DIPUTACION GENERAL DE ARAGON

-COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO-
SERVICIO PROVINCIAL DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
Plaza San Pedro Nolasco, 7.
50001 - ZARAGOZA

COT-2001/793

MARÍA JOSÉ SEGURA VAL SECRETARIA 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 OCTUBRE de 2001**, figura entre otros, el siguiente **ACUERDO:**

PEDROLA: INFORME PARA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN PARCIAL DEL POLIGONO INDUSTRIAL SECTOR 4 "EL PRADILLO", SEGUNDA FASE. COT-2001/793.

Con fecha de entrada de 13 de agosto se remite a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza por el Ayuntamiento de Pedrola expediente relativo a la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector Industrial 4 "El Pradillo", segunda fase, promovido a instancia municipal y redactado por el arquitecto Don José Antonio Lorente Fernández, con fecha de visado del Colegio de Arquitectos, Delegación de Zaragoza, de 1 de junio de 2001.

Resultando que dicha modificación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Pedrola en sesión celebrada el día 21 de mayo, y sometido al trámite de información pública por el plazo de un mes mediante anuncios en el Boletín Oficial de Aragón, número 67, de 8 de junio de 2001, en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza número 129, de 8 de junio de 2001 y en el "Heraldo de Aragón" de fecha 5 de junio de 2001, de conformidad con lo establecido en el artículo 50.1 y en la Disposición Adicional Sexta de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón; no habiéndose presentado durante dicho periodo alegaciones según certificado del Secretario Municipal de fecha 15 de junio de 2001. Resultando que, a pesar de que este trámite no se encuentra recogido en la Ley Urbanística de Aragón de plena aplicación de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley Urbanística de Aragón, se realiza la aprobación provisional en sesión plenaria de fecha 20 de julio de 2001.

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

Con fecha de 16 de diciembre de 1996, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza aprobaba definitivamente el Plan Parcial del Suelo Apto para Urbanizar "El Pradillo", segunda fase, condicionando la eficacia de dicho Acuerdo a la de la Modificación previa de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal en que traía causa. Con fecha 2 de junio de 2000, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza aprobó la Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Pedrola consistente en la ampliación del Suelo Apto para Urbanizar número 4 del polígono industrial "El Pradillo"; en dicho Acuerdo se recordaba al Ayuntamiento la falta de informe favorable de la Dirección General del Agua del Departamento de Medio Ambiente

de la Diputación General de Aragón sobre la adecuación del contenido de la modificación a las necesidades de saneamiento y depuración de aguas residuales. La modificación del Plan Parcial actualmente planteada tiene por objeto el desarrollo de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Pedrola en el Sector 4 de Suelo Urbanizable (de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley Urbanística de Aragón sobre equivalencias en las categorías de suelo tras la entrada en vigor de la Ley Urbanística de Aragón) según la delimitación contenida en la Modificación Puntual anteriormente señalada. Con relación a lo anteriormente expuesto, se plantea una incorrección en el texto de la Memoria ya que habla en todo caso de la tramitación paralela de la Modificación y del Plan Parcial cuando sobre la Modificación de la ampliación del Sector 4 ya ha recaído Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza y fue objeto de tramitación hace más de un año, y la modificación del Plan Parcial es actualmente objeto de tramitación; por ello, no es correcto hablar de tramitación paralela de expedientes.

Con relación a las pautas generales de la modificación planteada cabe establecer las siguientes consideraciones. La ordenación aprobada del Sector 4 inicial se completa con la unión, de los viarios ya urbanizados o en fase de urbanización, con el nuevo puente resolviendo, de forma más eficaz, la conexión de este polígono con la factoría General Motors habida cuenta de la interrelación de las actividades de las empresas de este polígono con la citada factoría. Asimismo se diseña otro viario longitudinal central, en dirección norte sur y que, en su tramo superior, circunvala parte de su límite norte descendiendo hasta su intersección con la llamada carretera de Oitura mediante una pequeña nueva vía de deceleración tras atravesar la acequia de Luceni. A este respecto conviene señalar que no obra en el expediente la pertinente autorización de la entidad de la que depende esta acequia. También hay que señalar que esta nueva ampliación es atravesada transversalmente en sentido este oeste por dos líneas la primera es una aérea de Alta Tensión de 220 KVA y, un poco más al sur por un gasoducto, que, previsiblemente, abastecen a la General Motors.

