

**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 **31 de MAYO de 2007**, figura entre otros, el siguiente **ACUERDO:**

**ILLUECA: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. COT 2006/265**

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza adoptó Acuerdo relativo a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Illueca en sesión de 29 de junio de 2006, con el siguiente tenor literal:

*PRIMERO.- Aprobar definitivamente y de forma parcial el Plan General de Ordenación Urbana de Illueca con excepción de lo establecido en el apartado SEGUNDO del presente Acuerdo, en las determinaciones del mismo relativas al Suelo Urbano Consolidado, conforme se determina en el artículo 42 de la Ley Urbanística de Aragón, y en el artículo 64.3.d) del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley Urbanística de Aragón, debiéndose completar la documentación aportada en los siguientes reparos que se aportaran en un Texto Refundido a efectos de la publicación de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas conforme se establece en el artículo 68 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón:*

- *Falta de justificación del estándar de zonas verdes sistema general, conforme se determina en el artículo 33 c) de la Ley Urbanística de Aragón.*
- *Falta de justificación de la suficiencia de las infraestructuras y sistema general de zonas verdes y equipamientos para la población prevista, a la vista de lo analizado respecto de la definición de la densidad en las unidades de ejecución en Suelo Urbano no Consolidado.*
- *Se deberán incorporar en las fichas correspondientes, los plazos y prioridades de desarrollo de los Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado, conforme se establece en el artículo 37 b) de la Ley Urbanística de Aragón y en la parte expositiva del presente Acuerdo.*
- *Deberá de corregirse la superficie de los sectores y el aprovechamiento medio de los mismos conforme a lo establecido en el apartado SEGUNDO del presente Acuerdo*
- *Se deberá clasificar las vías pecuarias y los montes de utilidad pública y consorciados como Suelo no Urbanizable Especial, modificando la superficie afectada de los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado.*
- *Es necesario acotar los usos admitidos en el Suelo no Urbanizable conforme se establece en el informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental*
- *Corregir las determinaciones de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas conforme a lo establecido en la parte expositiva del presente Acuerdo.*

*SEGUNDO.- Suspender la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Illueca, conforme se establece en el artículo 43 de la Ley Urbanística de Aragón y 64.3d) 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 las siguientes áreas y determinaciones, sin que se considere necesario la apertura de un nuevo periodo de información pública sin perjuicio de la valoración municipal:*

1. *El Suelo Urbano no Consolidado en tanto no se complete la documentación aportada con las siguientes determinaciones:*
  - *Faltaría la justificación de la delimitación de suelo urbano no consolidado, fundado en el criterio de extensión existente de áreas tipológicas y funcionales homogéneas. Asimismo, en las unidades UE 10 (zona sur) y 13 no se considera justificado su carácter de Suelo Urbano ya que se plantean en estos terrenos las mismas características de los colindantes pareciendo más justificado su integración en el Suelo Urbanizable Delimitado.*
  - *En las fichas de las unidades de ejecución se debe introducir la densidad de viviendas por hectárea que se determinan y la zonificación de aplicación. De acuerdo con la densidad*

*resultante, deberá de justificarse la capacidad residencial del Plan y la previsión de sistemas generales definitivos de la estructura general del territorio.*

- *Se debe incorporar el aprovechamiento medio de las Unidades de Ejecución y Sectores de Suelo Urbano no Consolidado conforme se determina en el artículo 35.2.d) de la Ley Urbanística de Aragón.*
  - *Se deberán incorporar los plazos y prioridades de desarrollo de las Unidades de Ejecución y Sectores de Suelo Urbano no Consolidado, conforme se establece en el artículo 35.2.b) de la Ley Urbanística de Aragón.*
  - *Con relación al Plan Especial conjunto de las unidades 10, 11 A y 11 B, es necesario tener en cuenta la regulación establecida en el artículo 120 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.*
2. *Los Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado 4 y 6 y sistemas generales adscritos en tanto no se complete la documentación aportada con las siguientes determinaciones:*
- *La definición del sector de uso residencial 4 se plantea al otro lado de la variante que actualmente delimita el crecimiento residencial existente. El sector 6 se plantea al otro lado del viario previsto de conexión con el polígono industrial existente y que supone, asimismo, plantear un desarrollo en un terreno con importantes pendientes que puede plantear problemas de conexión con el núcleo tradicional a través de un viario de acceso a un suelo de uso industrial. Sin perjuicio de la dificultad en la ubicación en el término municipal de nuevos desarrollos residenciales se considera necesario justificar adecuadamente el modelo en estos dos sectores de Suelo Urbanizable Delimitado.*
  - *Se trata de terrenos en pendiente planteándose dudas sobre la afección visual y al paisaje de la transformación urbanística de los desarrollos propuestos, que van a ser visibles desde la practica totalidad del municipio.*
  - *Por último, se deben establecer plazos y prioridades de desarrollo de los sectores, considerando que el desarrollo de estos sectores debe posponerse al desarrollo del resto del Suelo Urbanizable Delimitado Residencial así como de las Unidades de Ejecución de uso residencial. Asimismo, es necesario fijar el aprovechamiento medio de todos los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado.*
3. *El área de Suelo Urbanizable no Delimitado situada al este del municipio en colindancia con la carretera autonómica en tanto no se complete la documentación aportada con las siguientes determinaciones: se refleja una bolsa de Suelo Urbanizable no Delimitado en la que únicamente se regula el procedimiento y documentación necesaria para la delimitación de sectores. No se establece ni justificación de su previsión ni una mínima ordenación con relación a los usos a implantar. Se debe incorporar la previsión de este suelo en el desarrollo del modelo territorial elegido por el Ayuntamiento y ordenado desde el Plan General de Ordenación Urbana.*
4. *El Catálogo en tanto no se complete la documentación aportada con las siguientes determinaciones: informe favorable de la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.*

