

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 27 de septiembre de 2017, adoptó, entre otros, el acuerdo siguiente:

3) SABIÑÁNIGO. Modificación aislada nº17 del PGOU. Expte. 2017/103.

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº17 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Sabiñánigo, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación aislada nº17 del Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñánigo tiene por objeto el cambio de calificación de 710 m2 de suelo, de Espacio Libre de Uso y Dominio Privado a Espacio Libre de Uso y Dominio Público.

SEGUNDO.- El instrumento de planeamiento urbanístico general vigente en el municipio de Sabiñánigo es un Plan General de Ordenación Urbana, cuyo Texto Refundido fue aceptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión de 26 de julio de 2007, debiendo introducir en el mismo algunas determinaciones y correcciones.

TERCERO.- En la tramitación municipal del expediente se han seguido los siguientes pasos:

- Aprobación inicial de la modificación por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 4 de enero de 2017.
- Sometimiento a información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº7, de 12 de enero de 2017. Durante el periodo de información pública no se presentaron alegaciones, según consta en el certificado de la Secretaría General del Ayuntamiento obrante en el expediente.

CUARTO.- Con fecha 28 de julio de 2017 el Ayuntamiento aporta el documento técnico de la modificación, suscrito por el arquitecto municipal y acompañado de la documentación administrativa correspondiente.

A dichos antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Dado que la aprobación inicial de la modificación objeto del presente acuerdo se produjo el 4 de enero de 2017, su tramitación se rige por lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

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

III.- En cuanto al contenido de la modificación cabe indicar lo siguiente:

a) Sobre el ámbito

La modificación afecta a parte de los Espacios Libres de Uso y Dominio Privados del ámbito incorporado al PGOU con la denominación "Plan Parcial Cooperativa de viviendas Virgen del Pilar".

b) Respecto a los antecedentes

Según la memoria aportada, hay una solicitud de la Comunidad de Propietarios de la Cooperativa de Viviendas Nuestra Señora del Pilar, perteneciente al planeamiento incorporado al PGOU con la denominación "Plan Parcial Cooperativa de viviendas Virgen del Pilar", para la cesión de Espacios Libres de Uso y Dominio Privado al Ayuntamiento de Sabiñánigo, circunstancia que históricamente ha sido reclamada por la referida Comunidad de Propietarios, con aceptación expresa del Ayuntamiento de Sabiñánigo, según consta en diversos informes, si bien no se llevó a efecto debido a que no existió unanimidad por parte de todos los propietarios de las viviendas a la referida cesión.

c) En cuanto al objeto

El objeto de la modificación es la recalificación de parte de los terrenos propiedad de la Comunidad de Propietarios de la Cooperativa de Viviendas Nuestra Señora del Pilar, actualmente calificados como Espacios Libres de Uso y Dominio Privados para que tengan la calificación de Espacios Libres de Uso y Dominio Públicos, cuyo trámite se iniciará junto al de la cesión de dichos espacios de titularidad privada al Ayuntamiento, debido a que existe unanimidad de todos los propietarios para que se produzca dicha cesión, teniendo en cuenta, además, que las brigadas municipales se ocupan desde hace años del mantenimiento de estos espacios.

El resto de espacios mantienen la calificación actual (Espacios Libres de Uso y Dominio Privados) debido a la existencia en ellos de elementos de infraestructuras básicas particulares.

d) Justificación de la necesidad y conveniencia de la modificación

En la Junta General Extraordinaria de la Comunidad de Propietarios Avda. del Ejército nº37 al 51, celebrada el 6 de julio de 2016, se sometió a votación la cesión de Espacios Libres de Uso y Dominio Privado al Ayuntamiento, dando como resultado la unanimidad de todos los propietarios a favor de dicha cesión.

También se debe tener en cuenta la circunstancia de que las brigadas municipales se ocupan desde hace años del mantenimiento de estos espacios.

e) Respecto a la propuesta de la modificación

Los espacios libres objeto de recalificación tienen las siguientes características

El primer espacio es una zona verde ajardinada situada en el extremo noreste de la urbanización donde se encuentra ubicada una sala de calderas de calefacción comunitaria. Se recalifican unos 171 m² de la zona no afectada por esa sala de calderas y se mantiene la calificación actual en unos 129 m² que es la superficie ocupada por la infraestructura comunitaria.

