fin de desarrollar el sector delimitado mediante un Plan Parcial, que establezca la ordenación pormenorizada del ámbito, en el que se prevé una edificabilidad máxima de 18.229 m² de techo destinados al uso característico antes indicado.

CUARTO.- El instrumento de ordenación vigente en la localidad de Sabiñánigo es un Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión de 1 de marzo de 2006, y cuyo Texto Refundido se aceptó en sesión de 26 de julio de 2007.

En este Plan General se clasificaron ocho sectores de Suelo Urbanizable Delimitado de uso característico residencial, con capacidad para 1.933 viviendas, y tres sectores de Suelo Urbanizable Delimitado de uso característico industrial, con una superficie de techo prevista en conjunto de 340.012,23 m². En todos estos sectores el Plan General menciona como usos compatibles los comerciales y terciarios, estableciendo en todos los casos su afección a los usos característicos. No se clasificó ningún terreno como Suelo Urbanizable No Delimitado.

Con fecha 29 de marzo de 2010 se produjo la aprobación definitiva de la modificación nº 8 del Plan General de Ordenación Urbana, consistente en la recalificación de 2,28 Ha de suelo no urbanizable como suelo urbano destinado a usos comerciales.

QUINTO.- La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, en sesión de 27 de agosto de 2010, adoptó el siguiente acuerdo:

“Suspender la emisión de informe de acuerdo con los argumentos expresados en el fundamento jurídico quinto y, en particular, por los siguientes:

- Deberá aportarse el informe de la Dirección General de Interior, a los efectos de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 19 de la ley 30/2002.
- Deberá justificarse adecuadamente que con la implantación de la actuación no se produce una alteración sustancial del modelo de evolución urbana y ocupación del territorio establecido en el Plan General y, en consecuencia, no se trata de un supuesto de revisión del mismo, conforme a lo previsto en el artículo 72 de la Ley 5/1999, en su redacción dada por la Ley 1/2008.
- Deberá aportarse un texto refundido de la modificación aislada que exprese y justifique la propuesta definitiva que se realiza.
- Deberá realizarse y aportarse un estudio de movilidad que analice los flujos previstos que generará la ejecución de la modificación, de acuerdo con lo previsto en el artículo 40.3 de la Ley 5/1999.
- En cumplimiento de lo previsto en el artículo 74.4 de la ley 5/1999, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la Propiedad o, en su defecto, en el catastro".

SEXTO.- Con fecha 7 de enero de 2011 tiene entrada un nuevo escrito del Ayuntamiento al Consejo Provincial de Urbanismo por el que se solicita el levantamiento de la suspensión y la emisión de informe sobre el expediente de referencia. Se acompaña Texto Refundido de dicha modificación, aceptado por el Pleno municipal en sesión de 1 de diciembre de 2010.

La documentación aportada consiste en lo siguiente:

1.- MEMORIA

- Introducción
- Necesidad y justificación
- Información urbanística
- Propuesta de ordenación
- Conclusión
- Anexos:
 - Acuerdo de aprobación inicial de la modificación puntual.
 - Acta de la reunión del Consejo de Fomento del Ayuntamiento de Sabiñánigo de 24 de noviembre de 2008.
 - Escritos formulados a la aprobación inicial de la modificación, de fechas 20 de diciembre de 2008 y 23 de enero de 2009.
 - Informes sectoriales.
 - Mapa de riesgos.
 - Acuerdo de aprobación inicial del Plan Parcial del Sector Comercial Terciario 1 Basa, de 22 de abril de 2009.
 - Acuerdo de la CPOT de 27 de agosto de 2010.
 - Estudio de movilidad
 - Cuadro resumen de los Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado recogidos en el PGOU, junto con la propuesta de modificación formulada.
 - Autorización del Ministerio de Fomento para la implantación de una estación de suministro de combustible en los terrenos afectados, de 25 de abril de 2007.
 - Certificaciones catastrales y notas simples del Registro de la Propiedad de los terrenos comprendidos en el ámbito.
 - Fotografías de los accesos al ámbito.
 - Memoria de conexiones e infraestructuras.
 - Cuadro resumen de superficies.

2. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

- Planos de información:

- I.01 Situación y relación con el entorno escala 1/5000
- I.02 Zonificación. Planeamiento vigente escala 1/2000
- I.03 Topográfico escala 1/1000
- I.04 Conexión de las infraestructuras Dimensionados escala 1/1000
- I.05 Propietarios. Catastral escala 1/1000

- Planos de ordenación propuesta

- O.01 Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación Red viaria, alineaciones y rasantes escala 1/1000
- O.02 Usos e intensidades. Sistemas locales escala 1/1000
- O.03 Propuesta. Ordenación no vinculante escala 1/1000
- O.04 Implantación en el entorno escala 1/3000
- O.05 Redes viarias y de servicios escala 1/3000

SÉPTIMO.- El contenido de la documentación aportada puede sintetizarse en los siguientes aspectos:

El Texto Refundido de la modificación aislada propone la reclasificación de una superficie de 62.858 m² de suelo (dicha superficie supone una ligera reducción, como resultado de la medición topográfica realizada en el área, respecto a los 63.777 m² inicialmente previstos), clasificado en el Plan General como No Urbanizable, del que una gran parte se incluye en la categoría de Especial, bien por protección a los bosques, bien por protección al sistema general de comunicaciones, y otra parte se incluye en la categoría de genérico, como Suelo Urbanizable Delimitado, con uso característico terciario-comercial. El ámbito está situado en el margen derecho de la Carretera N-330, que en el futuro se convertirá en la A-23, y es colindante con el enlace previsto entre dicha carretera y la que comunica Sabiñánigo con Yebra de Basa. Esta carretera configura el límite norte del ámbito que se propone reclasificar. Al sur y al este los terrenos lindan con sendos caminos y huertas.

De acuerdo con el vigente Plan General, la franja de los terrenos más próxima a las carreteras de Yebra y N-330 se encuentra actualmente clasificada como Suelo No Urbanizable Especial de protección a las vías de comunicación, mientras que otra gran parte del ámbito se clasifica como SNUE de protección a los bosques.

La ficha urbanística de la propuesta de modificación, que se incluye en el Texto Refundido del documento de la modificación, aporta los siguientes datos:

- Superficie total aproximada: 62.858 m²
- Clasificación: Suelo Urbanizable Delimitado
- Uso característico: Comercial-Terciario.
- Usos compatibles: Los correspondientes a cualquiera de las dos áreas de ordenación terciario-comerciales determinadas en el PGOU para el suelo urbano (servicios industriales y equipamiento hotelero).
- Usos incompatibles: Idéntico a lo indicado para los usos compatibles.
- Edificabilidad bruta: 0,29 m²/m²s.
- Edificabilidad máxima (neta): 18.229 m²
- Parcela mínima: está prevista la constitución de una sola parcela resultante del aprovechamiento lucrativo para mantener y garantizar la unidad económica, técnica, organizativa y funcional.
- Altura máxima de fachada del uso característico: 12 metros.
- Instrumento de desarrollo: Plan Parcial y Proyectos de Urbanización.
- Superficie máxima a urbanizar: la totalidad de la zona.
- Gestión: sistema de actuación por compensación.

- Plazo para Aprobación del Plan Parcial: 10 años desde la aprobación del Plan General.
 - Cesiones de suelo para equipamientos: según R.U.
- Como resultado de la ordenación propuesta se obtienen las siguientes cesiones de suelo:
- Espacios libres: 8.418,00 m2 computables como tales.

3.775,00 m2 no computables.

- Equipamiento: 1.998,00 m2
 - Viario y aparcamiento: 26.481,00 m2 (626 plazas)
- Total: 40.672,00 m2

Se prevé una única parcela con aprovechamiento lucrativo, con una superficie de 22.186,00 m2 y una edificabilidad máxima de 18.229,00 m2.

