



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:

8) SABIÑÁNIGO. Modificación aislada nº19 PGOU. Expte. 2020/85

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento relativa a la modificación aislada nº19 del Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñánigo, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación aislada nº19 del Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñánigo incluye las siguientes alteraciones en la ordenación urbanística del núcleo de población de Borrés:

- Modificación 19.1: alineaciones.
- Modificación 19.2: grafiar dos viarios.
- Modificación 19.3: descatalogar varias edificaciones.
- Modificación 19.4: cambiar la calificación de una zona de suelo urbano (pasando de Área de Extensión de Casco 3 a Área de Extensión de Casco 1) y la clasificación de 1.734 m2 actualmente clasificados como suelo no urbanizable, pasando a suelo urbano consolidado con calificación de espacios libres.

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

- Aprobación inicial de la modificación nº19 del PGOU mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada con fecha 26 de diciembre de 2018.
- Información pública del documento aprobado inicialmente por plazo de un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca (BOPHU) nº7 de 11 de enero de 2019. Durante ese periodo se presentaron dos alegaciones, según consta en el certificado de secretaría municipal obrante en el expediente.
- Acuerdo plenario municipal adoptado en sesión de 25 de junio de 2020, por el que se desestiman las 2 alegaciones presentadas.

CUARTO.- Con fechas 24 y 27 de julio y 24 de agosto de 2020 tienen entrada en el registro del Gobierno de Aragón sendos escritos del Ayuntamiento de Sabiñánigo solicitando la aprobación definitiva de la modificación nº19 del PGOU, acompañados de la documentación administrativa relativa a la tramitación municipal indicada en el punto anterior 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, del Gobierno de Aragón, 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 26 de diciembre de 2018, 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.- Del contenido de la modificación interesa destacar lo siguiente:

La modificación es consecuencia de la voluntad del Ayuntamiento de mejorar el texto vigente del PGOU, corregir los errores materiales detectados y estudiar la conveniencia de recoger las sugerencias y solicitudes expresadas por los vecinos en el núcleo de Borrés. En la memoria se resumen las sugerencias presentadas por parte de los vecinos y las contestaciones a las mismas:

Bajo esta premisa, la modificación tiene los siguientes objetos diferenciados:

- Modificación 19.1: corregir pequeños errores de ajuste en alineaciones
- Modificación 19.2: recoger la existencia de viales públicos
- Modificación 19.3: descatalogación de bordas carentes de interés
- Modificación 19.4: modificar la calificación de suelo urbano consolidado "Área de Extensión de Casco 3" a "Área de Extensión de Casco 1" y ampliar la delimitación del suelo urbano.

La justificación aportada respecto a la necesidad y conveniencia de los distintos apartados se resume a continuación:

Modificación 19.1.- Errores en alineaciones

Reconocida la existencia de pequeñas incoherencias entre la realidad física y lo recogido en los planos del núcleo de Borrés, se señalan en planos para su corrección. Estos cambios no modifican las previsiones de suelos y edificabilidades del PGOU.

Modificación 19.2.- Nuevos viales públicos

Según se indica, existen viales de naturaleza pública que no están reflejados en la planimetría actual. Reconocida la existencia de estas incoherencias entre la realidad física y lo recogido en los planos, se señalan en planos para su corrección.

El cambio no modifica las previsiones de suelos y edificabilidades del PGOU; en todo caso, las corrige a la baja.

Modificación 19.3.- Descatalogación de bordas

Vista la alegación en ese sentido presentada por un vecino interesado, se ha procedido a revisarlas, y considerando su falta de interés, se procede a su descatalogación.

La descatalogación no exime a los inmuebles de referencia del cumplimiento de todas las normas y ordenanzas que le son de aplicación en función de la clasificación y calificación de suelo en el que se encuentren. La modificación no modifica condiciones volumétricas o estéticas de las normas zonales, manteniéndose los valores ambientales y tipológicos tradicionales tal y como están recogidos en el vigente PGOU.

La descatalogación no modifica las previsiones de suelos y edificabilidades del PGOU.

Modificación 19.4.- Modificar la calificación de suelo urbano consolidado "Área de Extensión de Casco 3" a "Área de Extensión de Casco 1"

En la tramitación del PGOU se realizó una propuesta de calificación de suelo urbano con dos tipos o claves, uno para las zonas ya consolidadas por la edificación que se denominó "Casco Consolidado", y otra zona que, reuniendo todos o casi todos los servicios e infraestructuras urbanísticas, se denominó "Área de Extensión de Casco 1". Sin embargo, durante la tramitación del PGOU, sin un motivo relevante que lo



justificase, se introdujo también otra clave denominada "Área de Extensión de Casco 3", afectando únicamente a un área concreta, disminuyendo la edificabilidad a la mitad y aumentando la exigencia de parcela mínima de 400 m² a 500 m².

