GOBIERNO DE ARAGON
Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza
Pº Mª Agustín, 58 angular
C/ Jesús Muro Sevilla (Local)
50071 Zaragoza (Zaragoza)

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 18 de septiembre de 2009, figura entre otros, el siguiente acuerdo:

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

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Zaragoza 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 Plan General de Ordenación Urbana 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 Sudsidiarias 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 grafiar 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.*
- *En lo relativo a la reclasificación de una superficie de suelo no urbanizable a suelo urbano de uso residencial de 2.210 m2, se deberán justificar los siguientes aspectos:*
  - *Se deberá dar cumplimiento a los artículos 74.1 y 3 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, de conformidad con lo establecido en la parte expositiva de este acuerdo.*
  - *Será necesario obtener el Informe favorable de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón, de conformidad con lo dispuesto en el 30.2 de la Ley 8/1998, de Carreteras de Aragón.*
- *En lo relativo a la reclasificación de una superficie de suelo no urbanizable a suelo urbano de uso industrial de 4.101,11m2: Se deberá dar cumplimiento al artículo 74.3 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, de conformidad con lo establecido en la parte expositiva de este acuerdo.*
- *En lo relativo a la generación de un nuevo vial junto a la Unidad de Actuación 1: Se produce la supresión de espacios destinados a zona verde, por lo que en la nueva documentación remitida se deberán proponer nuevas zonas verdes de la misma calidad y extensión que las suprimidas y obtener el Dictamen favorable de la Comisión Jurídica Asesora del Gobierno de Aragón en relación a la supresión de zonas verdes, de conformidad con lo dispuesto en el 74.2 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, de conformidad con lo establecido en la parte expositiva de este acuerdo.*

SEGUNDO.- Se deberá indicar en cada caso si se trata de un suelo clasificado como urbano consolidado o no consolidado. Así mismo, se considera necesario que se aporten los planos de la ordenación completa del estado actual y del estado modificado con su ordenación específica.

TERCERO.-- Recomendar al Ayuntamiento de Ateca que lleve a cabo un procedimiento de adaptación u homologación de su Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal a las determinaciones de la Ley Urbanística de Aragón.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Ateca".

SEGUNDO.- Con fecha de entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón de 23 de julio de 2009, el Ayuntamiento de Ateca remite a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza documentación relativa a la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, con las correcciones y aclaraciones requeridas en virtud del acuerdo referido, solicitando el levantamiento de la suspensión acordada. Entre la nueva documentación remitida se aporta:

- Escrito de la Alcaldía de fecha 23 de julio de 2009 en el que se pone de manifiesto la eliminación de dos objetos de la modificación inicial propuesta (objetos nº 1, reclasificación suelo no urbanizable a urbano residencial y nº 2, por carencia de estudio hidrológico).
- Informe del Jefe de Sección de Explotación y Vialidad del Servicio de Cooperación e

Infraestructuras de la Diputación Provincial de Zaragoza de 8 de julio de 2009 (relacionado con el objeto número 3 de la modificación propuesta).

- Documento técnico redactado por el Arquitecto don Miguel Ángel Untoría Agustín.

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

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 le 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.- A la vista de la documentación presentada con relación al cumplimiento de **los reparos establecidos en el apartado PRIMERO del Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de fecha 4 de abril de 2008** cabe establecer las siguientes determinaciones.

En relación con el **primer objeto** de la modificación, el mismo es el que se ha justificado más 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 x 3 x 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.

En **segundo objeto** de la modificación se refiere a la alteración en el límite del suelo urbano ubicado entre el casco tradicional y el cauce del Manubles, de tal modo que se genera una parcela edificable de 14 mts de fachada por 15 mts de fondo ubicada entre el actual límite del suelo urbano y el cauce. El nº máximo de viviendas a construir se fija en 2 y la zonificación asociada coincide con la de la trama urbana colindante que permite PB+2 y 10 mts de altura. A la modificación se le asocia la carga de ceder un espacio de 5 mts de fondo junto al cauce. No consta informe de Protección Civil, tampoco existe estudio hidrológico ni análisis de inundabilidad.

Al igual que ocurre en el objeto anteriormente referido, 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.

En relación con el **tercer aspecto** de la modificación propuesta, cabe indicar que trata de incluir una nueva extensión de 2.210 m2 destinándolos al uso residencial, con los objetivos de ceder espacio para viario público colindante, de tal modo que resulta una superficie neta residencial de 1768 m2 y 442 al uso de zona verde privada. La ordenación planteada se apoya en la existencia de acceso rodado y peatonal garantizado por la existencia de la carretera a Moros.