La justificación de la modificación, tal y como afirma la documentación remitida, se basa en la necesidad de disponer de suelo urbanizado de uso terciario-comercial, que satisfaga la demanda generada por el fuerte incremento del desarrollo residencial que ha experimentado el municipio. Además, la delimitación del nuevo sector junto a los sectores de uso residencial Gravelinas y Puente Sardas, y el Parque Temático de los Pirineos, cubrirá la necesidad de crear una zona comercial y de ocio en el municipio que sea un referente, tanto para la localidad como para la Comarca del Alto Gállego.

Por otra parte, la realización de los proyectos de continuación de la Autovía A-23 y de mejora de la carretera que lleva a Yebra de Basa y Fiscal, sitúa a los terrenos en un enclave idóneo, consolidando la estructura orgánica del territorio. Su ubicación junto a los sectores residenciales Gravelinas y Puente Sardas y la facilidad de acceso peatonal y rodado, justifica la elección de los terrenos para albergar un centro comercial.

OCTAVO.- En el expediente constan los siguientes informes sectoriales:

- Resolución del Director General de Comercio y Artesanía, de 24 de julio de 2009, por la que se emite informe comercial para la aprobación de la modificación del Plan General, según lo dispuesto en el Decreto 172/2005 por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Equipamientos Comerciales en gran superficie de Aragón, en sentido favorable.
- Informe del Instituto Aragonés del Agua, emitido el 9 de julio de 2009, en el que se hace la consideración de que deberá incluirse un tanque de tormentas y añadir las ordenanzas del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración.
- Resolución del INAGA, de 30 de marzo de 2009, en la que se resuelve no someter el proyecto de modificación aislada a evaluación ambiental, por no producirse impactos importantes con la actuación.
- Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón, del Ministerio de Fomento, emitido el 7 de octubre de 2009, en sentido favorable con las siguientes prescripciones:
 - La línea de edificación deberá quedar a unas distancias no inferiores a 50 metros de la arista de la calzada más próxima de la carretera N-330 y de la futura Autovía A-23, y 25 de las aristas de calzada de la N-260 y del ramal de enlace de la carretera N-330.
 - Para cualquier actuación en zonas de dominio, servidumbre y afección de la N-330 y/o N-260, será precisa la autorización de la Unidad de Carreteras de Huesca.
 - En la zona de aparcamientos dentro de la línea de edificación, no podrá construirse nada ni por encima del suelo ni por debajo del mismo.
 - No se incluyen en el informe los accesos desde la carretera al polígono, ya que sus características deberán definirse en un posterior proyecto de construcción, que deberá estar de acuerdo con las disposiciones y condiciones de la Demarcación de Carreteras. No obstante, existe una resolución de 10 de febrero

de 2009, consistente en la concesión de una prórroga a INVERNOIL S.L. para la construcción de una estación de Servicio, con acceso ya previsto e iniciado en la glorieta de la carretera N-330, en el nudo con la carretera N-260.

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, emitido 24 de noviembre de 2009, en el que se informa que los terrenos del ámbito se sitúan fuera de las zonas de afección a cauces públicos. En lo relativo a las nuevas demandas hídricas que generará la actuación, se informa favorablemente la modificación del Plan General.

NOVENO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente de la modificación que nos ocupa.

Vistos los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón,; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 296/2007, de 4 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes; del Decreto 216/1993, de 7 de diciembre, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de composición, funcionamiento y competencias de las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El marco normativo aplicable a la presente modificación, al amparo de lo dispuesto en la Disposición Transitoria cuarta de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, viene constituido por la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística.

En concreto, la Disposición Transitoria mencionada precisa que *“los instrumentos de ordenación urbanística inicialmente aprobados a la entrada en vigor de esta ley se regirán por la normativa aplicable en el momento que recayó el acuerdo de aprobación inicial [...]”*

Considerando que la ley 3/2009 entró en vigor, al amparo de su disposición final décima, el 1 de octubre de 2009 y que la modificación planteada fue aprobada inicialmente el 27 de noviembre de 2008, ha de concluirse que la normativa aplicable para informar la presente modificación es la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística.

