

DÑA. MARTA CASTILLO FORNIÉS, SECRETARIA DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA

CERTIFICO:

*Que el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el día 30 de octubre de 2019, adoptó, entre otros, el acuerdo siguiente:*

**8) SABIÑÁNIGO.** Modificación aislada nº20 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2019/125

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº20 del Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñánigo, se han apreciado los siguientes

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La modificación aislada nº20 del Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñánigo tiene un doble objeto: por una parte, alterar la normativa vigente para las áreas de casco consolidado de los núcleos rurales, y por otra modificar las alineaciones y la calificación de determinadas parcelas en el núcleo de Ipiés.

**SEGUNDO.-** El instrumento de planeamiento urbanístico general vigente en el municipio de Sabiñánigo es el texto refundido de su Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) que fue aceptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión celebrada el 26 de julio de 2007.

**TERCERO.-** Según la documentación obrante en el expediente, la modificación aislada nº20 del PGOU 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 mediante acuerdo plenario municipal adoptado el 26 de diciembre de 2018.

\* Sometimiento a información pública por plazo de un mes mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca (BOPHU) nº10, de 16 de enero de 2019. Durante este periodo se presentaron tres alegaciones, según consta en el certificado de la secretaría municipal obrante en el expediente.

\* Acuerdo plenario municipal adoptado el 29 de agosto de 2019, por el que se desestimaron las 3 alegaciones presentadas.

**CUARTO.-** Con fecha 18 de septiembre de 2019 tiene entrada en el registro escrito del Ayuntamiento de Sabiñánigo solicitando la aprobación definitiva de la modificación, acompañado del expediente administrativo completo y de la correspondiente documentación técnica en soporte papel y digital, con las oportunas diligencias.

**QUINTO.-** Por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca 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.- Teniendo en cuenta que la aprobación inicial de la modificación del PGOU se produjo el 26 de diciembre de 2018, su tramitación atenderá a lo dispuesto en el Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA).

Por tanto, tratándose de una modificación aislada de Plan General, su procedimiento de aprobación según el régimen jurídico aplicable será el establecido para los Planes Parciales de iniciativa municipal en el artículo 57 del mencionado TRLUA, con las especialidades previstas en el art. 85.2 del mismo. La aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

II.- Del contenido de la documentación técnica aportada se deduce que la modificación nº20 del PGOU de Sabiñánigo tiene un doble objeto:

a) Modificación de alineaciones y calificación de suelo en el núcleo de Ipiés

Como antecedentes, la documentación aportada explica que el Ayuntamiento procede a instar la modificación para mejorar el texto vigente y corregir posibles errores materiales del actual PGOU, así como estudiar la conveniencia o no de recoger las sugerencias y solicitudes expresadas por los vecinos en el núcleo de Ipiés. En este sentido, se indica lo siguiente: *“La participación ciudadana, expresada a través de sugerencias al vigente PGOU así como de la experiencia diaria en la administración del mismo, permite descubrir los errores o necesidades, como sucede en este caso, que están sin resolver en los documentos que conforman el PGOU”.*

Como punto de partida se ha comparado la realidad física del núcleo de Ipiés con lo recogido en el PGOU y, además de las incidencias señaladas en los documentos de alegaciones, se ha observado que parte de un edificio existente está en suelo urbano y parte en suelo no urbanizable; también se ha detectado un viario público no recogido en el planeamiento. A continuación, describe tres documentos de sugerencias que se presentaron por parte de los vecinos.

Según se describe en la memoria aportada, *“Se identifican pequeños errores en el plano 12 del PGOU en cuanto a la existencia de viales públicos no recogidos en planimetría (1) que se puede verificar en la presente ortofoto, zona verde privada no apta como espacio libre (2) verificable en la presente ortofoto y ajuste en alineaciones excesivos (3, 4, 5, 6, 7 y 8).”*

También se indica que *“el cambio de calificación del suelo no modifica las previsiones de suelos ni las edificabilidades asignadas por el Plan General.”*

