



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

CERTIFICO:

*Que el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, adoptó, entre otros, el acuerdo siguiente:*

### **9) SABIÑÁNIGO. Modificación aislada nº21 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte. 2019/126**

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº21 del Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñánigo, se han apreciado los siguientes

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El objeto de la modificación aislada nº 21 del Plan General de Ordenación Urbana es modificar la clasificación de dos parcelas, pasando de suelo no urbanizable a integrarse dentro del suelo urbano del núcleo de Lárrede, con calificación de "Área de Extensión del Casco Histórico".

**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.-** La modificación aislada nº21 del PGOU de Sabiñánigo ha seguido la siguiente tramitación municipal:

- Aprobación inicial de la modificación mediante acuerdo del Pleno Municipal de fecha 27 de febrero de 2019.
- Sometimiento a información pública por plazo de un mes mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº42 de 4 de marzo de 2019. Durante este período no se presentaron alegaciones, según consta en el certificado de secretaría municipal obrante en el expediente.

**CUARTO.-** Con fechas 18 de septiembre de 2019 y 24 de agosto de 2020 tuvieron entrada en el registro del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Sabiñánigo, solicitando la aprobación definitiva por parte del Consejo de la modificación nº21 del PGOU acompañados 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 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 tuvo lugar el 27 de febrero de 2019, 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 de la misma. La aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo.

II.- Del contenido de la documentación técnica aportada interesa destacar lo siguiente:

La modificación nº21 del PGOU se redacta con el objetivo de incluir dentro del suelo urbano del núcleo de Lárrede un terreno de 1.512 m<sup>2</sup>, actualmente clasificado como suelo no urbanizable, asignándole una calificación de "Área de Extensión de Casco Histórico".

Los terrenos son colindantes con el actual límite del suelo urbano del núcleo de Lárrede. Las referencias catastrales de las parcelas afectadas son las siguientes:

- 22275J001000210000YS, que se corresponde con 440 m<sup>2</sup> del ámbito de la modificación.
- 22275J001000200001UR: la modificación afecta a la subparcela a de esta finca catastral, de 1.072 m<sup>2</sup>.

La parcela objeto de reclasificación linda al norte con otra parcela ya incluida dentro del suelo urbano y calificada como "Casco Consolidado"; al sur con un pequeño barranco (según catastro) y finca rústica; al este con vía pública, y al oeste con una carretera local en tramo urbano.

El núcleo de Lárrede está dividido en dos partes: una ubicada más al sureste, en la margen derecha de la carretera local que conecta con núcleos como Satué, Latas o Javierre del Obispo; y otra a la izquierda de dicha vía. El terreno que pretende incorporarse al suelo urbano se ubica entre ambos ámbitos, colindante con la carretera y con la vía urbana central del barrio este. En la actualidad, dichos terrenos se encuentran libres de edificación.

En cuanto a los servicios urbanísticos existentes, el documento aportado justifica lo siguiente: "Las parcelas objeto de modificación poseen todos los servicios municipales de acceso rodado, saneamiento, aguas e iluminación".

En cuanto a la justificación del cambio de clase de suelo, el documento aportado justifica que el cambio de clasificación "mejoraría notablemente el entramado urbano del núcleo, ya que actualmente se encuentra disgregado y claramente partido en dos zonas diferenciadas". Según el mismo, "Las parcelas objeto de modificación actuarían como nexo de conexión, creando así un conjunto uniforme de suelo urbano."

Igualmente se indica que "las parcelas lindan con el suelo urbano consolidado por tres de sus linderos y se encuentra contigua a la parcela calificada como suelo urbano con referencia catastral 0249202YN2104N0001SD. El espacio que pretende ser clasificado como suelo urbano consolidado es colindante con edificaciones que tienen la calificación de Casco Consolidado del núcleo rural de Lárrede. Si bien, 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. El PGOU define la parcela mínima para la zona de área de Extensión de Casco 1 del núcleo rural de Lárrede en 400 m<sup>2</sup>, según la ficha que regula los parámetros urbanísticos de dicha área, por lo que se cumplirían las condiciones de parcela mínima."

Atendiendo a la calificación propuesta para la parcela resultante (Área de Extensión de Casco 1) los parámetros aplicables serían, entre otros, los siguientes:

- *Uso característico: Residencial*
- *Tipología: Edificación aislada, pareada, en hileras de 4 uds máximo*
- *Parcela mínima: 400 m<sup>2</sup> en nuevas parcelaciones. Las existentes si fueran inferiores*
- *Frente de fachada mínimo: 4,50 m*
- *Ocupación: máximo 60%*
- *Nº de plantas máximo: 2 + bajo cubierta*
- *Altura de fachada: Máxima 7,00 m*
- *Edificabilidad: Máxima 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>*
- *Altura máxima total: 10 m*
- *Fondo edificable: No se limita*
- *Alineaciones: Se respetarán a nivel de cierre de parcela, línea de fachada o tratamiento que claramente diferencie el ámbito público del privado*
- *Retranqueos en p/baja: A fachadas se admiten, no son obligatorios. A linderos mín. 3 m para apertura de huecos*
- *Retranqueos en p/alzadas: A fachadas se admiten, no son obligatorios. A linderos mín. 3 m para apertura de huecos*



