



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 29 de julio de 2020, adoptó, entre otros, el acuerdo siguiente:

12) SABIÑÁNIGO. Plan Parcial sector industrial nº2 “El Disco”.
Expte. 2019/144

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa al Plan Parcial del sector industrial nº2 “El Disco” del Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñánigo, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto del Plan Parcial es el desarrollo de la ordenación pormenorizada del sector de suelo urbanizable delimitado industrial nº2 “El Disco” del Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñánigo.

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.

Simultáneamente al Plan Parcial del sector industrial 2 “El Disco”, el Ayuntamiento tramitó la modificación aislada nº18 del PGOU, que tenía como objeto modificar la delimitación del citado sector, reduciendo su superficie total. Dicha modificación fue aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2019.

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

- Aprobación inicial del Plan Parcial mediante acuerdo plenario municipal de 14 de septiembre de 2018.
- Sometimiento del expediente a información pública por plazo de un mes mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº203 de 23 de octubre de 2018. Durante este período no se presentaron alegaciones, tal y como consta en el certificado de Secretaría Municipal obrante en el expediente.

CUARTO.- Con fechas 18 de octubre de 2019, 16 y 19 de junio y 8 de julio de 2020 tienen entrada en el registro del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Sabiñánigo solicitando informe por parte del Consejo Provincial de Urbanismo respecto al Plan Parcial, 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.- 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 del Plan Parcial el 14 de septiembre de 2018, su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 57 y 60 del citado TRLUA.

Tratándose de un Plan Parcial de iniciativa no municipal, conforme al art. 57.3 del TRLUA resulta preceptiva la emisión de informe por el Consejo Provincial de Urbanismo con carácter previo a la aprobación definitiva municipal del Plan Parcial. Dicho informe será vinculante en caso de ser desfavorable.

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

a) Descripción del ámbito. Criterios y objetivos

La superficie bruta del sector al que se refiere el Plan Parcial es de 8.577 m², cifra resultante de la modificación nº18 del PGOU. A efectos de gestión, se trata de un sector de propietario único.

El Plan Parcial parte de las realidades físicas existentes en su entorno. A los efectos de coordinarse con las mismas, contiene las siguientes determinaciones cuyos objetivos de coordinación son los siguientes:

- * Favorecer la continuidad de tránsito y morfología entre el tejido existente y la nueva ordenación. Se crea un nuevo acceso rodado que complementa y mejora el actual, dando acceso a las construcciones ya existentes.
- * Disponer los nuevos edificios de forma compatible con el entorno previsto, al objeto de crear un conjunto continuo y uniforme.
- * Ordenación de los volúmenes siguiendo los criterios propuestos por el Plan General y ajustándose a los parámetros máximos establecidos en las fichas que definen las construcciones de tipo industrial.
- * Desarrollar el Plan General de acuerdo a los criterios establecidos en él.

El ámbito se encuentra en el eje de uso industrial situado al oeste de Sabiñánigo, en la antigua carretera nacional que discurre de manera paralela al ferrocarril desde el núcleo urbano de Sabiñánigo en dirección a Jaca. La memoria hace referencia a una topografía existente ascendente hacia el noreste, con un desnivel aproximadamente de 10 metros.

La edificación existente queda en la parte baja del terreno, con un retranqueo desde la carretera de 23 m. La entrada desde la carretera se producirá en esa zona más baja, ascendiendo la vía proyectada para dar acceso a las parcelas resultantes más al fondo. Las dos edificaciones existentes en el ámbito se describen así:

NAVE 1: de planta rectangular de 1.240,42 m² (+65,20 m² del cubierto anexo) de una planta de 10 mts de altura libre.

NAVE 2: de planta rectangular achaflanada por una de las esquinas de 684,78 m² de una planta de 10 mts de altura libre.