En cuanto a la justificación de la necesidad o conveniencia de este apartado de la modificación, la memoria aportada indica que *“desde el ayuntamiento se ha tenido conocimiento de la existencia de pequeñas incoherencias entre la realidad física y lo recogido en los planos, en visita al núcleo de Ipiés se han identificado 6 errores en la planimetría”.* El documento describe los siguientes argumentos para justificar la existencia de tales errores:

*“La existencia de viales públicos no recogidos en la planimetría (1) viales que dan acceso a un camino y suponen un espacio de desahogo de la calle, como consecuencia no es suelo apto para edificar y se debe recoger su cambio de situación en la planimetría.*

*Zona verde privada no apta como espacio libre (2) dado que se trata de un pequeño huerto en terraza a una altura de más de 1 m sobre la calle, esta parcela de terreno, privado, no es necesario para el sistema de espacios libres y nunca ha tenido el Ayuntamiento intención de expropiarlo, por lo que se debe proceder a corregir.*

*Hay unos ajustes en alineaciones excesivos (3, 4, 5, 6, 7 y 8) que obligan a demoler obras de fábrica, incluso una borda, incluso con esos ensanchamientos no llegan a constituir un sistema viario suficiente, pues los estrechamientos previos o posteriores lo impiden, por lo que se propone, racionalizar las secciones de viario conjugando las necesidades funcionales con los actuales trazados de calles del núcleo, en consecuencia siempre que sea posible viales de 5 m, incluyendo calzada y acerado dispuesto en una plataforma única, sección que se ha elegido porque permite el cruce de dos coches, y en el acceso al núcleo 6 m dado que siempre recogerá un poco más de sección de tráfico y en las zonas secundarias o finales 4 m.”*

b) Modificación de la normativa reguladora de las áreas de casco consolidado en los núcleos rurales

Para favorecer la rehabilitación de los edificios existentes en las zonas de casco consolidado de los núcleos rurales, se modifica la regulación de la densidad residencial contenida en las fichas de las áreas 1 y 8 de estos núcleos incluidas en el PGOU. Concretamente, para el caso de rehabilitación de edificios existentes, el parámetro de densidad que actualmente se establece en función de la superficie de parcela (se permite un máximo de 1 vivienda cada 150 m2 de suelo) pasa a referirse a la superficie construida (1 vivienda cada 150 m2 construidos) al objeto de fomentar la conservación de los edificios existentes.

La documentación aportada señala que *“el cambio de la densidad recogida en las fichas del suelo no modifica las previsiones de suelos y edificabilidades del Plan General, y la modificación sobre la densidad es irrelevante al limitarse exclusivamente a los edificios existentes en Casco Consolidado.”*

La necesidad o conveniencia de este apartado de la modificación se justifica de la forma siguiente: *“desde el Ayuntamiento se quiere fomentar la rehabilitación de los edificios existentes, que al estar en la zona de casco consolidado se implantan sobre parcelas en varias plantas, por lo que desde el punto de vista funcional de los actuales usos, son viviendas excesivas, que quedan fuera de mercado y por tanto condenadas al abandono, permitiéndose su subdivisión en unidades de 150 m2 construidos como mínimo, se obtienen viviendas de 100 m2 útiles o mayores, que son viviendas de calidad y coherentes con las necesidades actuales”.*

Así mismo se indica que *“permiéndose la subdivisión de los edificios en unidades de vivienda de 150 m2 construidos como mínimo, se obtienen viviendas de 100 m2 útiles o mayores, que son viviendas de calidad y coherentes con las necesidades actuales. La modificación sobre la capacidad de viviendas del P.G.O.U. no altera de un modo significativo, pues el incremento resulta anecdótico al limitarse exclusivamente a los edificios existentes en Casco Consolidado”.*

III.- En el expediente constan informes sectoriales de los siguientes organismos:

\* Diputación Provincial de Huesca (Servicio de Obras Públicas y Patrimonio): informe de 5 de febrero de 2019, indicando que no existen carreteras afectadas cuyo titular sea este organismo.

\* Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca: acuerdo de 26 de febrero de 2019, por el que se informa favorablemente la modificación.

