

COT-97/1133

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

CERTIFICO:

Que en la Minuta del Acta de la sesión celebrada por la **Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza** el día **30 de SEPTIEMBRE de 1998**, figura entre otros, el siguiente **ACUERDO:**

BIOTA: REVISIÓN DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL. COT-97/1133.

Visto el expediente tramitado por el Ayuntamiento de Biota para la aprobación definitiva de la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de dicho municipio, según proyecto redactado por el arquitecto don Manuel López-Mateos Ontañón.

Resultando que la citada revisión, previos los trámites oportunos, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Biota en sesión celebrada el día 27 de febrero de 1.997, y sometida al trámite de información pública por el plazo de un mes, mediante anuncios en el Boletín Oficial de Aragón, en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza y en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia; habiéndose presentado cuatro alegaciones obrantes en el expediente, las cuales fueron resueltas por la corporación municipal en el acto de aprobación provisional que a continuación se dirá.

Resultando que la aprobación provisional de la revisión de las NN.SS. por el Pleno del Ayuntamiento de Biota tuvo lugar el día 30 de octubre de 1.997, resolviéndose las alegaciones presentadas.

Visto el informe de los Servicios Técnicos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza.

Resultando que las principales características de la revisión de las NN.SS. aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento, respecto de las NN.SS. actualmente vigentes, son las siguientes:

- a) En cuanto a la clasificación del suelo, el suelo urbano sigue siendo prácticamente el anterior con una pequeña diferencia en la zona suroeste del núcleo principal, y el suelo apto para urbanizar se cambia, desclasificando el situado al noroeste del pueblo de Biota y proponiendo uno nuevo al suroeste del barrio de "La Venta".
- b) En cuanto a la calificación del suelo, se mantiene la misma que existe en las NN.SS. vigentes.
- c) En cuanto a los equipamientos y zonas verdes, siguen siendo los mismos en el primer caso, mientras que se suprimen dos de las segundas. Asimismo, se proponen como nuevas zonas verdes: una, alrededor del palacio del Conde de Aranda, y otras, en las márgenes del río Arba de Luesia, ampliando una zona verde ya existente en uno de estos casos.
- d) En cuanto a las unidades de actuación, se suprimen dos previstas en las vigentes NN.SS. y se propone una nueva que se haya parcialmente consolidada por la edificación.
- e) Se modifica el Catálogo considerando dos clases: edificios protegidos y edificios con elementos a conservar.

Considerando que la revisión de las NN.SS. del municipio de Biota aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento, no adopta nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de la capacidad de las NN.SS. vigentes (art. 154.3 del Reglamento de Planeamiento); sino la modificación de las mismas al tratarse de simples alteraciones de las determinaciones de Plan (art. 154.4 del Reglamento de Planeamiento).

Considerando que las novedades contenidas en el documento de revisión de las NN.SS. del municipio de Biota no servirían para calificar al mismo, tal y como ha quedado expresado en el considerando anterior, como de revisión en sentido estricto sino más bien como de modificación de las NN.SS., procedería, en consecuencia, la denegación de la aprobación definitiva de dicha revisión. Sin embargo, tal solución no parece muy conveniente a los ojos del principio de eficacia de la Administración por lo que, en su virtud

y en aplicación también del principio pro actione, resulta mucho más oportuno a los intereses generales mantener la tramitación y contenido del documento de revisión, pero aprobándolo no como revisión sino como modificación de determinados elementos que constituyen las NN.SS. del municipio de Biota, y sin perjuicio de las salvedades que se van a hacer en los considerandos siguientes.

Considerando que una de las modificaciones proyectadas en el documento de revisión de las NN.SS. aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento, consiste en la supresión de dos zonas verdes previstas en el vigente planeamiento (una situada entre las calles de La Tejería y Cantarería y otra entre el camino a Malpica de Arba y la calle Joaquín Costa, que pasan a ser calificadas como casco en consolidación y como ensanche residencial, respectivamente), cuya aprobación corresponde, previo informe preceptivo de la Comisión Jurídica Asesora del Gobierno de Aragón -art. 56.1.d) de la Ley 1/1995 del Presidente y del Gobierno de Aragón-, a la Diputación General de Aragón (art. 35 del Decreto 70/1992, 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), y una vez que dicha supresión sea motivada por el Ayuntamiento (ya que en el documento de revisión no se contiene).

Considerando que en el documento de revisión se contienen también otras deficiencias subsanables y no sustanciales que se dirán en la parte dispositiva de la presente resolución.