Según información catastral, las naves existentes se construyeron en 1995 y 2006 respectivamente.



b) Ordenación propuesta

Se plantea una ordenación en la que se distribuyen los accesos y viales y se organizan las diferentes cesiones a realizar, ajustándose a las condiciones establecidas para los Planes Parciales tanto en el TRLUA como en el PGOU de Sabiñánigo:

8% de la superficie total de la parcela se cede al Ayuntamiento para equipamientos o espacio libres (según art. 54 del TRLUA)

65 plazas de aparcamiento (45 en vial público)

Cesión del 10% de la superficie aprovechable para el Ayuntamiento (art. 128 TRLUA)

Destinar el 10% de la superficie aprovechable a servicios industriales (según la ficha del sector incluida en el PGOU)

El resumen general de superficies del Plan Parcial (según el documento inicial de diciembre 2017) se refleja en el cuadro siguiente:

Total superficie unidad de ejecución	8.577 m ²
Cesión 8% para espacios libres o equipamientos	686 m ²
Viales	1.967 m ²
Superficie "aprovechable"	4.487 m ²
Cesión 10% superficie aprovechable	450 m ²
10% Superficie aprovechable servicios industriales	450 m ²

(*) En el anexo I al Plan Parcial, de fecha junio 2020, algunas de estas superficies se modifican, quedando como sigue:

Total superficie unidad de ejecución	8.577 m ²
Cesión 8% para espacios libres o equipamientos	688,45 m ²
Viales	2.904,25 m ²
Superficie "aprovechable"	4.487 m ²
Cesión 10% superficie aprovechable	450 m ²
10% Superficie aprovechable servicios industriales	450 m ²

Según la ficha del PGOU, la edificabilidad en el sector es la siguiente:

Superficie del ámbito	8.577 m ²
Total edificabilidad del Plan	0,75 m ² /m ²
Total edificabilidad autorizada	6.432,75 m ²
10% cesión Ayuntamiento	643 m ²
Edificabilidad privativa restante	5.789,75 m ²

Respecto al viario, el Plan Parcial propone un nuevo vial dentro del sector desde el extremo suroeste, adecuado para el acceso rodado de camiones y grandes vehículos desde la antigua carretera nacional y conectando con el aparcamiento y acceso sureste existente. Este vial se dimensionará con 13,75 mts de ancho para permitir la circulación de grandes vehículos. En este ancho se crearán aceras para separar la circulación peatonal de la rodada, y en uno de los laterales se plantearán una hilera de plazas de aparcamiento.

La red de alcantarillado queda condicionada por la topografía existente en la unidad de ejecución. Cada nave contará con un filtro biológico y las aguas se conducirán hasta el barranco. Las aguas pluviales deben recogerse en una red independiente y verterse también al barranco.

Respecto a la red de abastecimiento, se indica que la toma se realizará a la red municipal existente en la calle según planos adjuntos, y se regulará según lo establecido en el PGOU de Sabiñánigo.



c) Determinaciones de gestión

El sistema de actuación que se fija es mediante compensación o convenio urbanístico, según el artículo 99.2 del PGOU de Sabiñánigo.

Según el anexo de fecha junio 2020, el Plan Parcial se desarrollará en una sola etapa con un único proyecto de urbanización completo. La obra del proyecto de urbanización se desarrollará por fases que se indicarán en el proyecto.

La conservación de las obras de urbanización será por cuenta de los propietarios de las mismas hasta su recepción definitiva por el Ayuntamiento de Sabiñánigo, en su caso.

d) Ordenanzas del Plan Parcial (documento de fecha diciembre 2017)

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO INDUSTRIAL.-

Uso característico:

Los correspondientes a cualquiera de las tres Áreas de Ordenación industriales determinadas en el Plan General para Suelo Urbano: Industria Básica (Tipo A), Industria Auxiliar (Tipo B) e Industria Tipo C, además de los correspondientes a Servicios Industriales.

Altura y edificabilidad:

Altura máxima de fachada: La correspondiente a cada Área de Ordenación definida en el Plan General para Suelo Urbano → Dependiendo del tipo de industria:

Industria Básica. Tipo A:	15mts.
Industria Auxiliar. Tipo B:	8 mts.
Industria Tipo C:	12 mts.

Edificabilidad bruta máxima: 0,75 m²/m².

