

**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 27 de febrero de 2009, figura entre otros, el siguiente acuerdo:

**ATECA: INFORME PARA MODIFICACIÓN AISLADA DE LAS NORMAS  
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL. COT 2007/625**

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza adoptó Acuerdo relativa a la modificación aislada de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal en sesión de fecha 1 de febrero de 2008 con el siguiente tenor literal:

*PRIMERO.- “Suspender la emisión de Informe, con carácter previo a la resolución definitiva municipal, de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ateca, consistente en el cambio de clasificación de una superficie de suelo apto para urbanizar a suelo urbano no consolidado, con la siguiente motivación:*

- *Al encontrarse el ámbito junto a un barranco, previamente a la aprobación definitiva de la modificación puntual, se deberá realizar estudio hidrológico, análisis de inundabilidad del sector, definición de las rasantes viarias, puestas en relación con la máxima avenida para los periodos de retorno de 100 y 500 años, así como obtener el preceptivo informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Ebro, en relación con el estudio hidrológico y las soluciones propuestas.*
- *Se considera inviable el desarrollo de la superficie del sector de suelo apto para urbanizar, no incluida en el suelo urbano no consolidado, por su escasa dimensión, siendo más recomendable el desarrollo de la totalidad del sector a través del correspondiente plan parcial de acuerdo con lo establecido en la parte dispositiva de este acuerdo.*
- *No obstante, sin perjuicio de las dudas que genera el desarrollo de parte del sector, sin tramitar el correspondiente Plan Parcial, si se optase por la ordenación directa del sector, se deberá extender la ordenación pormenorizada a la totalidad del sector, puesto que el desarrollo de la parte que se incluye en el suelo urbano no consolidado en la modificación propuesta, al margen del procedimiento directamente previsto para su desarrollo, no debe impedir el normal desarrollo del resto del sector. Ello, sin perjuicio de que se divida en dos unidades de ejecución diferentes para su gestión.*

*SEGUNDO.- 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.*

*TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Ateca e interesados”.*

Con fecha de entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón de 13 de enero de 2009, el Ayuntamiento de Ateca remite a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza documentación relativa a la modificación referida, con las correcciones y aclaraciones requeridas solicitando el levantamiento de la suspensión acordada. Se aporta la siguiente documentación:

- Informe de Confederación Hidrográfica del Ebro, en relación al estudio de inundabilidad del Arroyo de las Torcas,
- Nuevo proyecto redactado en fecha septiembre de 2008 y aprobado por el Pleno del ayuntamiento de Ateca en sesión de fecha 12 de enero de 2009, subsanando las deficiencias acordadas por la comisión provincial.

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 Urbanismo de 20 de febrero de 2009.

En segundo lugar, con relación a la suspensión acordada en el **apartado PRIMERO del Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de fecha 1 de febrero de 2008**, cabe establecer las siguientes determinaciones de Ordenación Urbana:

En relación con la primera de las consideraciones puestas de manifiesto en el acuerdo de la comisión referido anteriormente, se aporta informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, en el que se alude al estudio de inundabilidad del Arroyo de las Torcas, según el cual, parte del terreno correspondiente a la modificación puntual tramitada se encontraría, en su estado natural, afectado por inundación peligrosa, según lo indicado en el art. 9 del Reglamento del DPH. La superficie que recoge la cuenca alcanza unos 27 Km<sup>2</sup>, y se estiman caudales en la sección de cierre de 7,35m<sup>3</sup>/seg (T=10años), 18,99(T=50), 25,66 (T=100), y 45,51 (T=500). Así, como solución se plantea el terraplenado del ámbito y en el informe se indica que se consideran adecuadas las actuaciones propuestas a fin de defender el área a urbanizar en la parte derecha del barranco, al no suponer afecciones significativas al cauce ni a terceros. De igual forma, se indica que será preciso contar con las autorizaciones correspondientes previamente al inicio de las obras. De este modo, se deberán incorporar a la documentación gráfica las cotas precisas para evitar riesgo de inundación en el ámbito (para los periodos de retorno de 100 y 500 años).

En relación con el resto de aspectos, cabe decir que inicialmente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal propuesta tenía por objeto el cambio de clasificación de una superficie de en torno a 1Ha, pasando de suelo apto para urbanizar a suelo urbano no consolidado, con la finalidad de obtener terreno destinado a equipamiento para poder ubicar una residencia de ancianos, zona verde, definir viario interior y dos manzanas destinadas al uso residencial con la calificación R3. De este modo, el resto del sector SAU-1, se reducía a menos de la mitad de la superficie del sector actualmente vigente, manifestando la Comisión provincial en el acuerdo referido la necesidad de considerar la posibilidad de desarrollo del resto del sector pareciendo inadecuada su permanencia como suelo apto para urbanizar, por su escasa dimensión.

