

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 abril de 2018, adoptó, entre otros, el acuerdo siguiente:

6) SABIÑÁNIGO. Modificación aislada nº16 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2018/14

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la Modificación Aislada nº16 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Sabiñánigo, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objetivo principal de la modificación es cambiar la clasificación de una superficie de 658 m² en el núcleo de Osán, pasando de suelo no urbanizable genérico a suelo urbano consolidado. Además se pretende corregir un error existente en el plano nº 19 “Usos y Áreas de Ordenación. Ordenanzas. Alineaciones y Rasantes” del citado PGOU, dentro del área que se modifica, en la que un edificio (según el documento técnico un establo) aparece grafiado como edificación catalogada.

SEGUNDO.- El instrumento de planeamiento urbanístico general vigente en el municipio de Sabiñánigo es el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñánigo que fue aceptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión celebrada el 26 de julio de 2007.

TERCERO.- La Modificación Aislada nº 16 del Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñánigo ha seguido la siguiente tramitación municipal, conforme a lo establecido en los artículos 85 y 57 del TRLUA:

- Aprobación inicial de la modificación aislada nº16 del PGOU de Sabiñánigo por acuerdo del Pleno Municipal de 4 de enero de 2017.
- Se sometió a información pública por el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su publicación en el BOPHU nº7 de 12 de enero de 2017. Durante este período no se presentaron alegaciones, tal y como consta en certificado de Secretaría Municipal de 2 de febrero de 2018.
- Con fecha 26 de marzo de 2018 tuvo entrada en el Registro General el informe de Confederación Hidrográfica del Ebro, junto con escrito de Alcaldía por parte del Ayuntamiento al Consejo Provincial de Urbanismo.

CUARTO.- Con fechas 5 de febrero y 26 de marzo de 2018 tienen entrada en el registro del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca (CPUH) sendos escritos del Alcalde del Ayuntamiento de Sabiñánigo solicitando la aprobación definitiva por parte del Consejo del documento técnico relativo a la modificación nº16 del PGOU, junto con la documentación administrativa relativa a la tramitación municipal indicada en el punto anterior y de la documentación técnica correspondiente en soporte papel (diligenciado) y digital.

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 el 4 de enero de 2017, su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del referido TRLUA.

Por tanto, tratándose de una modificación aislada del PGOU su procedimiento de aprobación será el establecido para los Planes Parciales de iniciativa municipal en el art. 57 del TRLUA, con las particularidades indicadas en el art. 85.2 de la misma Ley. La aprobación definitiva de la modificación corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo.

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

- Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) de 17 de abril de 2017, en el que se estableció que el Ayuntamiento de Sabiñánigo debía solicitar al INAGA la tramitación de una Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada según se recoge en el artículo 22 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

Tras haber remitido el Ayuntamiento de Sabiñánigo el correspondiente Documento Ambiental Estratégico al INAGA, el órgano ambiental emitió resolución con fecha 22 de diciembre de 2017 por la que se decide no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación nº16 del PGOU de Sabiñánigo y se emite el informe ambiental estratégico.

Entre las respuestas a las consultas realizadas por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental figura un informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca, con fecha 31 de octubre de 2017, emitido en sentido favorable.

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de 13 de marzo de 2018.

En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, el organismo de cuenca informa favorablemente el expediente. También se informa favorablemente en cuanto a las nuevas demandas hídricas.

III.- Considerando el informe de los servicios técnicos y jurídicos 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:

En cuanto a la justificación de la necesidad o conveniencia de la modificación

El documento técnico, en el apartado “1. Antecedentes”, describe la situación actual de las parcelas, que se ha producido tras “la reciente escritura de aceptación de herederos”. La citada escritura ha dado lugar a que el solicitante de la modificación, sea propietario de la parcela catastral 22275A001003960000FR (establo) y de la parte rústica de otra parcela con referencia catastral 22275A001000060000FM.

Justifica la necesidad de la modificación en base a que “pretenden los solicitantes ejecutar una vivienda unifamiliar rehabilitando y ampliando la edificación anteriormente destinada a establo de forma que tenga un acceso rodado independiente y una edificabilidad adecuada a las características de la parcela, todo ello en virtud de que reúne todos los requisitos para su consideración como suelo urbano consolidado al estar dotada de los servicios urbanísticos previstos por la legislación para esta clase de suelo”.

También justifica la conveniencia de la modificación en base a que “la parcela linda con suelo urbano consolidado por dos de sus linderos y se encuentra contigua a la parcela conocida como Campo Era que sirve de zona privada común”, por otra parte se describe que “no estamos planteando un desarrollo en base a una actuación integrada, sino que la

modificación formulada pretende el reconocimiento de la naturaleza urbana con que cuenta el suelo y que por tanto merece la clasificación de suelo urbano consolidado. Prueba de ello es que se clasificó la parcela en la que se encuentra la citada edificación como suelo urbano consolidado y que en su frente se encuentra la Unidad de Ejecución OS-1, cuyo desarrollo se prevé mediante Plan Especial de Reforma Interior”.