IV.- 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 observaciones en el marco de la Ponencia Técnica:

a) En cuanto a la modificación de alineaciones y calificación en el núcleo de Ipiés

Analizando la documentación gráfica aportada, se observan cambios en tres zonas concretas que suponen adaptaciones a la realidad existente:

\* En primer lugar, se propone reflejar un vial existente que actualmente no se grafía en el plano.

\* En segundo lugar, se propone calificar como espacio libre privado una zona actualmente grafada como vial, si bien se trata realmente de una parcela privada a cota superior respecto del viario, respecto a la cual no existe intención de expropiarla por parte del Ayuntamiento.

\* En tercer lugar, se propone modificar una alineación vigente que afecta a una borda para ajustarse a la realidad existente.

Respecto a estos cambios, podría considerarse adecuada la modificación.

Por otra parte, se observan otra serie de cambios que aparentemente no responden a la adaptación a la realidad existente. Se trata de cambios de alineaciones que suponen estrechamiento de seis viarios. Con la modificación propuesta, estos viarios respetarían un ancho mínimo de 5 metros a excepción de uno que pasaría a contar con 4 mts, que ya contaba con un estrechamiento puntual de esa dimensión.

Según la documentación aportada, estos cambios responden a las sugerencias previas que se trasladaron al Ayuntamiento por parte de varios propietarios del núcleo, las cuales se resumen en el propio documento. Se justifica que los anchos actualmente previstos en el PGOU no llegan a constituir un sistema viario suficiente, pues los estrechamientos previos o posteriores lo impiden, y por ello se plantea racionalizar las secciones de viario.

El documento aportado señala que no se modifican las previsiones de suelos ni las edificabilidades asignadas por el Plan General. No obstante, a partir de los planos se comprueba que los cambios planteados supondrían un ligero aumento de la superficie edificable. Concretamente, se produciría un aumento de 53,63 m<sup>2</sup> de superficie con calificación de extensión de casco y 12,88 m<sup>2</sup> de superficie calificada como casco consolidado. Considerando los índices de edificabilidad que establece el PGOU en el núcleo de Ipiés (1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en extensión de casco y 1,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en casco consolidado) esto supondría un incremento de 79,17 m<sup>2</sup> de edificabilidad teórica.

A este respecto, a la hora de valorar la posible aplicación de la excepcionalidad prevista en el artículo 86.1 del TRLUA ha de tenerse en cuenta la naturaleza y entidad de la modificación y el escaso aumento de edificabilidad generado.

#### b) En cuanto a la modificación de la regulación normativa en los núcleos rurales

En caso de rehabilitación de edificios existentes, la modificación podría suponer un incremento de densidad residencial respecto a la establecida por la regulación vigente, que afectaría a las zonas de casco consolidado de 52 núcleos de población (la totalidad de los núcleos del municipio a excepción de Sabiñánigo). Este incremento de densidad no se cuantifica, si bien es cierto que se trataría de una labor compleja.

La documentación aportada señala que el efecto de la modificación sobre la densidad es irrelevante, al limitarse exclusivamente a los edificios existentes en casco consolidado. A este respecto, cabe señalar que el índice de edificabilidad fijado por el PGOU en estas zonas es de 1,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, por lo que no parece que el aumento de densidad en cada núcleo pueda ser significativo. Por otra parte, cabe valorar positivamente el efecto que la modificación puede suponer para la rehabilitación y conservación del patrimonio edificado de buena parte de estos núcleos menores.

Hay que tener en cuenta que la regulación vigente ya distingue 2 índices de densidad en función de si se trata de actuaciones de rehabilitación de edificios existentes (para las que se fija un índice de 1 viv/150 m<sup>2</sup> de parcela) o de nueva edificación (1 viv/300 m<sup>2</sup> de parcela). Parece más adecuado fijar la densidad máxima en caso de rehabilitación en función de la superficie construida, que de la superficie de parcela, tal y como se plantea en la modificación.

Por cuanto antecede, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **el Consejo** tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, 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 nº20 del PGOU de Sabiñánigo.

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

Vº. Bº  
EL PRESIDENTE,

Fdo. Manuel Aranda Calleja