

justificar este valor. Se adopta el coeficiente 0,7 por considerarse un valor adecuado, considerando los empleados en otros planes generales de poblaciones colindantes. En el PGOU de Ainsa el coeficiente de homogeneización de uso industrial es 0,80 en el SUZ-D, en espacios de oferta industrial con tipología de polígono industrial. En el PGOU de Fiscal, con una oferta de suelo urbanizado de calidad inferior a la que existe en Ainsa, el valor a considerar debe ser necesariamente inferior, considerándose adecuado el valor de 0,7.

Se incorporan en las tablas de “Edificabilidad ordenada y Aprovechamiento medio” los índices de edificabilidad sobre superficie sin sistemas generales, que resulta ser 0,552m²/m² en la UEI-1 y 0,558m²/m² en la UEI-2.

- **Valoración**

En Fiscal, el artículo 66 de las Normas y Ordenanzas Específicas del PGOU, relativo a suelo urbanizable delimitado, asigna un coeficiente de 0,8 para uso industrial. La Modificación opta por asignar un coeficiente de 0,7 para el uso y tipología edificatoria de las unidades de ejecución UE I-1 y UE I-2 en el suelo urbano no consolidado.

En otro orden de cosas:

No se han aportado los planos del PGOU que se ven modificados. No obstante, tal y como se indicó en el acuerdo del CPU adoptado en fecha 4 de agosto de 2015, dado que el PGOU se encuentra en tramitación, en caso de aprobar definitivamente la Modificación, dichos cambios podrían incluirse en el futuro Texto Refundido del PGOU que se elabore tras cumplir lo dispuesto en los acuerdos del CPU de fecha 18 de julio de 2013 y 26 de marzo de 2015. Asimismo, se podrían incluir los cambios que afectan a la documentación escrita.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA:**

Aprobar definitivamente la modificación nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Fiscal; señalando que las determinaciones validas relativas al saneamiento serán las contenidas en el documento denominado: *Modificación Aislada nº1 “Ampliación de la zona de Fajas de Lambre” del Plan General de Ordenación Urbana de Fiscal. Subsananación de deficiencias señaladas en el informe del Instituto Aragonés del Agua (15/12/2014).*

5. Sabiñánigo. Modificación nº14 del Plan General de Ordenación Urbana (Expte. 2016/4).

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Sabiñánigo relativo a la modificación nº 14 del Plan General de Ordenación Urbana, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO.- La Modificación Aislada nº 14 del Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñánigo (PGOU) tiene por objeto la modificación de la Matriz de Usos del Suelo No Urbanizable (SNU):

- En el Suelo No Urbanizable Genérico (SNU-G) se permite como uso compatible algunos usos terciarios y el garaje – aparcamiento anexo a vivienda unifamiliar (dentro del uso de infraestructuras básicas).
- En el Suelo No Urbanizable Especial (SNU-E) de Protección a los Matorrales y Pastizales Bajos se permite como uso compatible los usos agrícolas, forestales, centros culturales y centros de Interpretación y adecuaciones naturalísticas. También se permiten algunos usos terciarios, residenciales y de infraestructuras básicas.

SEGUNDO.- La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca (CPOT), en sesión de 1 de marzo de 2006, acordó aprobar definitivamente de forma parcial con reparos el PGOU de Sabiñánigo. Dicho acuerdo estableció de igual manera suspensiones y la denegación de varios ámbitos.

Mediante acuerdo de la CPOT en su sesión de 26/07/2007 se acepta el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana con una serie de determinaciones y correcciones (BOA 26/10/07).

TERCERO.- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPU) a instancia del Ayuntamiento de Sabiñánigo, quien, en aplicación de los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, y del artículo 154 del Reglamento de planeamiento, aprobado por Decreto 52/2002, (salvo el apartado 2.b), que fue derogado por la Ley 3/2009), solicita a este Consejo la aprobación definitiva de la Modificación.

En cuanto a su tramitación, se han seguido los siguientes pasos:

- Certificado de Secretaría de fecha 9 de septiembre de 2015 relativo a la aprobación inicial por Acuerdo Plenario en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2015.
- Información Pública mediante publicación en el B.O.P.Hu nº178 de 17 de septiembre de 2015.
- Certificado de 21 de octubre de 2015 de la Secretaría del Ayuntamiento relativo al resultado del trámite de información pública. En el mismo se indica que se presentan alegaciones por Cambiar Sabiñánigo y Ecologistas en Acción – ADEPA.
- Certificado de Secretaría de 18 de diciembre de 2015 relativo a la “*Propuesta de aprobación definitiva de la Modificación Aislada nº 14 del PGOU*” adoptada por el Pleno Municipal en sesión celebrada el día 17 de diciembre, donde se desestiman las alegaciones nº 2, 3, 4, 5 y 6. Parte de la nº 1 se estima y parte se desestima.