Considerando que corresponde a la Comisión Provincial de Ordenación Territorial de Zaragoza la aprobación definitiva, en los términos expresados anteriormente, de la revisión (aprobación) de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Biota aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento de dicha localidad, de conformidad con lo previsto en el artículo 35.1.d) del Texto refundido de la Ley del Suelo de 1.976 y artículos 15 y 18 del Decreto 70/1992 de la Diputación General de Aragón, de 28 de abril, de competencias en materia de urbanismo y distribución de las mismas en diversos órganos urbanísticas.

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente, como Modificación de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Biota, el proyecto de Revisión de las Normas Subsidiarias redactado por el arquitecto don Manuel López-Mateos Ontañón y aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Biota, salvo la modificación descrita en el apartado SEGUNDO de esta parte dispositiva, con las siguientes prescripciones:

a) Deberán sustituirse las referencias contenidas en la normativa urbanística a diferentes artículos del Texto refundido de la Ley del Suelo de 1.992 que han sido declarados inconstitucionales por la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo (o derogados por la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones), por las correspondientes a las leyes actualmente vigentes.

b) En particular, deberán corregirse las siguientes deficiencias de la normativa urbanística:

- artículo 20 (pág. 100): deberá modificarse la cesión del 15% al 10%.

- artículo 25 (pág. 102): como concepto de núcleo de población deberá recogerse el de las Normas Subsidiarias Provinciales.

- artículo 30 (pág. 104): se deberá justificar adecuadamente la disminución del tamaño de la parcela mínima en secano.

- artículos 30 a 35: se recomienda la adaptación de su contenido a las Normas Subsidiarias Provinciales o, en su defecto, la motivación de las modificaciones

propuestas.

- artículo 39 (pág. 108): se cambiará la referencia a la Ley de Conservación y Policía de los Caminos de Hierros de 1.877 ya derogada, por la de la legislación vigente.

- artículo 40 (pág. 109): falta definir el concepto de U en la fórmula establecida.

- artículo 50.2 (pág. 113): la cesión gratuita de viales, parques, etc. sólo puede exigirse a los propietarios de terrenos incluidos en polígonos o unidades de actuación.

- artículo 51 (pág. 113): se rebajará por excesiva la fianza del 115%.

- artículo 54 (pág. 115): se deberá actualizar la referencia a la Ley de Procedimiento Administrativo.

- artículo 67.7 (pág. 123): se deberá definir el Sf de la fórmula dada.

c) Deberá señalarse en la clase C₂ del Catálogo los elementos que deben ser protegidos con su adecuada justificación.

d) Deberán incluirse, como suelo urbanizable de especial protección, los seis yacimientos indicados en el informe del Servicio de Patrimonio Cultural de la Diputación General de Aragón.

e) Deberá aportarse una nueva cartografía con un grafismo más detallado, dado que los utilizados son de calidad inferior al de las Normas Subsidiarias vigentes y, por tanto, insuficientes para reflejar las determinaciones del planeamiento.

SEGUNDO.- *Declarar la incompetencia de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza para aprobar definitivamente la supresión de las zonas verdes mencionada en el considerando tercero del presente acuerdo, ya que esta competencia corresponde a la Diputación General de Aragón, previo informe favorable de la Comisión Jurídica Asesora. Esta supresión habrá de ser motivada en el plazo de un mes por el Ayuntamiento de Biota, a fin de que sea informada por la Comisión Jurídica Asesora del Gobierno de Aragón. Una vez finalizado dicho plazo, aunque el Ayuntamiento no haya emitido el citado informe, el expediente será remitido directamente a la Comisión Jurídica Asesora por conducto del Consejero de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes.*

TERCERO.- *Del cumplimiento de las prescripciones expuestas anteriormente se dará cuenta a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, una vez que el Pleno del Ayuntamiento de Biota haya tomado conocimiento del mismo, tras lo cual se procederá a solicitar la publicación del texto íntegro de las Normas y Ordenanzas. A tal efecto, deberá presentarse a la Comisión Provincial, por triplicado y debidamente diligenciado y visado, un Texto refundido de las Normas Subsidiarias vigentes del municipio de Biota que recoja el cumplimiento de las prescripciones señaladas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza.*

CUARTO.- *Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Biota e interesados.*

*

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 siete de octubre de mil novecientos noventa y ocho.

Vº Bº

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN, EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN,

Fdo.: Félix de los Ríos Barbany

Fdo.: Fernando Della-Casa Dulanto