*TERCERO.- Denegar la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Illueca en el área de Suelo Urbanizable no Delimitado situada al nordeste del municipio, conforme lo establecido en el artículo 64.3.c) 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, por considerar que en esta área el Plan General de Ordenación Urbana no respeta los principios de equilibrio territorial y justificación de la correcta organización del desarrollo urbano, incumpliendo uno de los contenidos generales de un instrumento de planeamiento general: estos terrenos no se integran dentro del proceso urbanístico ni a medio ni a largo plazo ya que no puede justificarse, con la documentación aportada, su garantía para integrarse en el desarrollo urbanístico de una forma adecuada, por lo que se estima necesario su clasificación como Suelo no Urbanizable, incorporando las determinaciones del informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental con relación a la clasificación como Suelo no Urbanizable Especial de los montes consorciados.*

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

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza adoptó un nuevo Acuerdo con relación a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Illueca en sesión de 27 de diciembre de 2006 con el siguiente tenor literal:

*PRIMERO.- Dar por subsanados los reparos establecidos en el apartado PRIMERO del Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de 29 de junio de 2006 y levantar la suspensión y aprobar definitivamente y de forma parcial el Plan General de Ordenación Urbana de Illueca, con los siguientes reparos que deberán ser subsanados en un Texto Refundido del que se dará cuenta a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza a efectos de conformidad y publicación de las Normas Urbanísticas y ordenanzas: no se considera justificada la definición de una densidad superior a 75 viviendas por hectárea en las unidades de ejecución no enmarcadas en el caso consolidado sino ubicadas en espacios o terrenos vacantes de edificación y de ensanche del Casco Tradicional. De esta forma:*

- *Se deberá de fijar una edificabilidad y una densidad adecuada con la situación de los terrenos establecidos conforme lo establecido en la parte expositiva del presente Acuerdo.*
- *Asimismo, para garantizar una adecuada transición entre el desarrollo urbano existente y el previsto, se deberá incluir en las fichas de las unidades de ejecución la necesidad de realizar, con carácter previo a la reparcelación y al proyecto de urbanización, una ordenación de los volúmenes a través de un Estudio de Detalle, que distribuya de forma adecuada las edificaciones de forma que, dentro de los parámetros fijados, plantee una continuidad en las manzanas colindantes con el casco, y defina una adecuada transición hacia el suelo urbanizable, sistemas generales o suelo rústico.*

*SEGUNDO.- Mantener la suspensión con relación al Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana de Illueca en tanto no se aporta informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.*

*TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Illueca e interesados".*

Con fecha de entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón de 7 de mayo de 2007 se remite por parte del Ayuntamiento de Illueca nueva documentación con la finalidad de subsanar los reparos advertidos por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de 27 de diciembre de 2007. Se remite:

- Contestación al informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza.
- Fichas de las Unidades de Ejecución UE-2, UE-4, UE-5, UE-6, UE-8, UE-9, UE-10, UE-11A y UE-11B.
- Planos de Ordenación 2.3.0 "Calificación. Alineaciones y Rasantes"
- Informe del Acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de fecha 7 de marzo de 2007.
- Plano de ordenación 2.5.0 "Catálogo de Patrimonio. Término municipal".