En la nueva documentación remitida se aporta informe Favorable de Carreteras DPZ. En cuanto a las dotaciones que se exigirían resultantes del cambio de suelo no urbanizable a suelo urbano, indicar que en la nueva documentación de la modificación puntual, se limita el nº máximo de viviendas a 5 uds , con una superficie construida inferior a 1000 metros construidos, por cuanto se propone a la ponencia técnica informar favorablemente este objeto.

Con relación al **cuarto aspecto** de modificación propuesto, trata de incluir una nueva extensión de 4745 m2 destinándolos al uso industrial, con los objetivos de ceder espacio para viario público colindante, de tal modo que resulta una superficie neta industrial de 4.101,11 m2.

La nueva documentación prevé 3149,47 m2 de zona industrial, cesión de 381,45 m2 a vial público para la ejecución de rotonda, cesión de 661,50 m2 de cesión a Zona Verde (> 18m2/100m2 constr.), cesión de 290,60 m2 a viario para aparcamiento y dotación local de 252,54 m2. (cesiones totales: 1.596,09, lo que supone el 38,9% de la

finca inicial).

Por último, en relación con el **quinto aspecto** trata de definir un nuevo vial que mejore la conexión entre la trama urbana y el acceso a la conexión con la autovía. La nueva documentación define una nueva zona verde, para compensar los 234m2 de zona verde que se transforman en viario, de tal modo que se incorpora al sistema general de zonas verdes una extensión de 507 m2 que conectará con el futuro paseo del río Jalón. Se encuentra suficientemente justificada la nueva configuración de la parcela residencial, que de otra forma resultaría inaccesible (por haber construido el enlace con la autovía a mayor cota), y se propone una nueva zona verde de superficie superior a la suprimida y de calidad adecuada al entrarse relacionada con un nuevo paseo urbano. No obstante lo anterior, con carácter previo a la aprobación definitiva municipal, se deberá obtener el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Aragón, conforme se dispone en el artículo 74.2 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón.

SEGUNDO.- Cabe indicar, respecto de los dos objetos eliminados, que si la intención del Ayuntamiento de Ateca es desistir de los mismos, se requiere la adopción de acuerdo por el órgano plenario de la corporación en el que conste el desistimiento de la tramitación de los objetos número 1 y número 2, puesto que en su defecto, se entiende que no se ha solicitado el levantamiento de la suspensión y la emisión de informe respecto a esos aspectos por no resultar el momento adecuado por las razones que correspondan.

TERCERO.- Así mismo, en relación con los diferentes objetos expuestos, se reitera que se deberá indicar en cada caso si se trata de un suelo urbano consolidado o no consolidado, y aportar planos de ordenación completos del estado actual y del estado modificado con su ordenación específica.

CUARTO.- Considerando que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza es el órgano competente para emitir informe previo a la resolución definitiva municipal de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, y 103 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, disponiendo del plazo de tres meses para comunicar al Ayuntamiento el eventual informe de carácter total o parcialmente negativo.

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 los siguientes objetos:

- **Objeto número 3 consistente en la reclasificación de una superficie de suelo no urbanizable a suelo urbano de uso residencial de 2.210 m2.**
- **Objeto número 4 consistente en la reclasificación de una superficie de suelo no urbanizable a suelo urbano de uso industrial de 4.101,11m2.**
- **Objeto número 5 consistente en la generación de un nuevo vial junto a la Unidad de Actuación 1: de conformidad con lo dispuesto en el 74.2 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón se deberá obtener el Dictamen favorable de la Comisión Jurídica Asesora del Gobierno de Aragón con carácter previo a la aprobación definitiva municipal.**
- **Así mismo, en relación con los diferentes objetos expuestos, se reitera que se deberá indicar en cada caso si se trata de un suelo urbano consolidado o no consolidado, y aportar planos de ordenación completos del estado actual y del estado modificado con su ordenación específica.**

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 autentificados 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.- Se adjunta al presente acuerdo Informe de la Jefe de Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural de fecha 18 de septiembre de 2009.

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

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 18 de septiembre de 2009.

Vº Bº
LA DIRECTORA GENERAL DE URBANISMO,

Fdo.: Nuria Mas Farré