En cuanto a la calificación del suelo

El documento técnico plantea la calificación del área como “Área de extensión de casco 1”. Se describe textualmente lo siguiente:

“(...) atendiendo a que no se quiere incrementar la densidad establecida por el PGOU se plantea por la presente modificación que la calificación sea la de área de extensión de casco 1, de forma que al no llegar la parcela formada por la parcela 22275A001003960000FR y el espacio clasificado como suelo urbano a los 800 m2 tan solo se podrá ejecutar una vivienda unifamiliar aislada.

El Plan General define la parcela mínima para la zona de área de extensión de casco 1 del núcleo rural de Osán en 400 m2, según la ficha que regulan los parámetros urbanísticos de dicha área.”

Por otra parte en el apartado “5. Calificación urbanística que sería aplicable al suelo que se pretende modificar” se describe lo siguiente:

“Sería de aplicación la calificación de área de extensión de casco 1, pues es la misma que corresponden a las ampliaciones del casco urbano consolidado de Osán. Al efecto recordar que en el núcleo de Osán se encuentran calificadas como casco consolidado aquellos terrenos que forman parte del centro urbano y sus extensiones se califican en gran medida como área de extensión de casco 1.”

La modificación afecta al suelo urbano aumentando su superficie en 658 m2. Aplicando las normas de la calificación “Área extensión de casco 1” (índice de edificabilidad de 1,2 m2/m2 y ocupación máxima del 60%, 2 alturas+bajocubierta) resultaría una edificabilidad máxima ampliable de 789,6 m2t.

En cuanto a la modificación de la superficie de suelo urbano no consolidado de la U.E. OS-1

La unidad de ejecución OS-1, cuyo desarrollo se preveía mediante Plan Especial de Reforma Interior, queda afectada por la modificación, reduciéndose su área, correspondiente al vial que pasa a clasificarse como suelo urbano consolidado. Se describe en el documento técnico que “se ejecutará y renovará por Don (...) el viario en el espacio que da frente a la superficie objeto de la modificación, ya prevista dicha actuación con anterioridad por el Plan General de Ordenación Urbana en la UE OS-1.”

Por otra parte el documento técnico describe que “el viario frente al que se clasifica la porción de la parcela como suelo urbano, que es objeto de la modificación ya se encontraba clasificado como suelo urbano consolidado. La presente modificación permitirá completar en gran medida la red viaria de Osán.”

Se observa en el “Plano 19 Usos y áreas de ordenación. Ordenanzas. Alineaciones y Rasantes” que el viario frente al que se clasifica la porción de la parcela como suelo urbano se encuentra actualmente dentro de la unidad de ejecución OS-1, por tanto en suelo clasificado como urbano no consolidado. Como ya se ha descrito, con la modificación pasa a clasificarse como suelo urbano consolidado.

En cuanto a los requisitos especiales previstos en el art. 86 del TRLUA:

Conforme al artículo 86.1 del TRLUA y la documentación técnica presentada cabe considerar que se trata de una modificación de pequeña dimensión.

Los módulos de reserva para dotaciones locales exigibles en virtud de la modificación objeto del presente acuerdo, suponen una superficie de 65,8 m2 para parques y jardines, espacios peatonales y áreas de juego.

Puesto que la modificación no supone incremento en la densidad y nº de viviendas, no resultan exigibles otro tipo de reservas correspondientes a sistemas generales.

En el informe del técnico municipal obrante en el expediente se considera que el aumento de edificabilidad que supone la reclasificación de 658 m2 debería tener como consecuencia la cesión monetarizada del 10% del aprovechamiento medio del sector en base a un estudio de mercado y un informe de los servicios técnicos municipales. Ha de señalarse que en este caso no procedería dicha prescripción, puesto que en suelo urbano consolidado el aprovechamiento subjetivo correspondiente al propietario equivale al objetivo establecido en el planeamiento (art. 127.1 TRLUA). Sin embargo, sí procede la monetarización de las cesiones resultantes de la aplicación de los módulos de reserva, en las condiciones previstas por el art. 86.6 del TRLUA.

En cuanto al contenido del documento técnico

Sería conveniente que, si bien se adjuntan los documentos en su redacción vigente y modificada, se describa expresamente tal condición en la ficha del ámbito de planeamiento remitido “*Plan Especial de Reforma Interior nº2. Osán*” y en la ficha de la “*unidad de ejecución OS-1- Osán*” que se adjuntan al final del documento técnico.

La Casa Villacampa que aparece en el Catálogo es la que se ha marcado en el plano corregido.

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 aislada nº16 del PGOU de Sabiñánigo, si bien deberá justificarse el cumplimiento de la cesión de terrenos resultante de la aplicación de los módulos de reserva o su materialización en metálico, en su caso, conforme a lo dispuesto en el artículo 86.6 del TRLUA.

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

Vº. Bº
EL PRESIDENTE,

Fdo. Carmelo Bosque Palacín.