

D. FERNANDO SARASA BORAU, SECRETARIO DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA

CERTIFICO:

Que el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el día 25 de mayo de 2016, adoptó, entre otros, el acuerdo siguiente:

2) SABIÑANIGO.- Modificación aislada número 14 del PGOU. Nueva documentación. (Expte.2016/4)

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Sabiñánigo relativo a la nueva documentación de 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.- El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Sabiñánigo es un Plan General de Ordenación Urbana 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. También hubo suspensiones y denegaciones parciales.

En cuanto a la presente modificación número 14 del Plan General de Ordenación Urbana el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPU), en la sesión celebrada el día 18 de marzo de 2016, adoptó el siguiente acuerdo:

"(...) 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”.

TERCERO.- El Ayuntamiento, mediante registro de entrada en el Gobierno de Aragón de fecha 22 de abril de 2016, aporta el “Documento que recoge las consideraciones expresadas por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca el 16 de marzo de 2016 relativas a la Modificación nº14 del Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñánigo”, suscrito por el arquitecto municipal, D. Fernando Martínez Sebastián.

Asimismo, se adjunta Decreto de Alcaldía, de fecha 20 de abril de 2016, en el que se resuelve remitir el citado documento al Consejo.

CUARTO.- Por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente que nos ocupa.

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.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca es el órgano competente para la aprobación definitiva de la modificación del PGOU, según indican el artículo 85.b) del mencionado TRLUA.

III.- Considerando el informe de los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, tras el estudio de la documentación presentada se formulan las siguientes consideraciones en el marco de la Ponencia Técnica:

a) **Artículos 226 y 227 de las Normas Urbanísticas del PGOU**

Acuerdo del CPU, sesión celebrada el día 18 de marzo de 2016

“(…) 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 (…)”.

Nueva documentación presentada

Se aporta una nueva redacción de los artículos 226 y 227 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

En el Anexo I del presente informe se recogen tanto la vigente redacción de los artículos 226 y 227 de las Normas Urbanísticas del PGOU como la nueva redacción propuesta por la Modificación.

En cuanto al Suelo No Urbanizable Genérico, la nueva redacción del artículo 226 completa la vigente redacción añadiendo un apartado (apartado 4) para cumplir con la prescripción del CPU que indicaba: *“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”.*

En cuanto al Suelo No Urbanizable Especial de Protección a los Matorrales y Pastizales Bajos, la nueva redacción del artículo 227 añade cuatro apartados (apartados 4, 5, 6 y 7) en la vigente redacción, cumpliendo así con la prescripción del CPU que indicaba: "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".

b) Uso hostelería en edificio exclusivo

Acuerdo del CPU, sesión celebrada el día 18 de marzo de 2016

"(...) Se valorará la conveniencia de fijar parámetros urbanísticos específicos para el uso hostelería (restaurantes, cafeterías, bares, etc) en edificio exclusivo (...)"

Nueva documentación presentada:

Se propone la redacción del nuevo artículo 239 bis "Hostelería en edificio exclusivo" de las Normas Urbanísticas del PGOU.

Los parámetros urbanísticos propuestos en el nuevo artículo 239 bis "Hostelería en edificio exclusivo" contenido en el Capítulo III "Condiciones de edificación" del Título XII "Normas específicas en SNU" de las NNUU del PGOU son los siguientes: Parcela mínima: 4.000m² / Ocupación: 10% / Altura máxima: 10m / Edificabilidad máxima: 0,1m²/m² / Superficie máxima construida: 2.000m²c.

c) Uso hotelero

Acuerdo del CPU, sesión celebrada el día 18 de marzo de 2016

"(...) 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 (...)"

Nueva documentación presentada

Se establece un límite máximo de 3.000m² de superficie construida en la instalación hotelera y se incluye la obligación de 1 plaza de aparcamiento por cada habitación (ver Anexo III).

El uso hotelero se encuentra regulado en el apartado 1 del artículo 239 "Hotelero, campings o acampadas con servicios", contenido en el Capítulo III "Condiciones de edificación" del Título XII "Normas específicas en SNU" de las NNUU del PGOU (ver Anexo III). El vigente artículo establece los siguientes parámetros urbanísticos: Parcela mínima: 4.000m² / Ocupación: 10% / Altura máxima: 10m / Edificabilidad máxima: 0,2m²/m².

Mediante la nueva documentación aportada se opta por completar el apartado 1 del artículo 239 con un parámetro de superficie máxima construida de 3.000m²c. La nueva determinación propuesta evitará la posibilidad de implantar construcciones superiores a 3.000m²c. El vigente artículo permite construcciones superiores dado que fija el índice de edificabilidad máxima, 0,2m²/m², pero no el techo máximo.

En el apartado 1 del artículo 239 también se incluye la siguiente redacción "será obligatoria la previsión mínima de una plaza de aparcamiento por cada habitación, bien en el propio edificio o en superficie". Si bien se trata de una modificación del articulado que no deriva del acuerdo adoptado por el CPU, se podría valorar su aceptación dado que es un requisito que puede evitar posibles problemas de estacionamiento.

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:**

Considerar atendidas con la nueva documentación las consideraciones establecidas por el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 18 de marzo de 2016, respecto a la modificación nº 14 del Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñánigo.

Y para que así conste, con la salvedad de que sea aprobada la correspondiente acta y a reserva de los términos que resulten de dicha aprobación, expido la presente certificación, de orden y con el visto bueno del Presidente del Consejo, en Huesca, a siete de junio de dos mil dieciséis.

Vº. Bº
EL PRESIDENTE,



Fdo. Carmelo Bosque Palacín.