La superficie total del sector es de 941.039,77 m² siendo la superficie total edificable de 541.428,06 m2 lo que representa una edificabilidad aproximada de 0,58 m2/m2 que es, aproximadamente, la misma que tenía el sector inicial.

Los terrenos se asientan sobre una ladera orientada a poniente y con una topografía ligeramente sinuosa, con cotas que oscilan entre la 262 y la 282. En la zona Noreste existe una hondonada procedente de una antigua extracción de áridos. Quedan separados de la primera fase del polígono industrial "El Pradillo" por una franja de 100 metros de anchura (aproximadamente) con pendientes comprendidas entre el 7 y el 10%. La cota general del ámbito queda localizada 10 metros por encima del nivel superior del sector 2.

La red abastecimiento de agua comprende dos redes: una de agua potable y la otra para uso industrial y riegos. Ambas se abastecen de los depósitos existentes situados en la rotonda nº 1 a los que llega el agua bombeándola desde la acequia de Luceni. De éstos se derivan las redes discurriendo por los viarios proyectados hasta las diferentes parcelas. La red de saneamiento se prevé de tipo unitario dividido en dos zonas con sus respectivos ramales motivados por la topografía; en una de ellas se deberá bombear para poderse unir con los colectores existentes en la calle Aneto. De esta manera las aguas negras se unirán a las del Sector 2 desde donde se enviaran a la depuradora del polígono, previo a su vertido al emisario que las conducirá hasta el río Jalón. Esta depuradora, según se indica la memoria, se haya en servicio.

En cuanto a la red eléctrica, existe actualmente una estación transformadora que abastece al polígono en media tensión. Se proyecta una subestación transformadora de 45 KV/15 KV ubicada entre los viarios 1 y 2, al sur de la rotonda 1. Desde este Set partirán los anillos a los centros de seccionamiento y de transformación ubicados en los puntos indicados en los planos para el suministro en alta y baja así como para el alumbrado público. Las

conducciones serán subterráneas bajo las aceras o, en su caso, bajo los aparcamientos, con cruces de calzada protegidos con tubos de PVC envueltos en dados de hormigón.

La iluminación de los viales de tráfico se prevé mediante columnas de 10 m de altura cada 30-40 m al tresbolillo ó en un solo lado. En los viales peatonales será con columnas de 4 m de altura cada 15 metros.

Con relación a la red de telefonía, se prevé la instalación de la red conectada a la existente en la primera fase que, a su vez, conectará con la red de Pradillo 2 mediante cámara tipo BR ubicada en la rotonda 1 y desde la que partirán las diferentes conducciones Él trazado será subterráneo bajo tubos envueltos en dados de hormigón de acuerdo con las normas de Telefónica.

No se ha previsto el trazado de la red de gas puesto que no existen todavía solicitudes de ninguna de las empresas interesadas en implantarse en el polígono.

Con relación a la ordenación concreta ampliada, hay que señalar que adolece de un diseño eficaz puesto que exclusivamente configura el viario de conexión con el puente elevado que se prolonga en sentido norte sur obviando los condicionantes del terreno respecto a la gravera existente y a las líneas de alta tensión y del gasoducto cuya servidumbres de paso harán imposible edificar en una franja entorno a ellos. Tampoco tiene en cuenta los caminos existentes sobre todo uno, perimetral, que facilitaría mejor el acceso y, por tanto, la futura división de las parcelas industriales. Por otra parte, se cumplen los estándares del Anexo del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, de aplicación de conformidad con lo establecido en la Disposición Final Primera de la Ley Urbanística de Aragón, si bien habrán de separarse los previstos para la zona verde y para el equipamiento deportivo. La previsión de plazas de aparcamiento anejas a los viarios es del 25% de las plazas necesarias.