El segundo espacio es una zona verde ajardinada de unos 207 m² situada en la zona sureste de la urbanización.

El tercer espacio es una zona verde ajardinada situada en la zona suroeste de la urbanización donde se encuentra ubicada otra sala de calderas de calefacción comunitaria. Se recalifican unos 158 m² de la zona no afectada por la infraestructura comunitaria y se mantiene la calificación actual en unos 63 m² que es la superficie ocupada por la sala de calderas.

El cuarto espacio que se pretende recalificar está situado en el extremo noroeste de la urbanización, de unos 154 m² de superficie. El último espacio es una pequeña franja de zona verde ajardinada situada al sur de la anterior, de unos 20 m² de superficie.

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

La modificación no conlleva aumentos de superficie de suelo urbano, edificabilidad o densidad, y supone un incremento de la superficie de espacios libres públicos. En cuanto a la obtención de dichos espacios por parte del Ayuntamiento, la memoria indica que los vecinos cederán los Espacios Libres de Uso y Dominio Privado objeto de la modificación al Ayuntamiento. Se desconoce si se ha suscrito un convenio urbanístico.

Si bien no se observan inconvenientes respecto a la recalificación propuesta, en la documentación gráfica aportada se observan alteraciones respecto a la ordenación vigente. Estas alteraciones, que en todo caso no afectan al ámbito estricto de la modificación, son las siguientes:

- La modificación aislada nº 4 del Plan General de Sabiñánigo modificó el plano 2-9 del PGOU, si bien en los archivos del Consejo Provincial de Urbanismo no consta el plano aprobado definitivamente por el Ayuntamiento. Los planos nº 2-9' y 2-9'bis de la modificación nº17 contienen diferencias respecto del plano que fue informado favorablemente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio antes de la aprobación definitiva municipal.
- Se desconoce el origen de las alteraciones contenidas en el plano nº 3-9', donde hay cambios de alineaciones y de acotaciones en el Suelo Urbano al este del ámbito de la modificación nº17.
- La modificación aislada nº11 del Plan General de Sabiñánigo, que afectaba a la Unidad de Ejecución nº20 (se suprime y se cambia de categoría de Suelo Urbano). En los archivos del Consejo Provincial de Urbanismo no consta la aprobación definitiva municipal de este expediente. El plano nº 4-9' de la modificación nº17 no recoge ningún cambio en dicho ámbito.
- Las tramas de los planos nº 2-9', 2-9'bis, 3-9' y 4-9' son distintas a las de los planos del vigente PGOU. En los planos nº 2-9' y 2-9'bis de la modificación en tramitación aparecen en blanco las tramas de la leyenda relativas tanto al Suelo Urbanizable Delimitado Residencial como al Industrial.

Se considera necesario, por razones de claridad y seguridad jurídica, aclarar estas discordancias con carácter previo a la aprobación definitiva de la modificación, siendo preciso recordar a este respecto que los planos de la modificación sustituirán a los del PGOU vigente caso de aprobarse definitivamente la misma, por lo que deben reflejar correctamente todas las alteraciones previas que hayan sido aprobadas definitivamente, sin incluir otros cambios que no deriven de las mismas.

Cabe indicar también que la documentación aportada se ha diligenciado erróneamente como *“documento comprendido en expediente aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en sesión de 4 de enero de 2017”*, debiendo entenderse que dicha diligencia se refiere a la aprobación inicial de la modificación.

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:**

Suspender la aprobación definitiva de la modificación aislada nº17 del Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñánigo, hasta que se aclaren las discordancias entre los planos aportados y las determinaciones vigentes conforme al PGOU y sus modificaciones aprobadas definitivamente con anterioridad, que se detallan en el fundamento de derecho IV del presente acuerdo.

Y para que así conste, expido la presente certificación, de orden y con el visto bueno del Presidente del Consejo, en Huesca, a veinticinco de octubre de dos mil diecisiete.

Vº. Bº
EL PRESIDENTE,

Fdo. Carmelo Bosque Palacín.