Esto supuso que determinados propietarios, habiendo adquirido parcelas estando vigentes las condiciones de "Área de Extensión de Casco 1" pasaron a calificarse como "Área de Extensión de Casco 3", por lo que se han mermado notablemente sus expectativas.

El cambio de categoría del suelo propuesto es más acorde con una ordenación clara, equitativa y proporcionada, pues únicamente se distinguen dos calificaciones, una para la zona consolidada y otra para las áreas que teniendo la condición de suelo urbano no están colmatadas por la edificación.

Según la documentación aportada, con la modificación no varían de modo significativo las previsiones de suelos y edificabilidades del PGOU, tal como se expresa en este cuadro resumen:

	Superficie total área (m ²)	Coef. edificabilidad (m ² / m ²)	Edificabilidad máxima (m ²)	Parcela mínima (m ²)	Nº máximo de viviendas (Uds)
Vigente	5.146	0,6	3.088	500	10,3
Modificado	5.013	1,2	6.016	400	12,5

Como puede observarse, el número de viviendas solamente se incrementa en 2,2 uds. Por su parte, el aumento de edificabilidad, si bien es pequeño, implica la necesidad de aumentar los estándares de reserva del municipio, para lo cual se completa la dotación del sistema de espacios libres de uso y dominio público destinado a zona verde, ampliando el suelo urbano en el borde del municipio, junto a la parcela recalificada.

Se considera para la ampliación 1 unidad de reserva (UR) por cada 85 m² construibles adicionales, por lo que considerando un aumento de edificabilidad de 2.928 m², se precisan 34 UR y, de acuerdo con el art. 54 del TRLUA, artículo 54, resultan exigibles 612 m² a los que han de sumarse 20 m² para equipamiento (10 m² por cada nueva vivienda), cantidad en todo caso muy inferior a la ampliación del sistema de espacios libres de uso y dominio público propuesta, que es de 1.734 m².

La ampliación en la delimitación de suelo, destinada exclusivamente al sistema de espacios libres de uso y dominio público, se concreta en un talud de margas azules sobre el que el Ayuntamiento ya ha realizado un ajardinamiento naturalizado. Constituye un terreno que, dada su pendiente, no va a ser ocupado por personas y es la cabeza del talud que define el mogote existente al sur de Borrés.

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

a) Diputación Provincial de Huesca

Informe de fecha 5 de febrero de 2019, en el que se indica que no existen carreteras afectadas cuyo titular sea la Diputación Provincial de Huesca, añadiendo que *"al margen de la titularidad de las mismas será de aplicación lo previsto en la normativa de carreteras de Aragón, y en especial lo relativo a su uso y defensa"*.

b) Comisión Provincial de Patrimonio Cultural

Informe de fecha 12 de abril de 2019, emitido con carácter favorable dada la situación actual de las edificaciones. No obstante, se prescribe que para futuras actuaciones se proceda a la recuperación de valores ambientales, arquitectónicos y etnográficos tradicionales.

c) Confederación Hidrográfica del Ebro

Informe de fecha 26 de marzo de 2020, con el siguiente contenido:

"(...) A. En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, INFORMAR FAVORABLEMENTE las modificaciones introducidas en el documento "Modificación nº19 (...)"

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 del 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.

Asimismo, para conocimiento del peticionario, se informa de unas previsiones generales que serán tenidas en consideración en el momento de tramitar, si procede, la autorización de actuaciones ubicadas en zona de afección (dominio público hidráulico y zona de policía) de cauces públicos (...)

B. En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, NO PROCEDE la emisión de informe en relación con las actuaciones incluidas en la "Modificación nº19 (...)"

IV.- En el expediente consta la resolución emitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) con fecha 12 de noviembre de 2020, por la que se decide no someter la modificación de planeamiento al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria y se establece la incorporación de determinadas medidas ambientales:

"(...) Uno. No someter a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria (...), 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.

Dos. La incorporación de las siguientes medidas ambientales:

- Se deberá atender a las consideraciones recibidas por las administraciones en el proceso de consultas realizado.
- Se cumplirán con las medidas previstas en la documentación para reducir la contaminación lumínica y las referidas a las zonas ajardinadas.
- El desarrollo del suelo residencial recalificado deberá favorecer la integración y conservación del arbolado para conservar la calidad ambiental y paisajística del núcleo.
- El desarrollo que se derive de la modificación valorará la aplicación de medidas de eficiencia y eficacia frente al cambio climático, impulsando el ahorro y eficiencia en el uso del agua y de la energía. Se tratarán de incorporar medidas de ecoeficiencia, de reducción del uso de energía, de utilización de energías renovables, de recuperación del agua de lluvia, permeabilización del suelo, 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:

a) Contenido

Modificación 19.1 (errores en alineaciones)

Los cambios propuestos concuerdan con la realidad existente. Si bien la memoria no cuantifica las superficies afectadas, cabe observar que, en el caso de existir incrementos de edificabilidad, éstos serían de muy pequeña entidad.