A la vista de la documentación remitida cabe establecer las siguientes determinaciones. La densidad asignada a las unidades de ejecución en la documentación objeto de aprobación definitiva era la siguiente, conforme se establecía en la parte expositiva del Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de 27 de diciembre de 2006:

UE	Superficie m <sup>2</sup>	Uso	A.M m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Plazo	Densidad Viv/ha	
1	18.636	Industria Neta	0,3903	4 años		
2	7.611	Residencial Baja Densidad	0,9811	8 años	98	182
4	6.288	Residencial Ensanche	1,8152	8 años	98	74
5	7.499	Residencial Ensanche	1,8870	8 años	125	93
6	3.364	Residencial Ensanche	1,9960	8 años	140	47
7	24.432	Industrial Neta	0,8581	4 años		
8	8.499	Residencial Ensanche	1,6133	8 años	133	113
9	7.336	Residencial Ensanche	2,1238	8 años	157	115

10	5.918	Residencial Ensanche	2,3834	4 años	150	88
11 A	5.825	Residencial Ensanche	2,1230	4 años	148	86
11B	3.990	Residencial Ensanche	1,3358	4 años	113	45
14	4.738	Industrial Neta	0,3305	4 años		

843

En la documentación aportada se establece una nueva propuesta estableciendo una comparación con el documento de septiembre de 2006.

UE	Superficie m <sup>2</sup>	Uso	A.M m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Superficie edificable máxima	Densidad Viv/ha	viv
2	7.611	Residencial Baja Densidad	0,9811	7.467	98	182
			0,6000	4.567	40	30
4	6.288	Residencial Ensanche	1,8152	11.414	98	74
			1,2112	7.617	75	47
5	7.499	Residencial Ensanche	1,8870	14.151	125	93
			1,2112	9.083	75	56
6	3.364	Residencial Ensanche	1,9960	6.715	140	47
			1,6499	5.551	110	37
8	8.499	Residencial Ensanche	1,6133	13.712	133	113
			1,2112	10.294	75	64
9	7.336	Residencial Ensanche	2,1238	15.581	157	115
			1,2112	8.886	75	55
10	5.918	Residencial Ensanche	2,3834	14.105	150	88
			1,2112	7.168	75	44
11 A	5.825	Residencial Ensanche	2,1230	12.366	148	86
			1,2112	7.056	75	44
11B	3.990	Residencial Ensanche	1,3358	5.330	113	45
			1,2112	4.833	75	30
TOTAL						843
						407

Se justifica que, con motivo de los cambios introducidos en las unidades de ejecución, se modifica el artículo 5.2.6 de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas y se adiciona el artículo 5.2.10.

Artículo 5.2.6	<p>Altura de la Edificación: La altura máxima en número de plantas será de cuatro (B+3) con carácter general, salvo en los tramos de fachada que se señalan expresamente en los planos de ordenación donde el número de plantas será como máximo de tres (B+2).</p> <p>Se admite una altura adicional en los tramos de fachada que se señalan expresamente en planos de ordenación, recayentes a calles de anchura igual o mayor de 15 metros, con arreglo a las siguientes equivalencias de altura en plantas y en unidades métricas:  Baja+ 3 alzadas = 12 metros  Baja+ 4 alzadas = 15 metros</p>
Artículo 5.2.10	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. En las manzanas de las unidades de ejecución se permiten tipologías en U o en L (manzanas abiertas), cuya edificación no cierre en la totalidad de las alienaciones señaladas</li> <li>2. El número de plantas máximas construibles así como la edificabilidad que se puede materializar en cada una de las unidades de ejecución, se especificarán en las fichas de planeamiento remitido del Plan general.</li> </ol>

Por último, se aporta Acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de 22 de febrero de 2007 por el que se informa favorablemente el Plan General de Ordenación Urbana de Illueca con las siguientes prescripciones técnicas:

- Se deben graficar todos los recursos culturales sobre un plano general diferenciando aquellos que se encuentran localizados en suelo urbano y no urbano.
- Se deberá corregir en las Fichas del Catálogo la frase "... forman parte del Catálogo del Patrimonio Cultural Aragonés..." por el siguiente texto "forman parte del Censo General del Patrimonio Cultural Aragonés".

Considerando que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley urbanística de Aragón corresponde a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio la aprobación definitiva de los Planes Generales, y para ello dispone de un plazo de cinco meses desde la entrada del expediente en el registro del órgano competente para resolver.

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

***PRIMERO.- Dar por subsanados los reparos establecidos en el apartado PRIMERO del Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de 27 de diciembre de 2006 con relación a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Illueca debiendo aportarse Texto Refundido debidamente visado y diligenciado a efectos de la publicación de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas y entrada en vigor conforme se establece en el artículo 68 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística.***

***SEGUNDO.- Levantar la suspensión acordada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de 27 de diciembre de 2006 y aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Illueca en lo relativo al Catálogo, debiéndose incorporar en el Texto Refundido que se remita a efectos de la publicación de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas las prescripciones establecidas en el Acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural adoptado en sesión de 22 de febrero de 2007.***

***SEGUNDO.- Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Illueca 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 treinta y uno de mayo de dos mil siete.

Vº Bº  
EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN,

Fdo.: Julio Tejedor Bielsa