SEGUNDO.-

El Consejo Provincial de Urbanismo es el órgano competente para emitir el informe correspondiente a esta modificación, disponiendo para ello de un plazo de tres meses, según indica el artículo 50 de la Ley 5/1999 y el artículo 97 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios.

TERCERO.-

Debe distinguirse la revisión de la modificación. Si la revisión implica la adopción de nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio – esto es, la sustitución de un plan por otro – la modificación del planeamiento se sustenta en actuaciones aisladas, aunque se puedan introducir determinaciones que lleven consigo cambios concretos en la clasificación o calificación del suelo.

En el caso que nos ocupa, un Plan General de Ordenación Urbana las modificaciones aisladas, de acuerdo con lo indicado en el artículo 73.2 de la Ley 5/1999, han de efectuarse por procedimiento previsto en la Ley para los Planes Parciales de iniciativa municipal; lo que implica, tal y como se ha indicado anteriormente, una remisión al procedimiento establecido en el artículo 50 de la Ley 5/1999, con las especialidades previstas en el artículo 73.

Por lo que respecta al contenido mínimo que ha de reunir toda modificación aislada, de acuerdo con lo indicado en el artículo 73.1 de la Ley 5/1999, viene determinado por los siguientes elementos:

- a. Justificación de su necesidad o conveniencia y estudio de sus efectos sobre el territorio.
- b. Definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado.

La competencia y capacidad del órgano autonómico competente, en este caso, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en la tramitación de la modificación de los Planes Generales de Ordenación Urbana es la de emitir el oportuno informe en el plazo de tres meses que establece el artículo 53 de la Ley 5/1999.

CUARTO.- El informe del Consejo Provincial de Urbanismo ante la modificación de un Plan General debe analizar el cumplimiento de las prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico, así como que se respeten los principios de equilibrio territorial, movilidad sostenible, justificación de la correcta organización del desarrollo urbano y la coherencia con las políticas de vivienda, medio ambiente y patrimonio cultural de la Comunidad Autónoma.

El estudio del presente proyecto de modificación analizará los distintos aspectos que componen un expediente de modificación de Plan General, como son la documentación que debe contener, la justificación o motivación del cambio, la regulación nueva que realiza la propuesta de modificación, la propia categoría de la modificación, la coherencia de la propuesta, entre otras.

QUINTO.- En relación con el contenido de la documentación aportada consiste en lo siguiente:

1.- Tramitación.

La tramitación de la modificación aislada se ha realizado conforme a lo previsto en el artículo 50 de la ley 5/1999, por tratarse de un expediente aprobado inicialmente antes de la entrada en vigor de la Ley 3/2009, así como conforme a lo previsto en el artículo 11 y Anexo I de la ley 7/2006 de Protección Ambiental de Aragón.

De acuerdo con la nueva redacción dada al artículo 72 por la Ley 1/2008, *“tendrá la consideración de revisión del Plan general de Ordenación Urbana cualquier alteración del mismo que afecte sustancialmente al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio o a la estructura general y orgánica del territorio, integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano y, en particular, el sistema de núcleos de población y los sistemas generales de comunicación, equipamiento comunitario, espacios libres y otros”*.

En este caso, el sector cuya delimitación se pretende está situado en la margen derecha de la N-330, que en el futuro será autovía A-23, variando la tendencia de crecimiento urbanístico mantenida hasta la fecha, de establecer el trazado de la N-330 como límite al desarrollo urbano de Sabiñánigo por el este.

El emplazamiento del sector se justifica en la propuesta por tratarse de un enclave idóneo para los usos terciario y comercial, que se encuentra colindante al Parque Temático de Pirenarium y a los sectores residenciales de Gravelinas y Puente Sardas. La memoria del Texto Refundido contiene en su apartado 2.4 la justificación de la necesidad de la modificación, basándose en los siguientes argumentos:

- Es necesario crear las infraestructuras y servicios suficientes para el fuerte crecimiento residencial que ha experimentado Sabiñánigo y que se prevé siga experimentando con la urbanización de los nuevos sectores de suelo residencial.

