

**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 **11 de MARZO de 2004**, figura entre otros, el siguiente **ACUERDO**:

**PEDROLA: INFORME PARA MODIFICACIÓN AISLADA DE NORMAS
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL, CAMBIO DE
ORDENANZAS. COT 2004/065**

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Pedrola relativo a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal, promovido a instancia municipal, según proyecto técnico con fecha de visado del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, Delegación de Zaragoza, de 4 de septiembre de 2003.

Resultando que la modificación aislada de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Pedrola fue aprobada inicialmente por el Pleno municipal en sesión celebrada el día 4 de septiembre de 2003, y sometido al trámite de información pública mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza número 254, de 4 de noviembre de 2003, 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; sin que durante el periodo de información pública se presentaran alegaciones según consta en el expediente según certificado del secretario municipal de fecha 12 de diciembre de 2003.

Visto el informe de los Servicios Técnicos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

El municipio de Pedrola cuenta en la actualidad, como instrumento de planeamiento, con unas Normas Subsidiarias de planeamiento municipal no adaptadas a la Ley Urbanística de Aragón.

El objeto de la modificación que se analiza, afecta a las ordenanzas de la denominada Zona "A", de las Normas Subsidiarias de Pedrola y consiste en permitir los usos correspondientes a : *"servicios asistenciales, sociales o equipamientos, según las condiciones generales de la zona"*.

La Zona "A", permite en la actualidad los siguientes usos:

- Vivienda unifamiliar.
- Vivienda en régimen de propiedad horizontal o de alquiler con la limitación de un máximo de 4 viviendas por zaguán.
- Oficinas: se admiten con un máximo de 400 m2 útiles por zaguán o acceso independiente.
- Profesional : despachos de médicos, abogados, arquitectos....
- Hotelero y residencial: sin limitaciones

- Bares cafeterías, pubs, ... con determinadas condiciones de acceso y superf.
- Salas de espectáculos, reuniones, cultural y religioso
- Comercial en p.b. y sótano, o en edificio completo, con determinadas condiciones.
- Sanitario en PB. Y en edificios completos, con determinadas condiciones
- Deportivo, docente e industrial cada uno con sus condiciones.

Parece que el uso “servicios asistenciales, sociales o equipamientos, según las condiciones generales de la zona”, con una interpretación analógica al uso sanitario pudiera entenderse incluido en los usos permitidos, no obstante, no existe inconveniente desde el punto de vista técnico para incluir este supuesto dentro de los usos permitidos.

Por último, la tramitación de un expediente de modificación de Normas Subsidiarias plantea, por otra parte, las siguientes consideraciones. La Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón ya no regula como figura de planeamiento las Normas Subsidiarias Municipales. No obstante, en su Disposición Transitoria Cuarta, se establece lo siguiente: *“Los Planes y demás instrumentos urbanísticos en tramitación que hubieran recibido la aprobación provisional a la entrada en vigor de esta Ley, deberán recoger las determinaciones exigidas en la misma para cada uno de ellos, pero podrán continuar su tramitación conforme a lo establecido en la legislación anterior, siempre que su aprobación definitiva se produzca dentro del primer año de vigencia de esta Ley. Si a la entrada en vigor de esta Ley todavía no se hubiera producido la aprobación provisional de los citados Planes e instrumentos urbanísticos, estos se adaptarán en todos los aspectos a las exigencias de la misma.”*

La Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón ya no regula como figura de planeamiento las Normas Subsidiarias Municipales. Por otra parte, el periodo transitorio previsto en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley Urbanística de Aragón ha transcurrido ya por lo que ya no resulta de aplicación el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado mediante Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, para tramitar la aprobación de Normas Subsidiarias Municipales o cualquiera de sus Modificaciones que el 7 de abril de 1.999 hubieran recibido la aprobación provisional. En virtud de lo anteriormente expuesto, la Ley Urbanística de Aragón es plenamente aplicable a cualquier plan o instrumento urbanístico que se tramite en esta comunidad autónoma, cualquiera que sea la fase procedimental en que se encuentre.

Asimismo, la Disposición Transitoria Segunda de la Ley Urbanística de Aragón 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. 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.

Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto, el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón la Disposición Transitoria Segunda, apartado octavo, establece la siguiente regulación:

- Permite la realización y tramitación de modificaciones aisladas de Normas Subsidiarias de planeamiento municipal no adaptadas a la Ley Urbanística de Aragón al remitir al procedimiento de modificación del Plan General de Ordenación Urbana para la modificación de Normas Subsidiarias de planeamiento municipal.
- Únicamente establece como límite a este tipo de modificaciones que la

modificación planteada no implique una auténtica revisión del instrumento de planeamiento, entendiéndose como tal lo regulado en el artículo 72.1 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón que determina que se considerara revisión cualquier alteración que afecte sustancialmente a la estructura general y orgánica del territorio integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano y, en particular, el sistema de núcleos de población y los sistemas generales de comunicación, equipamiento comunitario, espacios libres públicos y otros.

Considerando que la modificación tramitada no implica una auténtica Revisión. Considerando que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza es el órgano competente para la emisión de informe conforme se determina en el artículo 73.2 y 50 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, y en la Disposición Transitoria Segunda, apartado octavo, letra a), del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

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 resolución definitiva municipal, la modificación de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal consistente en permitir los usos correspondientes a servicios asistenciales, sociales o equipamientos, según las condiciones generales de la zona” en la Zona A.

SEGUNDO.- Recordar al Ayuntamiento de Pedrola que la resolución final que se adopte respecto de la modificación de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal objeto del presente acuerdo deberá ser notificada a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza para su conocimiento, junto con copia de los documentos sobre los que haya recaído aprobación definitiva, conforme se determina en el artículo 3 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

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.

CUARTO.- 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 once de marzo de dos mil cuatro.

Vº Bº

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN,

Fdo.: Don Carlos Guía Marqués