Considerando que la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 5/99 prevé los mecanismos de Adaptación u Homologación de los Planes y demás instrumentos urbanísticos vigentes a la entrada en vigor de dicha Ley, para adecuarlos a la misma.

Considerando que hasta que no tenga lugar la referida Adaptación, o en su caso Homologación del planeamiento vigente, éste continuará aplicándose conforme a las equivalencias establecidas en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 5/99.

Considerando que la Ley Urbanística de Aragón admite la figura de los instrumentos de planeamiento de desarrollo de Planeamiento general sin adaptarse u homologarse a la Ley, y, por tanto, la modificación de los mismos, siempre y cuando dichos documentos cumplan con las determinaciones establecidas por la misma y apliquen en cuanto a la descripción terminológica de las clases de suelo del municipio las equivalencias determinadas en la Disposición Transitoria Tercera.

Considerando que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza es competente para informar la modificación de los Planes Parciales, en virtud de lo dispuesto en los artículos 50 a 53 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, en relación con el artículo 73, disponiendo del plazo de tres meses para comunicar al Ayuntamiento el eventual informe de carácter total o parcialmente negativo, transcurrido el cual el Ayuntamiento podrá aprobar definitivamente el Plan con las modificaciones que procedieren, pronunciándose expresamente sobre las alegaciones y observaciones formuladas, remitiendo, a tales efectos, la resolución final adoptada a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza.

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

PRIMERO.- "Informar favorablemente con carácter previo a la aprobación definitiva municipal la modificación puntual del Plan Parcial del Sector 4 Industrial "El Pradillo", segunda fase, de desarrollo de las Normas Subsidiarias de planeamiento

municipal de Pedrola consistente en una nueva ordenación del Sector afectando tanto a la zonificación como al nuevo diseño de las infraestructuras contenidas en el mismo, con las siguientes determinaciones:

- ***Será necesario separar los espacios previstos para zona verde y equipamiento deportivo en aplicación de lo establecido en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico siguiendo lo dispuesto en la Disposición Final Primera de la Ley Urbanística de Aragón.***
- ***Se deberá corregir las erróneas referencias a la Modificación puntual de las Normas Subsidiarias ya aprobada***
- ***Será necesario obtener, con carácter previo a la aprobación definitiva municipal, informe favorable del Instituto Aragonés del Agua establecido en el articulo 22.1 de la Ley 6/2001, de 17 de mayo, de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua en Aragón que deroga la Ley 9/1997, de 7 de noviembre, de Saneamiento y Depuración de Aguas de Aragón (de forma transitoria hasta que se cree el Instituto Aragonés del Agua, se entenderá que continua ejerciendo sus competencias la Dirección General del Agua del Departamento de Medio Ambiente de la Diputación General de Aragón de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 6/2001, de 17 de mayo, de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua en Aragón).***

SEGUNDO.- Recordar al Ayuntamiento de Pedrola que la resolución final que se adopte al respecto de la aprobación definitiva de la modificación objeto del presente Acuerdo deberá ser notificada a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza para su conocimiento.

TERCERO.- Recomendar al Ayuntamiento de Pedrola que lleve a cabo un procedimiento de Homologación o Adaptación de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal a las determinaciones establecidas por la Ley Urbanística de Aragón de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley. Recomendar asimismo la elaboración de un Texto Refundido que englobe la modificación efectuada a efectos de completar la documentación existente así como garantizar la seguridad jurídica del planeamiento en vigor en dicho ámbito.

CUARTO.- Con carácter previo a la aprobación del correspondiente Proyecto de Urbanización, se recuerda al Ayuntamiento la necesidad de solicitar el informe al Departamento de Medio Ambiente de la Diputación General de Aragón previsto en el artículo 1.2. de la Ley 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, por tratarse de uno de los proyectos incluidos en su Anexo II, Grupo 7, letra a).

QUINTO.- 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 treinta y uno de octubre de dos mil uno.

Vº Bº
EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN,

Fdo.: Carlos Guía Marqués