- Se pretende crear una zona comercial y de ocio que sea un referente tanto para la propia localidad como para la comarca, sirviendo al mismo tiempo a la futura autovía A-23.

- La falta de previsión en el Plan General de ámbitos aptos para la actuación propuesta, tanto por la inexistencia de Suelo Urbanizable No Delimitado como por el destino de los Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado exclusivamente a usos característicos residenciales e industriales, (si bien se contempla como compatible el uso terciario-comercial).

2.- Documentación.

Entre la documentación que integra el Texto Refundido presentado hay que destacar lo siguiente:

a) En el Anexo XI del Texto Refundido se aportan las certificaciones catastrales y notas simples del Registro de la Propiedad de los terrenos comprendidos en el ámbito de la modificación, conforme a lo previsto en el artículo 74.4 de la Ley 5/1999, dando así cumplimiento a una de las prescripciones del acuerdo de suspensión de informe adoptado por la CPOT el 27 de agosto de 2010.

b) Se aporta como Anexo VIII un estudio de movilidad de acuerdo con lo previsto en el artículo 40.3 de la ley 5/1999, elaborado por la consultora FEVICO SL, cuya conclusión es que el recinto cuenta con accesos adecuados para absorber con eficacia el flujo rodado y peatonal previsto, respetando los parámetros propios de una movilidad sostenible; si bien dicho estudio se limita, en realidad, a justificar que la capacidad de la futura autovía A-23 es suficiente para soportar el tráfico generado por el futuro espacio comercial, sin analizar en profundidad la incidencia sobre el flujo rodado y peatonal procedente del propio núcleo urbano.

c) El Anexo IX recoge un cuadro resumen de los Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado recogidos en el PGOU, junto con la propuesta de modificación formulada. Sin embargo, los datos de superficie y techo construible de dicho cuadro no coinciden con los reflejados en la memoria.

d) En el plano I.02 aparece grafiado el Sector de forma algo confusa, con una superposición de dos tramas correspondientes a sendos ámbitos de ordenación directa en Suelo Urbano previstos en el PGOU, denominados "Servicios Industriales" y "Equipamiento hotelero". Puesto que se trata de un plano informativo del planeamiento vigente, debe reflejarse la clasificación del suelo actual y no la propuesta.

e) Se adjunta igualmente como Anexo V un análisis de riesgos del Sector Comercial Terciario 1 Basa, elaborado por L2 Ingeniería, el cual concluye que los riesgos existentes son ajenos al sector, originados por factores externos y que en su mayoría afectan a todo el municipio de Sabiñánigo. Se da así cumplimiento a otra de las prescripciones del acuerdo de suspensión de informe adoptado por la CPOT.

f) Por lo que respecta a las alegaciones formuladas cabe destacar lo siguiente:

- Se aportan dos alegaciones presentadas por propietarios del ámbito cuyo objeto consiste en lo siguiente:
 - solicitan el reconocimiento de la condición de propietarios y que el sistema de actuación sea el de compensación.
 - La segunda de éstas alegaciones solicita que se tenga en cuenta la existencia de la parcela de su propiedad.
- En el expediente de referencia consta, además, otra alegación cuyo contenido es el siguiente:
 - 1. Aumentar la altura de las fachadas hasta una altura máxima de 12 metros.*
 - 2. Aumentar la longitud de las marquesinas hasta cinco metros desde la alineación de la fachada.*
 - 3. Corregir los coeficientes de uso y zona mediante la aplicación de un coeficiente de 1,24 y 1,25 respectivamente, para el cálculo de los aprovechamientos objetivo y medio del sector.*
 - 4. Modificar la propuesta de ordenación realizada, incorporando la configuración de una sola parcela resultante de aprovechamiento lucrativo.*

5. Mantener la edificabilidad total asignada a los terrenos de 18.450,00 m², aunque pueda disminuir ligeramente la superficie comprendida dentro del Sector como consecuencia de los resultados que arroje la medición topográfica llevada a cabo sobre el terreno, siempre y cuando dicha disminución no supere el 15% de la total superficie del sector.

