

**EVA Mª SALAS BROSED SECRETARIA/O DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y
URBANISMO DE ZARAGOZA,**

CERTIFICO:

**Que en el Acta de la sesión celebrada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio
de Zaragoza el día 4 de diciembre de 2009, figura entre otros, el siguiente acuerdo:**

**ATECA: INFORME PARA MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE
PLANEAMIENTO MUNICIPAL. COT 2007/ 387.**

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Ateca relativo al informe previo a la aprobación definitiva municipal de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ateca, se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza adoptó Acuerdo relativa al informe para modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal en sesión de fecha 4 de abril de 2008 con el siguiente tenor literal:

PRIMERO.- "Suspender la emisión de Informe a la modificación aislada de las Normas Subsidiarias de Ateca, con carácter previo a la aprobación definitiva municipal, consistente en la reclasificación de suelos no urbanizables a suelos urbanos y la generación de un nuevo vial., con la siguiente motivación:

- *En lo relativo a la reclasificación de una superficie de suelo no urbanizable a suelo urbano de uso residencial de 7.410m2 se deberán justificar los siguientes aspectos:*
 - *Con carácter previo a la aprobación del proyecto de urbanización se deberá obtener el Informe favorable de la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón, sobre el entronque entre el nuevo vial y la carretera.*
 - *Se deberá dar cumplimiento al artículo 74.1 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, de*

conformidad con lo establecido en la parte expositiva de este acuerdo.

- Se deberá graficar el ámbito de la nueva unidad de ejecución y su ordenación detallada (zonificación).
- En lo relativo a la reclasificación de una superficie de suelo no urbanizable a suelo urbano de uso residencial de 210m2: Se deberá elaborar un estudio hidrológico y de inundabilidad que acredite la inexistencia de riesgos, así como obtener el Informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de conformidad con el artículo 25.4 del Texto refundido de la Ley de Aguas.
-

Posteriormente, con fecha 18 de septiembre de 2009, se adoptó nuevo acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en el que se recoge en el Fundamento de derecho primero del informe entre otras las siguientes consideraciones: *"Por lo que respecta al primer objeto de la modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Ateca, sobre la reclasificación de una superficie de suelo no urbanizable a suelo urbano de uso residencial de 7410 m2 se considera que ha sido justificada adecuadamente, de tal modo que los objetivos de la modificación garantizan la satisfacción de una necesidad objetiva de acceso a parte de la trama urbana de Ateca, que de otra forma resulta de difícil acceso por determinados servicios públicos. La modificación se deduce de un convenio urbanístico que garantiza la gestión y la obtención de la zona verde que se deduce de lo dispuesto en el art. 74.3 de la LUA, el viario público y el 20% del aprovechamiento residencial al Ayuntamiento de Ateca. En el expediente se aporta informe favorable de Fomento, a pesar de que el esquema de ordenación presenta una disposición perpendicular a la vía de conexión con la autovía. No obstante, se indica que, previamente a la aprobación del proyecto de urbanización se deberá obtener el informe favorable de Fomento sobre el entronque entre el nuevo vial y la carretera. La superficie afectada alcanza 7410 m2, se fija el sistema de compensación para el desarrollo del ámbito, la zonificación es Residencial R-3 grado 1, con una densidad de 40 viv./ha, por cuanto el nº máximo de viviendas son 29.*

Cabe indicar que a pesar de que ha sido justificada tanto la motivación del expediente, como el sistema de gestión y la cuantificación de las cesiones que se deducen de lo dispuesto en el art. 74.3, faltaría justificar el incremento del sistema general de zonas verdes que se deducirían del art. 74.1 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón. Se debería haber previsto al menos: $29 \times 3 \times 5 = 435$ m2 de Zona Verde que se deducirían por causa del incremento de densidad de población.

No obstante lo anterior, conforme a lo dispuesto en el escrito de la Alcaldía remitido se indica que este objeto ha sido eliminado de la presente modificación por lo que no procede el levantamiento de la suspensión y la emisión de informe al mismo."

