



DIPUTACION GENERAL DE ARAGON
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
DE ZARAGOZA

Zaragoza, 17 de Diciembre de 1.985

S/R.:

N/R.:

CPU-164/84

Destinatario:

ASUNTO:

La M.I. Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de fecha 2 de Diciembre de 1.985, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO DE TABUENCA. CPU-164/84

"Aprobar la propuesta de la Ponencia Técnica, y en su consecuencia:

1º.- Suspender la tramitación de la Aprobación definitiva en tanto no se justifique la subsanación de las deficiencias de orden administrativo y técnico que constan en el informe-propuesta de la Ponencia Técnica y que son las siguientes:

Con fecha 10-10-83 el Ayuntamiento a la vista de haber transcurrido el plazo de exposición al público sin que se hubiera presentado ninguna reclamación, acordó aprobar provisionalmente el expresado documento, introduciendo una pequeña modificación en cuanto a la alineación de un vial de nueva apertura.

A la vista de la tramitación efectuada deben hacerse las siguientes consideraciones:

a) De los anuncios de exposición al público, únicamente se tiene constancia de haberse efectuado en el B. O. P. de fecha 12-8-83, faltando el anuncio en uno de los periódicos de mayor circulación de la Provincia. (Art. 128.2 del R. P.).

b) Falta certificado del resultado de la información pública.

c) No se han diligenciado los documentos expuestos al público, tal como establece el art. 128.5 y 138,2 del Reglamento de Planeamiento.

Entrando en el análisis del Proyecto de Delimitación, en principio puede considerarse correcto el suelo clasificado como urbano, teniendo en cuenta, que tras la visita efectuada al Municipio, se ha comprobado una mayor consolidación por edificación, así como ampliación de las redes de servicio, resultando una superficie total de 15,44 Ha. del suelo clasificado como urbano.

También hay que advertir que en la actualidad está en proceso de construcción una edificación junto al borde de la Delimitación, que sería conveniente incluir como suelo urbano.

Por otra parte el Proyecto cumple las especificaciones de los artículos 101, 102 y 103 del Reglamento de Planeamiento, debiendo efectuarse las siguientes observaciones:

- En cuanto a las alineaciones, se encuentran ^{independes} en algunos terrenos proximos a las calles Carraborja, Posada, Peñuelas, en la Plaza que confluyen estas dos últimas calles con la C/Calvo Sotelo, y en uno de los frentes de la carretera local, así como es necesaria una revisión general del estado de alineaciones.

- En el apartado 2.6 b) en el que se establecen las condiciones de revision, donde dice industrias del "tipo que sea", debería referirse unicamente a industrias que por su tamaño indiquen una mayor dinámica que la prevista con esta figura de planeamiento.

A efectos de Ordenanzas de Edificación, debería distinguirse el casco actualmente consolidado de la denominada "zona de las eras", estableciendo una diferenciación.

Para el casco consolidado deberán establecerse las condiciones de altura máxima de acuerdo con el artículo 99 del Reglamento de Planeamiento.

Respecto a las Ordenanzas para la "zona de las eras" deberán redactarse definiendo los parametros de fondo máximo edificable u ocupación máxima, retranqueos y en caso que resulte conveniente, parcela mínima.

- La ordenanza que regula los vuelos permitidos, debería incluir una condición adicional de forma que en el casco no se permitan los cuerpos cerrados (miradores).

- La regulación de condiciones estéticas deben de concretarse en lo referente a materiales, color, cubiertas, cerramientos, etc.

- En el artículo 9.A de las ordenanzas, se hace referencia al artículo 3.7.1 que no existe, y en el artículo 9.B hay que hacer referencia a lo establecido por el artículo 40 del Reglamento de Gestión.

- Art. 3.2. Redactarlo de forma congruente con lo especificado en los planos referente a la propuesta de protección de la ermita de la Virgen del Niño Perdido.

SUELO NO URBANIZABLE. - Aunque no es propio de esta figura de planeamiento, la regulación del suelo no urbanizable (que deberá efectuarse por las Normas Subsidiarias de ámbito provincial) se establecen ordenanzas para la regulación del mismo, que en tanto no se tramiten y aprueben las Normas Subsidiarias Provinciales, servirán de base para los criterios de la Comisión Provincial de Urbanismo.

Respecto de estas Ordenanzas ó Normas de aplicación en suelo no urbanizable, debe advertirse lo siguiente:

Norma 4.1. - Apartado B. - La adecuación a la condición aislada de las construcciones, debe llevar en consecuencia a la prohibición concreta de los paramentos medianeros y al establecimiento de un retranqueo mínimo a linderos de tres metros.

Norma 4.1. - Apartado C. - La prohibición de fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria se relaciona con las unidades mínimas de cultivo que son, para este Municipio, de 1,50 Has. en seco y 0,25 Has. en regadío, ó las que, en su momento, se establezcan.

Norma 4.1. - Apartado D. - Los espacios de especial protección se delimitan y concretan en base a la necesaria adaptación al ambiente en que las construcciones se sitúen, exigido por el artículo 73 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y 98 del Reglamento de Planeamiento, que son de aplicación directa, exista ó no planeamiento. En función de ello, se establecen los criterios de las Normas 4.2.1 y 4.2.2.

Finalmente hay que advertir que existe el preceptivo Informe de la Diputación Provincial, y que igualmente ha sido informado en lo referente a la travesía de la carretera Z-360 por el Servicio Provincial de Carreteras de la D.G.A., y deberán armonizarse las alineaciones de la travesía a lo especificado por el citado Informe. "

2º.- Indicar al Ayuntamiento de Tabuena, el PLAZO de DOS MESES - y el de prórroga, en su caso, a contar de la recepción de este acuerdo, para la subsanación de las deficiencias a que se refiere el apartado anterior.

3º.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Tabuena - en el plazo de 10 días."

LA SECRETARIO DE LA COMISION,
(accidental),



fdº.: Ma. Esperanza Jiménez Millán.