De este modo, el nuevo proyecto aportado por el Ayuntamiento la modificación se reconsidera en los siguientes términos:

1º.- En lo relativo a zonificación e intensidad de uso, indicar que según la nueva redacción del proyecto, se ordena la totalidad del ámbito del sector (1,6Has), asociando el uso residencial a dos zonificaciones diferentes; de una parte la zona Residencial R-2 grado 1 que se corresponde con la tipología de vivienda colectiva de PB+2 sometidas a algún régimen de protección oficial, a la que se asocia un número máximo de 10 viviendas; por otro lado, dentro de este mismo uso residencial, el resto se remite a la zonificación R3 que corresponde a vivienda unifamiliar con un total de unas 35 viviendas. Al respecto, cabe indicar que se observa un error en la trama de la zona R3 que deberá corregirse con carácter previo a la aprobación definitiva municipal. Así mismo, la zonificación R-2 Grado 1 debe constar en el plano de zonificación e integrarse en las Normas urbanísticas de las Normas Subsidiarias como tal.

Tal y como se indicaba en el proyecto inicial, se define una parcela para equipamiento público, así como las correspondientes zonas verdes. Cabe destacar, que en la nueva propuesta se opta por clasificar todo el suelo como suelo urbano no consolidado y realizar una ordenación

detallada con un nivel de detalle similar al de un planeamiento de desarrollo. Tal circunstancia deberá plasmarse en el plano de clasificación de las Normas Subsidiarias así como en otros a los que pueda afectar tal modificación. Así mismo, se justifica el cumplimiento de los módulos de reserva previstos en el Decreto 52/2002, de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, Urbanística. Se deberán graficar las plazas de aparcamiento previstas.

2º.- De otro lado, se delimitan dos unidades de ejecución diferenciadas. La unidad de ejecución 1 corresponde a los espacios asociados al desarrollo del bloque de vivienda colectiva (VPA), parte de la zona destinada a vivienda unifamiliar y a la parcela de equipamiento para la construcción de una residencia de ancianos. Se justifica una diferencia de aprovechamiento entre las dos unidades de ejecución de entorno al 5%. Y de otro lado, la segunda unidad abarcaría el resto del ámbito objeto de modificación destinado a la tipología de vivienda unifamiliar. Al respecto, cabe indicar que se deberán delimitar en los planos de ordenación del planeamiento general las dos unidades de ejecución previstas con carácter previo a la aprobación definitiva municipal.

3º Se da cumplimiento a la reserva de terrenos para la construcción de viviendas de protección oficial de conformidad con las previsiones de la Disposición Transitoria Novena de la Ley 1/2008, de 4 de abril, que modifica la Ley 24/2003, de 26 de diciembre de medidas urgentes de vivienda protegida y lo previsto en la Orden de 24 de junio de 2008 del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes del Gobierno de Aragón que fija para Ateca como municipio de relevancia territorial un porcentaje de reserva del 10,10% de la edificabilidad residencial en los suelos urbanos no consolidados.

Considerando que corresponde a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza la competencia para aprobar definitivamente la presente modificación de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35. 1. D) y 49 .1 del Texto Refundido de la Ley del Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 9 de abril de 1976, dado que la Ley Urbanística de Aragón no regula este instrumento de planeamiento; pudiendo adoptar, a tales efectos, alguna de las decisiones previstas en el artículo 132.2 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, vigente en los términos señalados en la Disposición Final 1ª LUA.

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

**PRIMERO.-** *“Informar favorablemente, con carácter previo a la resolución definitiva municipal, la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Ateca consistente en el cambio de clasificación de unos suelos urbanizables a urbanos no consolidados de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ateca, con los siguientes reparos que se ponen de manifiesto a continuación, debiendo dar cumplimiento de los mismos el Ayuntamiento de Ateca, dando cuenta a esta comisión sin que sea necesaria la emisión de un nuevo acuerdo:*

- *Se deberán incorporar a la documentación gráfica las cotas precisas para evitar riesgo de inundación en el ámbito (para los periodos de retorno de 100 y 500 años).*
- *Se deberán delimitar las dos unidades de ejecución en las que según el texto se divide el sector.*
- *Se deberá graficar en el plano de clasificación y otros que se vean afectados el ámbito objeto de modificación como un suelo urbano no consolidado.*
- *Se deberán graficar las plazas de aparcamiento previstas.*
- *Se deberán corregir los errores en la trama R3 y R2 del plano de zonificación.*

**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".***

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 2 de marzo de 2009.

Vº Bº

LA DIRECTORA GENERAL DE URBANISMO,

Fdo.: Nuria Mas Farré