SEGUNDO.-Con fecha 5 de Octubre de 2009 tiene entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón documentación del Ayuntamiento de Ateca, remitiéndose la misma a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio con el fin de que se levante la suspensión del que se denomina como **objeto uno** de la modificación de las Normas Subsidiarias de Ateca. Obra en el expediente además del oficio en el que se contiene la solicitud de levantamiento de la suspensión y del preceptivo informe, toma de razón por parte del Ayuntamiento de la situación del expediente y su tramitación con fecha 2 de octubre de 2009. Cabe citar que todos los objetos a excepción del segundo objeto de la modificación que se refiere a la reclasificación de una superficie de suelo no urbanizable a suelo urbano residencial de 210m2, han quedado resueltos, por lo que al

no enviarse nueva documentación no procede el levantamiento de la suspensión y la emisión de informe al mismo.

Sobre esta reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano de uso residencial, y que como hemos señalado corresponde al objeto número uno se pretende justificar el cumplimiento de los aspectos que quedaban pendientes y que habían motivado la suspensión de la tramitación.

TERCERO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente de la presente modificación.

Vistos los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Aragón; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba 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; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 296/2007, de 4 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes; del Decreto 216/1993, de 7 de diciembre, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de composición, funcionamiento y competencias de las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza es el órgano competente para emitir el informe en esta modificación, disponiendo para ello de tres meses, según señala el artículo 73.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística y los artículos 152 y siguientes del Decreto 52/02 del Gobierno de Aragón. En el caso del Plan General las modificaciones aisladas se llevarán a cabo conforme al procedimiento regulado, en el artículo 50 de la Ley 5/1999 y art. 154.2 del Decreto 52/2002.

SEGUNDO.- Cabe distinguir, la revisión de la modificación. Si la revisión implica la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio -esto es, la sustitución de un plan por otro- la modificación del planeamiento se sustenta en actuaciones aisladas, aunque se puedan introducir determinaciones que lleven consigo cambios concretos en la clasificación o calificación del suelo.

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

- Justificación de su necesidad o conveniencia y estudio de sus efectos sobre el territorio.
- Definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado.

TERCERO.- El informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza ante una modificación de Plan General debe analizar el cumplimiento de las prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico así como que se respeten los principios de desarrollo sostenible, equilibrio territorial, movilidad sostenible, justificación de la correcta organización del desarrollo urbano, entre otros aspectos.

Las citadas exigencias, en concreto las documentales, las encontramos en el art. 73.1 y siguientes de la Ley 5/1999, de Urbanística y en el art. 154.1 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/99, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios. En especial, hay que hacer referencia a la Memoria ya que es la principal referencia de medida de la discrecionalidad y en la misma se debe de hacer referencia a un examen y análisis ponderado de las diferentes alternativas contempladas, plazos a que han de ajustarse las actuaciones previstas, justificación razonada del sistema de ponderación empleado para la elección del aprovechamiento, resultado del trámite de participación pública. Otros documentos que debe de contener un expediente de planeamiento son los planos (de información y de ordenación) adecuados al objeto que se pretende cambiar, las normas urbanísticas que se sean necesarias incluir como consecuencia del objeto de la Modificación y un estudio económico de las actuaciones emprendidas.

CUARTO.- El municipio de Ateca cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente con prescripciones que se cumplimentaron en 1994, no adaptado a las determinaciones de la Ley 5/1999, Urbanística.

QUINTO.- En relación con el **objeto** de la presente modificación consiste en la reclasificación de 7.410m² de suelo no urbanizable a suelo urbano no consolidado de uso residencial, con la consiguiente creación de una unidad de ejecución, y que consiste en recoger el resultado de un convenio urbanístico en el el paraje "La serrada", mediante el cual el Ayuntamiento obtiene un vial, resolviendo cuestiones de seguridad y servicios a una parte del casco histórico, así como la obtención del 20% del aprovechamiento residencial que resulte de la modificación.

SEXTO.- Respecto a **la justificación de la modificación**, la resolución del problema de accesos para determinados servicios públicos es de gran importancia para el municipio, lo que parece causa suficiente para poder atender esta modificación.

SEPTIMO.- A la vista de todo lo expuesto, cabe establecer las siguientes consideraciones.

