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 4 de abril de 2008, figura entre otros, el siguiente acuerdo:

PEDROLA: INFORME PARA MODIFICACIÓN AISLADA DEL PLAN PARCIAL "EL PRADILLO 3" DE USO INDUSTRIAL DE DESARROLLO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. COT 2008/026.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Pedrola relativo a la Modificación Puntual del Plan Parcial "El Pradillo 3" de uso industrial de desarrollo de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal, promovido a instancia municipal, según proyecto técnico firmado por el Ingeniero de caminos, canales y puertos don Jesús Marín López.

Resultando que la modificación aislada del Plan Parcial referido de desarrollo de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Pedrola fue aprobada inicialmente por el Pleno municipal en sesión celebrada el día 3 de octubre de 2007, y sometido al trámite de información pública mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza número 252 de 31 de octubre de 2007, 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 11 de enero de 2008.

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 de 28 de marzo de 2008.

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.

En primer lugar, en relación con los **antecedentes** de la modificación tramitada, cabe establecer las siguientes consideraciones. La modificación de las Normas Subsidiarias que crea el sector "El Pradillo 3" y el Plan Parcial que lo desarrolla fueron aprobados definitivamente en fecha de 28 de enero de 2005.

Según se justifica la modificación ahora tramitada se realiza a los efectos de subsanar algunos problemas planteados en su desarrollo. En particular, la modificación del artículo de las ordenanzas que requiere la necesidad de realizar un Estudio de Detalle para tramitar segregaciones y el intercambio de una parcela de equipamiento polivalente.

Así mismo, según se justifica el polígono se encuentra urbanizado y en proceso de comercialización contando con todos los servicios e infraestructuras necesarias.

En segundo lugar, con relación al **objeto** de la modificación propuesta, cabe establecer las siguientes consideraciones. Se presentan los siguientes objetivos:

- La modificación del Artículo 4.1.9 de las Ordenanzas donde se exige la realización y aprobación de un Estudio de Detalle para poder conceder una licencia de segregación. Este requisito pretende ser eliminado acelerando el proceso comercial y la tramitación de los expedientes.
- El intercambio de la parcela I2 (Industrial, de propiedad municipal) con la parcela de equipamiento polivalente que linda con ella, con el fin de facilitar su unión con la parcela triangular de equipamiento situada al Este, en el polígono "El Pradillo 2".

La modificación del Plan Parcial supone un ajuste de superficies en la zonificación que se cuantifica de la siguiente manera:

	PP. VIGENTE	**%**	**PP MODIFICADO**	**%**
INDUSTRIAL	710.882,86	69,46	714.878,74	69,86
E.L.Y Z.V PUBLICAS	114.681,51	11,21	114.681,51	11,21
EQ. EDUC. Y SOCIAL	57.169,10	5,59	54.150,64	5,29
EQ. POLIVALENTE	41.977,64	4,10	41.000,00	4,00
VIARIO Y APARC.	93.321,20	9,12	93.321,20	9,12
ZONA SERVICIOS	5.340,70	0,52	5.340,70	0,52
SUP. TOTAL.	1.023.373,01	100	1.023.373,01	100

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

En lo relativo al primer objetivo, la modificación propuesta afecta a la distribución de la zona de equipamiento educativo y social en dos parcelas, una ocupando la posición anterior y la nueva de 2.841,55m^2, lindando con el polígono industrial existente. La motivación para esta modificación se justifica en preservar la servidumbre de la tubería de abastecimiento a Zaragoza y disponer de espacio de aparcamiento en una zona con gran accesibilidad.

La modificación implica una reducción de la superficie aprobada definitivamente de equipamiento polivalente y de educativo y social. La superficie destinada a equipamiento educativo y social puede destinarse a incrementar la superficie de aparcamientos según lo establecido en el art. 85.5 del Decreto 52/2002, por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo parcial de la Ley Urbanística de Aragón, pero en cualquier caso no debe interpretarse como una sustitución de unas superficies por otras con la consiguiente reducción de superficie resultante de la suma de ambas.

En consecuencia y según los criterios mantenidos por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio no queda justificada la disminución de la superficie de equipamientos aprobada definitivamente aún cuando estas nuevas superficies puedan mantener el cumplimiento establecido en el reglamento para módulos de reserva de dotaciones locales.

De la misma manera con las 2.681 plazas previstas en el nuevo documento no queda justificada la reserva de plazas de aparcamiento de la que debería disponerse de un mínimo de 2.701 plazas como se señala en el informe técnico municipal de 8 de agosto de 2007.

En lo relativo al segundo objetivo, consistente en la modificación del artículo 4.1.9 de las Ordenanzas, que suprime la obligación de tramitar un Estudio de Detalle para realizar segregaciones, se considera adecuado con carácter general no obstante el eximir de la obligación no implica renunciar a la conveniencia de su tramitación en determinados casos como por ejemplo cuando se realicen parcelaciones interiores con viales internos de carácter privado.

Considerando que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza es el órgano competente para emitir informe de carácter total o parcialmente negativo con carácter previo a la aprobación definitiva municipal, según lo preceptuado en los artículos 73, 53 y 50.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, en relación con lo dispuesto en el artículo 57.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

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

PRIMERO.- "Emitir Informe parcialmente favorablemente, con carácter previo a la aprobación definitiva municipal, a la modificación aislada del Plan Parcial del sector "El Pradillo 3" de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Pedrola, en relación al cambio de redacción del artículo 4.1.9 de las Normas y Ordenanzas Urbanísticas, con la siguiente recomendación: Sería conveniente que, opcionalmente, se posibilitase la realización de un Estudio de Detalle para segregaciones en las que se considere un instrumento adecuado, como por ejemplo, cuando se realicen parcelaciones interiores con viales internos de carácter privado.

SEGUNDO.- Emitir Informe parcialmente desfavorable, con carácter previo a la aprobación definitiva municipal, la modificación aislada del Plan Parcial del sector "El Pradillo 3", en relación a la ampliación del Polígono industrial referido, de conformidad con los criterios establecidos en el artículo 42.2 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, con la siguiente motivación: Se produce una reducción de los equipamientos previstos en el plan parcial aprobado definitivamente, así como un incumplimiento de los módulos de reserva mínimos de las plazas de aparcamiento, de conformidad con lo establecido en la parte expositiva de este acuerdo.

TERCERO.- Una vez que la modificación del planeamiento informado haya sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Pedrola 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 el referido plan, 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.

CUARTO.- 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.

QUINTO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Pedrola".

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 8 de abril de 2008.

Vº Bº
LA DIRECTORA GENERAL DE URBANISMO,

Fdo.: Nuria Mas Farré