Modificación 19.2 (vialios)

Al igual que en el apartado anterior, los cambios propuestos concuerdan con la realidad existente.

Si bien la memoria no cuantifica las superficies afectadas por los cambios, cabe señalar que este apartado no conlleva incrementos de superficie de suelo urbano, densidad o edificabilidad. Sí conlleva una disminución de la superficie de Sistema General de Espacios Libres de Uso y Dominio Público (que pasa a viario), cuestión que se analiza en el punto relativo al apartado 19.4 de la modificación.



Modificación 19.3 (descatalogación de bordas)

El catálogo del PGOU incluye los siguientes bienes en el núcleo de Borrés,: 18.1. Crucero; 18.2. Iglesia de la Asunción; 18.3. Casa Rabal; 18.4. Casa Ferrer; 18.5. Bordas. Las bordas se catalogan como edificios de interés ambiental.

Tanto el catálogo como las normas urbanísticas del PGOU indican que los edificios de interés ambiental son aquellos que, sin tener valor por sí mismos, mantienen las tipologías, así como algunos elementos propios de la arquitectura pirenaica y/o forman parte significativa de la imagen de un conjunto edificado.

En la documentación aportada se propone tanto la descatalogación de varias bordas como la supresión de la protección "volumen existente".

Respecto de la descatalogación, la memoria propone que cuatro bordas (numeradas del 9 al 12) dejen de ser edificaciones catalogadas. Por su parte, en el croquis del apartado 4.2 y en el plano nº9 modificado se descatalogan seis edificaciones (numeradas del 9 al 14), por lo que existe una discordancia entre la documentación escrita y gráfica de la modificación. Para aclarar esta cuestión, el Ayuntamiento de Sabiñánigo remite un escrito con fecha de entrada 28 de septiembre de 2020, en el que se indica que el listado correcto incluye las 6 bordas señaladas en planos, existiendo por tanto un error material en la memoria de la modificación.

Tal como ya se ha indicado, la justificación de la propuesta se basa en la solicitud formulada por parte de uno de los propietarios, que motivó la revisión de las bordas y la apreciación, por parte del Ayuntamiento, de su falta de interés. Se indica que la descatalogación no exime a los inmuebles del cumplimiento del resto de normas derivadas de su clasificación y calificación de suelo.

Las características de las construcciones cuya descatalogación se propone difieren mucho entre ellas, así como con las de la única borda que se mantiene como edificación catalogada.

La documentación gráfica contiene el cambio en la protección "volumen existente". En el plano nº9 vigente, las seis bordas se grafían y etiquetan como "volumen existente", mientras que el plano nº9 modificado ni grafía ni etiqueta esas bordas como "volumen existente".

Las normas urbanísticas del PGOU, en su artículo 88 "Edificios señalados como volumen existente" indican que son edificios construidos con anterioridad a la redacción del PGOU y establecen que, por su carácter arquitectónico, histórico, artístico, ambiental, documental o por su significación colectiva, deben mantener su volumen actual, esté o no incluido en el catálogo. Cabe observar que el apartado c) del art. 88 permite la sustitución de los edificios señalados en la documentación gráfica como "volumen existente" que no estén incluidos en el catálogo por otros de idéntica volumetría (independientemente de los parámetros urbanísticos o edificatorios de la zona en que se encuentre).

Dado que el plano nº9 modificado suprime la trama y etiqueta relativa a "volumen existente" en las seis edificaciones, esto supondría que para ellas dejarían de ser de aplicación las determinaciones fijadas en el artículo 88. Sin embargo, la memoria de la modificación no indica nada a este respecto, afirmando de manera incorrecta que la propuesta no varía las condiciones volumétricas.

Sin perjuicio de lo anterior, el expediente cuenta con informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, en el que se prescribe que para futuras actuaciones se proceda a la recuperación de valores ambientales, arquitectónicos y etnográficos tradicionales.

En otro orden de cosas, se ha observado que el vigente PGOU podría contener una contradicción en cuanto a la edificación numerada como nº13, que debería revisarse. Según el plano nº9 vigente, dicha borda, que se grafía y etiqueta como "volumen existente", se regiría (además de por lo dispuesto en el art. 88) por la calificación "Área de Extensión de Casco 3". Sin embargo, según el punto 18.5 del catálogo, los usos serán los previstos en Área 1 (Casco Consolidado).