Por lo que respecta a la ordenación, esta presenta una disposición perpendicular a la vía de conexión con la autovía, si bien se aporta informe favorable de Fomento. No obstante, se indica que, previamente a la

aprobación del proyecto de urbanización se deberá obtener el informe favorable de Fomento sobre el entronque entre el nuevo vial y la carretera.

Como sistema de actuación se fija el sistema de compensación para el desarrollo del ámbito, la zonificación es Residencial R-3 grado 1, con una densidad de 40 viv./ha, por cuanto el nº máximo de viviendas son 29.

En lo relativo al incremento del sistema general de zonas verdes, se debe haber previsto al menos: $29 \times 3 \times 5 = 435$ m² de Zonas Verdes que se deducirían por causa del incremento de densidad de población a razón de 5 metros cuadrados por habitante. Así, la nueva documentación aportada delimita el incremento del sistema general de zonas verdes en los 435 m² indicados. Con esta referencia se pasa a comprobar el resto de los estándares que se deducen de la aplicación del art. 74.3 de la Ley Urbanística.

Dotación local de zonas verdes: 10% de la superficie del sector= 10% s/7410,00= 741 m²

Zona verde prevista= 1820 m²,

$741 + 435 \text{ m}^2 = 1176 < 1820 \text{ m}^2$ previstos,

De este modo, el nuevo planteamiento justifica el cumplimiento tanto del artículo 74.1 como del 74.3 de la Ley Urbanística de Aragón.

Por último, cabe indicar en relación con la documentación presentada, la misma deberá ser completada, con carácter previo a la aprobación definitiva municipal, de acuerdo con lo siguiente:

- Se deberán aportar planos de ordenación completos del estado actual y del estado modificado con su ordenación específica.
- Se deberá integrar la propuesta definida, con sus zonificaciones correspondientes en la documentación gráfica del Planeamiento General, adoptando el mismo lenguaje gráfico, de tal modo que los planos modificados se realicen en el mismo formato que los actualmente vigentes.

Por cuanto antecede,

LA MI. COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ZARAGOZA, POR UNANIMIDAD ACUERDA:

PRIMERO.- Levantar la suspensión e informar parcialmente favorable la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ateca, en relación con el objeto número 1 consistente en la en la reclasificación de 7.410m² de suelo no urbanizable a suelo urbano no consolidado de uso residencial con la consiguiente creación de una unidad de ejecución, manteniéndose la suspensión con respecto al objeto número 2 conforme a lo acordado en el acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de fecha 4 de abril de 2008, con las siguientes prescripciones, de las que deberá darse cumplimiento dando cuenta a esta comisión, sin que sea necesario un nuevo acuerdo:

- Se deberán aportar planos de ordenación completos del estado actual y del estado modificado con su ordenación específica.

- Se deberá integrar la propuesta definida, con sus zonificaciones correspondientes en la documentación gráfica del Planeamiento General, adoptando el mismo lenguaje gráfico, de tal modo que los planos modificados se realicen en el mismo formato que los actualmente vigentes.

SEGUNDO.- Una vez que la modificación informada haya sido objeto de resolución definitiva por el Pleno del Ayuntamiento de Ateca y en cumplimiento de la obligación de colaboración interadministrativa establecida en los artículos 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y 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 mediante Decreto 52/2002, de 19 de febrero, deberá remitirse a la Secretaría de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza copia de todos los planos y demás documentos y acuerdos que integran la referida modificación, debidamente autenticados y diligenciados por el Secretario de la Corporación, así como una copia en soporte informático. La falta de remisión de la documentación señalada podrá comportar la inadmisión a trámite en sede autonómica de ulteriores expedientes de planeamiento cuando, a juicio del órgano autonómico, no resultase posible emitir el pronunciamiento que legalmente proceda.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Ateca.

CUARTO.- Se adjunta al presente acuerdo Informe de la Jefa de Servicio de Protección y Prevención de Patrimonio Cultural de fecha 4 de diciembre de 2009.

Y para que así conste y a los efectos oportunos se expide la presente certificación, según lo preceptuado en el artículo 27.5 in fine de la Ley 30/92, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, haciendo constar que la oportuna acta será sometida a aprobación en la próxima sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, en Zaragoza a 4 de diciembre de 2009.

Vº Bº

LA DIRECTORA GENERAL DE URBANISMO,

Fdo.: Nuria Mas Farré