- *Densidad: Se fija una densidad máxima de 1 viv/150 m<sup>2</sup> de parcela en el caso de rehabilitación de edificios existentes y de 1 viv/400 m<sup>2</sup> de parcela en las de nueva construcción*

En cuanto a las reservas dotacionales que resultan exigibles, el apartado 6 del documento aportado indica que "Respecto de las reservas que se infieren de esta modificación, en aplicación del artículo 86 del TRLUA, en cuanto a las cesiones y dotaciones que derivan obligadas de la misma, la propiedad propone a cambio compensación económica en favor del Ayuntamiento."

Esta previsión es contradictoria con el apartado 7 del mismo documento, en el que se expone lo siguiente: "La presente modificación pretende la ejecución de una vivienda para uso familiar, por lo que consideramos por tanto que es una modificación de escasa entidad debiendo excepcionarse en virtud del principio de proporcionalidad las reservas derivadas de las mismas, salvo criterio contrario del Ayuntamiento y el Consejo".

A este respecto, el certificado de secretaría municipal de fecha 28 de febrero de 2019 obrante en el expediente, que recoge el acuerdo plenario municipal de aprobación inicial de la modificación señala que "El Pleno Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de febrero de 2019, aprobó inicialmente la propuesta de Modificación Aislada nº 21 del PGOU de Sabiñánigo que afecta a la clasificación de dos parcelas como suelo urbano consolidado en el núcleo urbano de Lárrede. Con la prescripción de que respecto a los módulos de reserva exigibles conforme al artículo 86.1 del TRLUA se aplicará el mismo criterio utilizado que para la modificación nº16 de Sabiñánigo, lo que daría lugar a la materialización en metálico de dichas reservas".

El documento aportado justifica que los efectos previstos sobre el territorio tienen carácter positivo en relación con la ordenación del núcleo urbano existente, ya que el cambio de clasificación "mejoraría notablemente el entramado urbano del núcleo, ya que actualmente se encuentra disgregado y claramente partido en dos zonas diferenciadas", y además, "Las parcelas objeto de modificación actuarían como nexo de conexión, creando así un conjunto uniforme de suelo urbano."

III.- En cuanto a informes sectoriales, en el expediente consta el emitido por la Confederación Hidrográfica del Ebro con fecha 11 de agosto de 2020. Dicho informe concluye lo siguiente:

*"A. En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, INFORMAR FAVORABLEMENTE las actuaciones incluidas en la "Modificación Aislada del PGOU de Sabiñánigo" redactado en diciembre de 2018 (...).*

*Las obras y construcciones que vayan a realizarse como consecuencia de este planeamiento que se ubiquen en la zona de policía (100 m de anchura a ambos lados del cauce), de acuerdo con el Art. 78.1 del actual Reglamento del Dominio Público Hidráulico, no requerirán autorización del Organismo de cuenca, siempre que se lleven a cabo de acuerdo con los términos recogidos en el planeamiento objeto de este informe y cumplan las previsiones incluidas para estas conclusiones.*

*No obstante, teniendo en cuenta la redacción que al mencionado artículo 78.1 otorga el RD 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, los proyectos derivados del desarrollo de este planeamiento deberán ser comunicados al Organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis de ese mismo Reglamento.*

*En cualquier caso, las actuaciones incluidas en la conclusión A del citado planeamiento deberán sujetarse a las siguientes previsiones: (...)*

*B. En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, INFORMAR que las actuaciones incluidas en la modificación (...), no comportan nuevas demandas futuras de recursos hídricos que no puedan ser asumidos por los actuales sistemas de abastecimiento (municipales...)"*

IV.- En relación con la tramitación ambiental de la modificación, en el expediente consta la resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) de fecha 21 de agosto de 2019, por la que el órgano ambiental decide no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación nº21 del PGOU de Sabiñánigo, en los siguientes términos:



"1. No someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la Modificación Aislada nº21 del PGOU, núcleo de Lárrede, tramitado por el Ayuntamiento de Sabiñánigo, por los siguientes motivos:

- No implica una alteración urbanística relevante sobre los usos del suelo
- La modificación no supone una explotación intensiva del suelo ni de otros recursos
- La modificación es compatible con el plan de Recuperación del Quebrantahuesos

2. La incorporación de las siguientes medidas ambientales:

- Se deberá atender a las consideraciones recibidas por las administraciones en el proceso de consultas realizado.
- Se garantizará que la reclasificación no interfiere sobre el dominio público pecuario de la Colada de Latas, de Cortillas o Basarán, en cumplimiento de la Ley 11/2005 de 11 de noviembre, de Vías Pecuarias de Aragón.
- Se cumplirá con las medidas previstas en la documentación para reducir la contaminación lumínica y las referidas a zonas ajardinadas
- El desarrollo de las viviendas posibles en los suelos clasificados, deberán estar acompañados con la demanda y con la disponibilidad de servicios e infraestructuras necesarias
- En el desarrollo que se derive de la modificación se valorará aplicar medidas de eficiencia y eficacia frente al cambio climático, impulsando el ahorro y la eficiencia en el uso del agua y de la energía. Se tratará de incorporar medidas de ecoeficiencia, de reducción del uso de energía, de utilización de energías renovables, de recuperación del agua de lluvia, etc."