RETRANQUEOS.-

Dependiendo del tipo de industria:

Industria Básica. Tipo A:	5m a vía pública y 3m a linderos
Industria Auxiliar. Tipo B:	Se permiten aunque no se limitan. Mín. 3m a linderos.
Industria Tipo C:	Mín. 7m a vía pública y 3m a linderos si se abren huecos.
*Podrá eliminarse si no se abren huecos, pero no reducirse.	

Además al estar en las inmediaciones de la vía del ferrocarril y habiendo consultado con ADIF, tal y como se explica en el apartado de antecedentes del presente documento, se aplicarán las distancias de servidumbre del ferrocarril reducidas, que establece una Línea Límite de edificación de 20m medidas desde las aristas exteriores de explanación.

ESTACIONAMIENTOS.-

El tamaño mínimo de la plaza será de 4,5 x 2,2 m.

CONDICIONES ESTÉTICAS.-

Las de Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñánigo:



FACHADAS:

- Las fachadas deberán corresponder a una concepción unitaria, incluyendo el tratamiento de las plantas bajas integrado en la composición general.
- Todo paramento exterior tendrá tratamiento de fachada.
- La colocación de conductos y aparatos de instalaciones no podrá degradar la composición general de la fachada, debiendo quedar integrados.
- Las construcciones deberán responder al carácter del material con que estén e independientemente de que no tenga el elemento misión estructural.

CUBIERTAS:

- Se cuidará especialmente el efecto cromático del material de cubierta en el entorno.
- Los remates de chimeneas de humos y ventilación tendrán un tratamiento acorde fachada principal. Se utilizarán aspiradores estáticos y sombreretes que no distorsionen el entorno.
- Las cubiertas inclinadas deberán tener sus faldones planos, no permitiéndose quiebros o cambios de pendiente ni cóncavos ni convexos.

VALLADOS:

- Quedan prohibidos los cerramientos de parcelas y solares que, por la mala calidad o la heterogeneidad de los materiales, provoquen imágenes de degradación.
- En edificios aislados que, a razón de su destino, requieran especiales medidas de seguridad, el cerramiento se ajustará a las necesidades del edificio.
- En ningún caso se permitirá el remate de vallados con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales.”

Posteriormente, en la nota aclaratoria de fecha mayo 2018 se describe lo siguiente:

“Todas las naves planteadas en el plan parcial se proponen como naves de tipo industrial B.

Según la ficha del Plan General de Sabiñánigo, área nº12, industrial auxiliar tipo B se deben cumplir las siguientes condiciones:

Parcelas mínimas 250 m2

Frente de fachada mínimo: 5,00 m

Ocupación máxima: 100%

Nº de plantas máximo 2

Altura de fachada máxima 8 m salvo en edificios que por técnicas industriales, requieran mayor altura con un límite de 15m debidamente justificado.

Retranqueos: Se permiten, aunque no se limitan.

En la unidad de ejecución todas las parcelas serán de uso industrial tipo B, incluidas las parcelas donde se encuentran las naves ya existentes que cumplen todas las condiciones.

Se adjunta ficha del Plan General para la industria tipo B.”

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

* Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA)

Informe de fecha 15 de junio de 2020, emitido en sentido favorable condicionado. En el condicionado se describe que se atenderá a las determinaciones incluidas en la resolución de INAGA de 21 de agosto de 2019, por la que se decidió no someter a evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación aislada nº18 del PGOU de Sabiñánigo y se emitió el



informe ambiental estratégico. También se establecen otra serie de condiciones para el proyecto de urbanización y la fase de gestión del plan parcial.

Conviene resaltar que, dentro de las consultas previas realizadas en el procedimiento de evaluación ambiental, se solicitó informe a la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón. El informe de este organismo señala que el tramo de carretera de la N-330a afectado está cedido al Ayuntamiento de Sabiñánigo, por lo que no precisa autorización de este Ministerio.

* Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE)

Informe de fecha 9 de septiembre de 2019, de carácter favorable en lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes. En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, el organismo de cuenca informa que existe disponibilidad de recursos hídricos en origen para abastecer las actuaciones incluidas en el Plan Parcial. A la hora de desarrollar el ámbito previsto en el Plan Parcial, y en relación con la red de saneamiento, se deberá estar a lo señalado por el Área de Calidad de Aguas de la CHE.

* Dirección General de Interior y Protección Civil del Gobierno de Aragón

Informe de fecha 14 de noviembre de 2019, emitido en sentido favorable.

* Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)

Tras un primer informe desfavorable de 4 de diciembre de 2019, el ADIF emite un segundo informe con fecha 4 de febrero de 2020, en sentido favorable, en el que se reitera que *“las obras o actuaciones que se pretendan realizar dentro de la zona de protección de ferrocarril y la línea límite de edificación quedarán condicionadas a las prescripciones que se establezcan por ADIF durante la tramitación de los proyectos de obras que afecten a las zonas de influencia del ferrocarril”*.

* Instituto Aragonés del Agua

Informe emitido con fecha 12 de noviembre de 2019, de carácter favorable sin prescripciones.

IV.- 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:

El Plan Parcial cumple las determinaciones que establece el PGOU para los planes parciales en general, y para este sector de suelo urbanizable delimitado en concreto, según la correspondiente ficha de ordenación.

El anexo al Plan Parcial presentado por el Ayuntamiento modifica ligeramente las superficies inicialmente fijadas en el plano de ordenación, en concreto las de viario, aparcamiento en espacio de dominio y uso público y espacios libres, sin afectar en gran medida a la ordenación.

El Plan Parcial cumple con los módulos de reserva para dotaciones locales legalmente exigibles para sectores de uso industrial o terciario, del siguiente modo:

- Superficie para equipamientos o espacios libres: 688,45 m² (más del 8% de la superficie del sector, que serían 686,16 m²).
- Plazas de aparcamiento: la edificabilidad máxima es de 6.432,75 m²t, por lo tanto, para una unidad de reserva de 100 m²t, el total de plazas de aparcamiento exigibles es de 65, que son las que se definen en el plan parcial, de las cuales, más del 50% (45) se sitúan en espacio de uso público.



En cuanto a la ordenación propuesta, se plantea una disposición viaria con un fondo de saco al noreste. Respecto a esta cuestión, ha de valorarse que actualmente ya existen dos naves industriales en funcionamiento dentro del sector, que condicionan en gran medida la ordenación planteada. Ambas cuentan actualmente con accesos independientes al nuevo vial en fondo de saco planteado.

Hay que tener en cuenta que la disposición de las naves existentes tampoco habría permitido una ordenación viaria que mejorara en gran medida la que se propone, considerando la delimitación del sector anterior a la modificación nº18 del PGOU. Cabe valorar los siguientes factores:

- El viario en fondo de saco se ha proyectado con una anchura de unos 14 m (12 m de viario rodado aproximadamente) con una prolongación del vial perpendicular a la carretera de cara a facilitar la maniobrabilidad.
- Por otra parte, la mayoría de las parcelas edificables contarían con acceso desde el nuevo vial paralelo a la carretera y más cercano a ésta.
- El porcentaje de cesión para viales supone casi el 34% del sector.
- Se produce la conexión con el único acceso existente actualmente desde la carretera, creando un acceso nuevo.
- El nuevo vial planteado en paralelo a la carretera cuenta con una anchura de 5,5 mts, que podría resultar suficiente para un solo sentido, aunque no se describa expresamente.

Se ha planteado un nuevo acceso en el extremo suroeste del sector desde la carretera N-330a, si bien no se ha previsto ningún tipo de intersección con ésta. A este respecto, dado que se trata de un tramo de carretera titularidad del Ayuntamiento de Sabiñánigo, sería conveniente que se defina el diseño de la futura intersección, también en la parte exterior a la delimitación del sector.

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**

Informar favorablemente el Plan Parcial, si bien deberá definirse el diseño de la futura intersección con la carretera, incluyendo la parte exterior a la delimitación del sector, y elaborarse un documento refundido.

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,

Carmelo Bosque Palacín.

LA SECRETARIA,

Marta Castillo Fornies