6. Corregir la identificación de las parcelas señaladas en la memoria Justificativa, tras la agrupación que tuvo lugar en fecha 26 de julio de 2007.

Por otra parte, se manifiesta que las modificaciones introducidas no suponen alteraciones sustanciales de los términos en los que fue aprobada inicialmente la modificación, y no suponen la necesidad de someterla nuevamente a información pública”.

- Consta, igualmente, escrito complementario de las anteriores alegaciones, presentado por el suscriptor de la última alegación reproducida, en el que se manifiesta al Ayuntamiento la intención de implantar establecimientos de la tipología “free standing”, en general, y/o establecimientos destinados a la venta de comidas y bebidas, de la tipología “drive-in” o “auto-burger”, que podrían situarse en la zona de aparcamiento, reduciendo en 120 plazas la previsión anterior (711 plazas). Se pide que el índice de edificabilidad se mantenga inalterado, anulando la alegación quinta del escrito anteriormente reproducido.
- Consta informe del Técnico de Urbanismo a la última alegación reproducida, que se informan favorablemente, aunque se considera que las alteraciones introducidas son sustanciales y debe producirse una nueva información pública del proyecto de modificación. Debe indicarse que dicho informe no se refiere al escrito complementario en el que se solicitaba la anulación del apartado nº 5 de la alegación. No obstante, y pese a la existencia del citado informe de estimación de alegaciones, dicha circunstancia no queda reflejada en la documentación técnica ni consta acuerdo alguno de estimación de las referidas alegaciones. Debe aclararse la contradicción indicada.

3.- Contenido.

En general, se han subsanado la mayoría de las cuestiones que motivaron la suspensión de emisión de informe por parte de la CPOT en su sesión de 27 de agosto de 2010. No obstante, quedan pendientes de subsanar determinadas cuestiones:

No se ha aportado el informe de la Dirección General de Interior requerido por la CPOT (art. 19 del 30/2002 de protección civil y atención de emergencias en Aragón).

El estudio de movilidad realizado no analiza en profundidad la incidencia del flujo rodado y peatonal procedente del propio núcleo urbano. En la visita realizada a la zona se ha podido comprobar que el único acceso peatonal previsto desde Sabiñánigo, mediante aceras de anchura inferior a 2 metros, cruza por debajo la carretera N-330 y requiere cruzar en dos ocasiones la rotonda o los carriles de incorporación y salida de dicha carretera (previsiblemente futura autovía) para llegar hasta el Sector.

Dada la previsión de crecimiento de los sectores residenciales próximos a los que la zona comercial proyectada pretende dar servicio, como señala el propio documento, se debe justificar la adecuación del acceso peatonal previsto y contemplar las medidas necesarias para mejorar la accesibilidad y seguridad de los peatones que se desplacen a pie hasta el centro comercial.

En cuanto a las determinaciones de la ordenación propuesta relativas a usos, edificabilidades, justificación de infraestructuras, cumplimiento de los módulos de reserva, y otras, que se incluyen tanto en el documento de modificación como en el Plan Parcial que se tramita simultáneamente, la valoración de las mismas se aborda en el informe sobre dicho Plan Parcial.

En relación con el cálculo del aprovechamiento medio, el coeficiente de homogeneización de uso empleado (1,24) no coincide con los que establece el Plan General, que son de 1 para el uso terciario y 0,75 para conjuntos comerciales, hipermercados y gran almacén. Tampoco se justifica el coeficiente de zona adoptado.

No obstante, y sin perjuicio de lo anterior, en relación con las características y topografía del ámbito, ha de tenerse en cuenta que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 157 de la Ley 5/1999 Urbanística las construcciones no pueden “menoscabar la belleza o armonía del paisaje natural, rural o urbano en que se permita su realización”. De este modo, el apartado segundo del citado precepto añade que “la tipología de las construcciones habrá de ser congruente con las características del entorno. Los materiales empleados para la renovación y acabado de fachadas, cubiertas y cierres de parcelas habrán de armonizar con el paisaje en que vayan a emplazarse”.