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

\* La zona a reclasificar se sitúa en la parte central del núcleo de Lárrede, entre los dos "barrios" con los que actualmente cuenta este núcleo urbano, es colindante con ambos barrios y cuenta con acceso desde un viario urbano completamente urbanizado. La parcela es colindante con suelos clasificados como urbanos consolidados por tres de sus cuatro frentes.

Tanto el documento técnico aprobado inicialmente como el informe de los servicios técnicos municipales obrante en el expediente constatan la existencia de servicios urbanísticos suficientes para su consideración como suelo urbano (abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad y alumbrado público, además de gestión de residuos).

En consecuencia, se considera que estos terrenos reúnen los requisitos establecidos en el artículo 12 del TRLUA para su consideración como suelo urbano consolidado.

\* En cuanto a la ordenación pormenorizada, aplicando los parámetros de la calificación propuesta la capacidad máxima prevista para dicho suelo sería la siguiente:

- 3 viviendas unifamiliares (teniendo en cuenta que la parcela mínima prevista es de 400 m<sup>2</sup>, con un máximo de una vivienda por parcela).
- 1.814,4 m<sup>2</sup> de superficie edificable (aplicando el índice de 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> establecido por el PGOU para esta norma zonal).

La calificación propuesta corresponde con una de las dos calificaciones actualmente previstas en el núcleo de Lárrede por el vigente PGOU (Área Extensión de Casco 1). Esta elección se considera adecuada, dado que dicha calificación tiene un carácter menor denso que la de Casco Antiguo, permitiendo exclusivamente viviendas unifamiliares con una parcela mínima mayor y un índice de edificabilidad neta menor (el objetivo final del expediente es la construcción de una vivienda unifamiliar).

La parcela a reclasificar, si bien queda fuera del entorno de protección de la iglesia de San Pedro de Lárrede (declarada Bien de Interés Cultural) se sitúa próxima a este monumento y dispuesta en una cota superior. Por ello, se recomienda que la edificabilidad materializable en la parcela se disponga de modo que afecte lo menos posible a la perspectiva del monumento desde las calles adyacentes, mediante la disposición de retranqueos respecto de las vías públicas y el empleo de volúmenes contenidos, especialmente en altura.



\* La modificación genera un incremento tanto de la superficie de suelo urbano como del número de viviendas y la edificabilidad actualmente previstas en el PGOU, por lo que resulta de aplicación lo establecido en el artículo 86.1 del TRLUA en cuanto a las reservas dotacionales exigibles. Dichas reservas pueden cuantificarse de la forma siguiente:

- Sistema local de espacios libres: 151,2 m2 (10% del ámbito)
- Sistema local de equipamiento público: 30 m2 (10 m2/vivienda)
- Plazas de aparcamiento: 1 plaza en espacio público

A este respecto, como ya se ha indicado el acuerdo plenario municipal de aprobación inicial de la modificación establece la prescripción de contar con dichas reservas, proponiendo la materialización en metálico de las mismas, opción contemplada en el art. 86.6 del TRLUA. Según lo establecido en dicho artículo, cabe recordar que esa monetarización de las cesiones deberá articularse mediante el correspondiente convenio de gestión anejo al planeamiento.

\* Se atenderá al contenido del informe del organismo de cuenca y de la resolución del órgano ambiental, en particular respecto a la posible afección de la propuesta sobre la Colada de Latas, de Cortillas o Basarán.

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 nº21 del PGOU de Sabiñánigo, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- La monetarización de las cesiones dotacionales deberá articularse mediante el correspondiente convenio de gestión anejo al planeamiento.
- Se atenderá al contenido del informe del organismo de cuenca y de la resolución del órgano ambiental.
- Se recomienda que la edificabilidad materializable en la parcela se disponga de modo que afecte lo menos posible a la perspectiva del BIC San Pedro de Lárrede desde las calles adyacentes, mediante la disposición de retranqueos respecto de las vías públicas y el empleo de volúmenes contenidos, especialmente en altura.

*Y para que así conste, expido la presente certificación, de orden y con el visto bueno del Presidente del Consejo, en Huesca, (documento firmado electrónicamente).*

Vº. Bº  
EL PRESIDENTE,

LA SECRETARIA,

Fdo. Carmelo Bosque Palacín.

Fdo. Marta Castillo Fornies.