El Ayuntamiento adjunta a su escrito de fecha 26 de enero de 2016 el “DOCUMENTO CORREGIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 14 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SABIÑÁNIGO RECOGIENDO LAS PRESCRIPCIONES DEL PLENO DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015”, redactado el 22 de diciembre de 2015 por el arquitecto municipal, D. Fernando Martínez Sebastián, diligenciado el 29 de diciembre de 2015 como documento corregido aprobado mediante acuerdo plenario de 17 de diciembre de 2015, que consta de Memoria y Anexo (Matriz de usos en SNU).

En el expediente administrativo también consta:

- Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA), 22 de octubre de 2015.
- Informe-Propuesta de Secretaría, de fecha 27 de noviembre de 2015, relativo a las alegaciones presentadas en el periodo de información pública.
- Dos informes del arquitecto municipal, de fecha 27 de noviembre de 2015, relativos a las alegaciones presentadas en el periodo de información pública.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Conforme a la Disposición transitoria cuarta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), habiéndose producido la aprobación inicial de la modificación en septiembre de 2015 su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del referido TRLUA.

II.- Considerando el informe de los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

III.- Tras el estudio de la documentación presentada por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca se formulan las siguientes consideraciones en el marco de la Ponencia Técnica:

a) Planeamiento vigente

Según el artículo 103.4 de las Normas Urbanísticas del PGOU (NNUU) “*En SNU, dentro de los usos permitidos por Ley y con las condiciones de autorización específicas para esta clase de suelo, en el Título XI se establecen los usos permitidos y las condiciones de edificación en cada caso, según la matriz de usos del SNU que forma parte de esta Normativa*”.

Las definiciones de los usos del ámbito de la Modificación Aislada nº 14 del PGOU se encuentran en los siguientes artículos de las NNUU: artículo 108 (actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos naturales); artículo 113 (equipamiento); artículo 114 (terciario); artículo 115 (residencial); artículo 119 (infraestructuras básicas).

El artículo 216 “Categorías de Suelo No Urbanizable” contempla, entre las protecciones en SNU, las siguientes:

“**2.2.7. Zonas agrícolas:** son campos de cultivo, normalmente en fondos de valle o en rellanos de laderas. También entran en esta categoría las laderas abancaladas con uso agrícola actual.

2.2.7.1. Suelo No Urbanizable Genérico.

2.2.8. Matorrales: son superficies ocupadas preferentemente por vegetación de matorral, en diferentes grados de combinación con vegetación arbórea, pastizales y roquedo. Su origen puede ser variado: adaptación climática a condiciones ambientales, campos agrícolas abandonados en proceso de colonización vegetal espontánea, etc.

2.2.8.1. Suelo No Urbanizable Genérico

2.2.8.2. Suelo No Urbanizable Especial de Protección Matorrales y Pastizales

Bajos”

El artículo 226 se dedica al SNU-G y el artículo 227 se dedica al SNU-E de Protección a los Matorrales y Pastizales Bajos.

b) Informes sectoriales

La Modificación cuenta con informe favorable del INAGA, emitido el día 22 de octubre de 2.015, condicionado a que las nuevas actividades y actuaciones que puedan autorizarse en el SNU objeto de modificación cuenten con la correspondiente tramitación administrativa conforme a la Ley 11/2014 de 4 de diciembre de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

c) Propuesta de la Modificación Aislada nº14 del PGOU

En cuanto a la autorización de nuevos usos en **SNU-G**, la Memoria de la Modificación, apartado 4.1, establece que se permite el uso terciario: “*siempre y cuando este uso sea declarado por Ayuntamiento Pleno de interés público o social sin que formen parte de cualquier proceso urbanizador (...) incluyendo la redacción de un Estudio de Integración Paisajística, vinculada su autorización a informes favorables del INAGA y el CPU*”. Se debe completar el artículo 226 de las NNUU del PGOU con las condiciones necesarias para poder implantar el uso terciario. En todo caso: declaración de interés público o social; estudio de integración paisajística; autorización de usos mediante la autorización especial regulada en los art.35 y 36 del TRLUAr; tramitación administrativa conforme a la Ley 11/2014 de 4 de diciembre de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

Se debe valorar la conveniencia de permitir el **uso hostelería** (restaurantes, cafeterías, bares, etc) en edificio exclusivo y, en su caso, la de fijar parámetros urbanísticos específicos para dicho uso. En el caso de no establecer condiciones específicas, el vigente artículo 232 “Condiciones generales de la edificación” del Título XII “Normas específicas en SNU” de las NNUU, establece, con carácter general, entre otras: “*(...) Parcela mínima: 10.000m² en secano y 2.500m² en regadío / Altura máxima: 7m. / Edificabilidad máxima: 0,02m²/m² / Ocupación máxima del suelo: 2% (...)*”.