En otro orden de cosas, y en relación con la línea de alta tensión que atraviesa el Sector, deberá atenderse a la normativa sectorial de aplicación. Para la red de energía eléctrica, deberán aportarse las condiciones de suministro dadas por la compañía titular del servicio.

A lo expuesto anteriormente, debe añadirse que la altura máxima de 12 metros para las fachadas podría considerarse excesiva.

4.- Informes sectoriales.

En este apartado, únicamente hay que reiterar, según el acuerdo de la CPOT de 27 de agosto de 2010, la necesidad de obtener el preceptivo informe de la Dirección General de Interior, al amparo de lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 30/2002 de protección civil y atención de emergencia de Aragón, por tratarse de una actuación que prevé una elevada concurrencia de usuarios, en el ámbito de actuación, con la posibilidad de ocurrencia de situaciones de riesgo colectivo.

En relación con dicho informe, el documento presentado expone que desde la solicitud de dicho informe por parte del Ayuntamiento no se ha producido pronunciamiento expreso de la Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón, por lo que en el Anexo IV del Texto Refundido se aporta, a los efectos de acreditar el efecto positivo del silencio establecido en el artículo 19.4 de la precitada Ley, fotocopia de la solicitud de informe dirigida desde el Ayuntamiento de Sabiñánigo a la Dirección General de Interior, justificante del certificado y acuse de recibo con fecha 13 de octubre de 2009.

A estos efectos, se considera preciso, dada la relevancia del informe solicitado en el expediente de referencia contar con el mismo o, en su caso, de conformidad con lo previsto en el artículo 43.5 de la Ley 30/1992 con la certificación acreditativa del silencio emitida por el órgano competente para resolver.

Por cuanto antecede,

El M.I. Consejo, tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el [Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo](#), **ACUERDA:**

Informar favorablemente, para la aprobación definitiva municipal, con los reparos indicados en el fundamento jurídico quinto y, en particular, por los siguientes:

1. **Ha de contarse, con carácter previo a la aprobación definitiva municipal informe de la Dirección General de Interior (artículo 19 la Ley 30/2002 de protección civil y atención de emergencia de Aragón).**
2. **Debe justificarse la adecuación del único acceso peatonal previsto y contemplar las medidas necesarias para mejorar la accesibilidad y seguridad de los peatones que se desplacen, a pie o en transporte público, hasta el centro comercial.**
3. **Ha de atenderse a lo dispuesto en el artículo 157 de la Ley 5/1999 Urbanística; precepto según el cual la tipología de las construcciones ha de ser congruente con las características del entorno.**

- 4. El coeficiente de homogeneización de uso y el aprovechamiento medio del Sector han de ser conformes con lo previsto en el PGOU. Debe justificarse el coeficiente de zona adoptado.**
- 5. En relación con la línea de alta tensión que atraviesa el Sector, deberá atenderse a la normativa sectorial de aplicación. Para la red de energía eléctrica, deberán aportarse las condiciones de suministro dadas por la compañía titular del servicio.**
- 6. En el Anexo IX ha de constar la misma edificabilidad y superficie previstas en la Memoria y Planos.**
- 7. En el plano I.02 debe grafarse el planeamiento vigente en lugar de la nueva actuación propuesta.**

Una vez que la presente modificación haya sido aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Sabiñánigo, y en cumplimiento de la obligación de colaboración interadministrativa establecida en los artículos 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y 3 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado mediante Decreto 52/2002, de 19 de febrero, debe remitirse a la Secretaría de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca copia de todos los planos y demás documentos y acuerdos que integran el referido expediente, debidamente autenticados y diligenciados por el Secretario de la Corporación, así como una copia en soporte informático. La falta de remisión de la documentación señalada podrá comportar la inadmisión a trámite en sede autonómica de ulteriores expedientes de planeamiento cuando, a juicio del órgano autonómico, no resultase posible emitir el pronunciamiento que legalmente proceda.