Modificación 19.4 (cambios de calificación y clasificación)

En cuanto a los antecedentes, cabe observar que el PGOU aprobado provisionalmente, en el núcleo de Borrés, no calificaba ningún terreno como Área de Extensión Casco 3. Actualmente, tanto los terrenos incluidos en el Área de Extensión de Casco 1 como los incluidos en el Área de Extensión de Casco 3 se encuentran parcialmente vacantes de edificación.



Los parámetros urbanísticos de ambas calificaciones de suelo establecidos en las fichas del vigente PGOU se resumen a continuación:

- Área de Extensión de Casco 1:
 - * Tipología: edificación aislada, pareada e hileras de 4 unidades máximo
 - * Parcela mínima: 400 m² en nuevas parcelaciones. Las existentes si fueran inferiores
 - * Frente de fachada mínimo: 4,5 m
 - * Ocupación máxima: 60%
 - * Edificabilidad máxima: 1,2 m²/m²
- Área de Extensión de Casco 3:
 - * Tipología: edificación aislada y pareada
 - * Parcela mínima: 500 m². Las existentes si fueran inferiores
 - * Frente de fachada mínimo: 10 m
 - * Ocupación máxima: 40%
 - * Edificabilidad máxima: 0,6 m²/m²

En los terrenos objeto de modificación, según la calificación actual (Área de Extensión de Casco 3) la edificabilidad máxima es de 3.087 m²t (5.146m² x 0,6 m²/m²) y el número máximo de viviendas de 10 (5.146/500).

Con la modificación propuesta (pasando a Área de Extensión de Casco 1) la edificabilidad máxima aumentaría hasta 6.015 m²t (5.013m² x 1,2 m²/m²) y el número máximo de viviendas a 12 (5.013/400).

Conforme a lo dispuesto en el art. 86.1 del TRLUA, deben aplicarse a los aumentos planteados los módulos de reserva de los planes parciales y las reservas de terrenos de sistemas generales que procedan. Según la documentación aportada, en este caso de la aplicación de dichos módulos (art. 54 del TRLUA) resulta lo siguiente:

- Parques y jardines, espacios peatonales y áreas de juego: 612 m²
- Equipamiento: 20 m²
- 34 plazas de aparcamiento, 9 de ellas en espacio de uso público.

La modificación no hace referencia expresa al aumento que procedería en relación con los Sistemas Generales.

Para cumplir estas reservas, la modificación propone la clasificación de 1.734 m² como suelo urbano consolidado con calificación de Sistema General de Espacios Libres de Uso y Dominio Público. A este respecto cabe observar lo siguiente:

- El cambio de clasificación de suelo debe justificarse atendiendo al carácter reglado que la legislación urbanística confiere al suelo urbano. Por lo tanto, la propuesta debe motivarse en la suficiencia de los servicios urbanísticos, la posibilidad de conexión a los mismos o en la inclusión dentro de las áreas consolidadas por la edificación.
- El PGOU de Sabiñánigo no cuenta con ningún plano relativo a los servicios urbanos del núcleo de Borrés; la modificación en tramitación tampoco aporta información gráfica respecto a tales servicios.
- Los terrenos a reclasificar no tienen frente a viario en suelo urbano, si bien son colindantes con el suelo urbano. Una parte de los mismos colinda con el Área de Extensión de Casco 3, y otra parte con el vigente Sistema General de Espacios Libres.
- Las características de los terrenos objeto del cambio de clasificación de suelo son similares a las de los terrenos contiguos calificados por el vigente PGOU como SG de Espacios Libres de Uso y Dominio Público en SU-C. Se trata de un terreno de margas, vacante de edificación y con fuerte pendiente.
- La nueva superficie calificada como espacios libres cumpliría con las reservas exigibles derivadas del incremento de edificabilidad y densidad, y permitiría compensar también la disminución del SG de espacios libres producida por el apartado 19.2 de la modificación, atendiendo así a lo previsto en el art. 86.4 del TRLUA.

b) Tramitación y documentación

Tanto el anuncio de información pública publicado en el BOPHU como el certificado de secretaría sobre la resolución de alegaciones hacen referencia a la aprobación inicial de la modificación aislada nº20 del PGOU. Dado que la modificación en trámite cuenta con el nº19, desde el Consejo se solicitó aclaración al Ayuntamiento de Sabiñánigo a este respecto. Con fecha 24 de agosto de 2020, el Ayuntamiento remite escrito en el que se aclara que existe un error en el anuncio de información pública



relativo al número de la modificación, indicando que tal error no afecta ni al procedimiento ni al contenido de la modificación en trámite.

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 nº19 del PGOU de Sabiñánigo, recordando al Ayuntamiento que, para la conservación de los valores arquitectónicos del núcleo de Borrés, en el resto de elementos que permanecen catalogados resultarán de aplicación las condiciones de protección establecidas en el PGOU.

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.