El **uso hotelero** ya se encuentra regulado en el planeamiento vigente, observando una posible contradicción. La matriz de usos de las NNUU del PGOU prohíbe, en todo el SNU, los “hoteles, hostales y pensiones”. No obstante, el artículo 239, contenido en el Capítulo III “Condiciones de edificación” del Título XII “Normas específicas en SNU” de las NNUU, establece condiciones urbanísticas para el uso hotelero, lo cual no concuerda con una prohibición total de la matriz de usos. Se debe valorar la conveniencia de completar el artículo 239 con el valor del techo máximo permitido (edificabilidad máxima en m²), dado que el vigente índice de edificabilidad máxima (0,2m²/m²) podría dar lugar a valores excesivos en parcelas de grandes dimensiones.

La Modificación Aislada nº14 del PGOU posibilita la implantación en el **SNU-E** de protección a “Matorrales y pastizales bajos” de ciertos usos permitidos por el vigente PGOU en el SNU-G. Los usos de restaurantes, cafeterías, bares, tabernas, mesones, etc (en edificio exclusivo; en p.b. o 1ª en edificio de otros usos; al aire libre), hoteles, hostales, pensiones y albergues son usos actualmente prohibidos en el SNU y para los cuales la Modificación propone que se permitan tanto en SNU-G como en SNU-E. Por lo tanto, en el SNU-E, en relación con los usos del ámbito de la Modificación, ésta propone equiparar el SNU-E de protección a “Matorrales y pastizales bajos” al SNU-G.

La Memoria de la Modificación, apartado 3, establece que: “*Las actuaciones no podrán lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en el planeamiento o legislación sectorial, siempre y cuando su valor medioambiental sea compatible con edificaciones vinculadas a actividades que potencien la actividad agroganadera. El uso terciario deberá ser declarado por Ayuntamiento Pleno de interés público o social vinculado a un uso cultural o educativo relacionado con actividades*

naturalísticas o etnográficas sin que formen parte de cualquier proceso urbanizador. En todos los usos autorizados en el SNU-E de Protección a Matorrales y Pastizales Bajos, se deberá incluir la redacción de un Estudio de Integración Paisajística, y su aprobación definitiva deberá estar vinculada a informes favorables del INAGA y el CPU". Se debe completar el artículo 227 de las NNUU del PGOU con las citadas condiciones de implantación para proteger las singularidades que motivaron la clasificación como SNU-E de protección a "Matorrales y pastizales bajos". En todo caso: justificación de la compatibilidad del uso y de la edificación con el valor medioambiental protegido; declaración de interés público o social del uso terciario; en todo caso, estudio de integración paisajística; autorización de usos según lo dispuesto en el TRLUAr; tramitación administrativa conforme a la Ley 11/2014 de 4 de diciembre de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

Los centros culturales y de interpretación también deben ser objeto de declaración de interés público o social.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA:**

Aprobar definitivamente la modificación nº 14 del Plan General de Ordenación Urbana con las consideraciones expresadas en el fundamento de derecho cuarto y especialmente:

- Se completará la redacción de los artículos 226 y 227 de las normas urbanísticas del PGOU con las condiciones de implantación de usos expresadas en el fundamento de derecho tercero del presente acuerdo, también recogidas en la memoria de la modificación.
- Se valorará la conveniencia de fijar parámetros urbanísticos específicos para el uso hostelería (restaurantes, cafeterías, bares, etc) en edificio exclusivo.
- Se valorará la conveniencia de completar el artículo 239 de las normas relativo a instalaciones hoteleras, estableciendo si procediera un límite máximo de superficie construida.

6. Alerre. Modificación nº5 de las NNSS de Planeamiento (Expte. 2015/167).

Visto de nuevo el expediente remitido por el Ayuntamiento de Alerre, relativo a la modificación nº 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO.- La modificación tiene por objeto clasificar como suelo urbano consolidado(SUC) una parcela de 602,58m2, contenida actualmente en la UA-1 del suelo urbano no consolidado(SUNC)