

FERNANDO DELLA-CASA DULANTO, SECRETARIO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ZARAGOZA

C E R T I F I C O:

Que en la Minuta del Acta de la sesión celebrada por la **Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza** el día **26 de abril de 1995**, figura entre otros, el siguiente **ACUERDO**:

PEDROLA: MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL, PARA AMPLIACIÓN DEL SECTOR 4 DEL S.A.U. INDUSTRIAL "EL PRADILLO", SEGUNDA FASE, COT-94/912.

Visto el expediente de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Pedrola para ampliación del Sector 4 del S.A.U. Industrial "El Pradillo", Según Fase.

Resultando que el Pleno del Ayuntamiento de Pedrola en sesión de 26 de julio de 1994, aprobó inicialmente la referida Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, sometiendo el expediente a información pública, mediante anuncio en el Boletín Oficial de esta Provincia de Zaragoza número 190, de 20 de agosto de 1994 y periódico "Heraldo de Aragón" de fecha 6 de agosto de 1994, sin que se hayan producido reclamaciones al mismo.

Resultando que en sesión plenaria de 30 de septiembre de 1994, el Ayuntamiento de Pedrola aprobó provisionalmente la citada Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, advirtiéndole que se había omitido la preceptiva publicación del anuncio de exposición al público en el Boletín Oficial de Aragón, por lo que se subsana este defecto insertando el correspondiente anuncio en el B.O.A. nº 3 de 11 de enero de 1995, sin que durante este nuevo período de información pública se haya presentado alegación alguna.

Resultando que el expediente remitido tuvo entrada en esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en fecha 15 de noviembre de 1994, requiriéndosele al Ayuntamiento de Pedrola en fecha 16 de diciembre del mismo año, para que incorporase al mismo la siguiente documentación complementaria:

- Justificación de la capacidad de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado y sistemas de depuración.
- Informe del Servicio Provincial de Carreteras de la D.G.A. y de la Demarcación de Carreteras del Estado.
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro.
- Justificación de haber realizado la publica en el B.O.A.
- Fijación de áreas de reparto y cálculo del aprovechamiento tipo.

Resultando que en fecha de entrada del 13 de marzo de 1995, el Ayuntamiento de Pedrola aporta la documentación requerida, a excepción del informe de la Demarcación de Carreteras del Estado, por no precisarse.

Resultando que ha sido emitido el correspondiente informe por los Servicios Técnicos de esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio.

Considerando que en la tramitación del expediente se ha seguido el procedimiento previsto en el artº 128 en relación con el 114 del vigente Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de junio de 1992.

Considerando que es competente esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio para la aprobación definitiva de las Modificaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal de conformidad con lo preceptuado en los artículos 128 en relación con el 118.3 apartado a de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y 15 del Decreto 70/92 de 28 de abril, de la Diputación General

de Aragón, de competencias en materia de urbanismo y distribución de las mismas en diversos órganos urbanísticos.

Considerando que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 78.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y artículo 36.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, en la delimitación de Sectores o Polígonos en suelo urbanizable o apto para urbanizar a desarrollar mediante Planes Parciales, habrá de justificarse para cada uno de ellos el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 144.1 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo (antiguo art. 117.2 de la Ley del Suelo de 1978), es decir, que la delimitación permita el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de la superficie, requisitos que no podrían cumplirse si se delimitasen superficies de 2 hectáreas para su desarrollo mediante Plan Parcial, habida cuenta la desproporción existente entre tan reducida superficie y las cesiones obligatorias y gratuitas y las repercusiones del coste de obras de enlace de los sistemas generales con el polígono ya ejecutado al que se conectarán.

Considerando que de conformidad con lo preceptuado en el artículo 83.2.f) del Texto Refundido de la Ley del Suelo y artículo 52.1 del Reglamento de Planeamiento, el Plan Parcial deberá establecer el enlace de la red de comunicaciones del sector con el sistema general de comunicaciones previsto en el instrumento de planeamiento general, de lo que se deduce que en la delimitación del Sector nº 4 a desarrollar mediante Plan Parcial, deben estar incluidos los terrenos donde se localiza el acceso o conexión con la 1ª Fase del Polígono.

Considerando que si bien el artículo 78.1.f) del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y por lo que a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal se refiere, sólo establece la obligación de éstas de señalar en el suelo apto para urbanizar las intensidades y usos globales de la diferentes zonas, no se puede olvidar que, en este caso, se está tramitando paralelamente el Plan Parcial, por lo que el tercer párrafo de la Norma 3.7.2.4 que se pretende introducir en el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Pedrola, debe cohererarse con la previsión contemplada en el Plan Parcial, que sí permite una vivienda por parcela, para el uso del guarda o del encargado, mientras que la actual redacción del citado precepto de la Modificación propuesta, haría incompatible el uso residencial, en todo caso.

En virtud de lo expuesto, **LA M.I. COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA PROVINCIA DE ZARAGOZA, POR UNANIMIDAD, ACUERDA:**

PRIMERO.- "Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Pedrola relativa a la delimitación del Sector 4 del Suelo Apto para Urbanizar de uso industrial "El Pradillo", Segunda Fase, condicionada a la subsanación de las siguientes deficiencias:

- **Debe eliminarse del Artículo 3.7.2.4 del Texto el párrafo cuarto que dice: "Para su desarrollo se establece la superficie mínima de 2 Has" o, alternativamente, fijar una superficie mínima de 4 Has. para su desarrollo mediante Planes Parciales. Debe sustituirse el párrafo tercero de la citada norma, que dice: "Hasta tanto no se redacte el Plan Parcial es incompatible el uso residencial", por otro precepto que diga: "se tolerará la existencia de una vivienda por parcela para el uso del guarda o el encargado", en armonía con la previsión del Plan Parcial que se está tramitando paralelamente.**
- **Deberá redactarse un Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Pedrola, que integre la presente modificación, junto con las anteriores y el documento inicialmente aprobado de las mismas.**

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Pedrola.

*

Y para que así conste, sin perjuicio de la posterior aprobación del acta de la sesión, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Presidente en Zaragoza a dos de mayo de mil novecientos noventa y cinco.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

Vº Bº

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

Fdo.: Fernando Della-Casa Dulanto

Fdo.: Jerónimo Blasco Jáuregui