



Departamento de Obras Públicas,  
Urbanismo y Transportes  
Comisión Provincial de Ordenación del  
Territorio de Zaragoza  
Pº Mº 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 30 de abril de 2008, figura entre otros, el siguiente acuerdo:

### **TABUENCA: INFORME PARA MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO 3 DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO. COT 2008/078.**

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Tabuena relativo al informe previo a la aprobación definitiva municipal de la modificación puntual del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano, consistente en el cambio de clasificación de Suelo no Urbanizable a Suelo Urbano, tramitado a instancia e iniciativa municipal, según proyecto técnico diligenciado por el secretario municipal con fecha 15 de febrero de 2008.

Resultando que la modificación propuesta fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tabuena en sesión celebrada el día 20 de abril de 2007 y sometido al trámite de información pública por el plazo de un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza número 113, de 19 de mayo 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 certificado del Secretario Municipal de fecha 15 de febrero 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 22 de abril de 2008.

El municipio de Tabuena cuenta como instrumento urbanístico con un Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano no adaptado a las determinaciones de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

En primer lugar, con relación a la **documentación** obrante en el expediente cabe establecer las siguientes determinaciones. Se aporta Informe favorable del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de conformidad con el artículo 23.2 de la Ley 7/2006, de 22 de Junio, de Protección Ambiental de Aragón de fecha de entrada en el registro municipal de 7 de diciembre de 2007, sin condicionado alguno.

Se aporta solicitud de Informe del Instituto Aragonés del Agua, de conformidad con el artículo 22.1 de la Ley 6/2001, de 17 de Mayo, de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua de Aragón, de fecha de 13 de agosto de 2007, sin que se tenga constancia de su respuesta.

De igual modo, se aporta solicitud de Informe a la Dirección General de Interior, órgano competente en materia de protección civil, conforme a lo establecido en el artículo 19 de la Ley

30/1992, de 17 de diciembre, de Protección Civil y Atención de Emergencia de Aragón, sin que se tenga constancia de su respuesta.

En segundo lugar, con relación al **objeto** de la modificación cabe establecer las siguientes consideraciones. A pesar del saldo poblacional negativo, existe el interés de un particular por constituir una vivienda para uso propio, sobre una finca que, según se detalla en la actualidad, reúne las condiciones para ser considerada suelo urbano. De este modo, la modificación propuesta trata de ampliar el perímetro de suelo urbano, para incluir esta nueva finca.

En la memoria justificativa se indica que el nuevo viario público que se amplía para dar servicio a la nueva finca, se encuentra pavimentado. En el P4 “Justificación de servicios”, se indica parte de la finca como “Camino de Servidumbre de paso”. Considerando que se trata de una ampliación del suelo urbano sobre finca actualmente clasificada como suelo no urbanizable, como condición a la aprobación definitiva de la modificación puntual que se tramita, se deberá realizar la cesión a vial de uso público de los terrenos que se indican tanto en el plano P4 “Justificación de los servicios” como Servidumbre de paso, como en el plano P3 “Estado modificado: Delimitación y Alineaciones” como alineación. De este modo deberá ser cedido al Ayuntamiento, debidamente urbanizado y libre de cargas, para que resulte integrado en la red viaria municipal de dominio y uso público.

Por otra parte, en el proyecto se justifica que la superficie objeto de modificación dispone de los servicios establecidos en el artículo 13 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, para ser considerada como suelo urbano consolidado. De otro lado, de conformidad con el artículo 74.1 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, la superficie afectada por la modificación es inferior a 1000m<sup>2</sup> construidos (puesto que se destinará a una única vivienda) por lo que la superficie necesaria para el incremento del sistema general de Zona Verde resultaría inferior a 200 m<sup>2</sup>.

Por último, la **tramitación** de un expediente de modificación de Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano anterior a la entrada en vigor de la Ley Urbanística de Aragón plantea, por otra parte, las siguientes consideraciones. La Disposición Transitoria Segunda de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón prevé los mecanismos de Adaptación u Homologación de los Planes y demás instrumentos urbanísticos vigentes a la entrada en vigor de dicha Ley, para adecuarlos a la misma. Hasta que no tenga lugar la referida Adaptación, o en su caso Homologación del planeamiento vigente, éste continuará aplicándose conforme a las equivalencias establecidas en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 5/99.

Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto, 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, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón la Disposición Transitoria Segunda, apartado octavo, permite la realización y tramitación de modificaciones aisladas de Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de planeamiento municipal no adaptados a la Ley Urbanística de Aragón al remitir al procedimiento de aprobación de los mismos, siempre y cuando dicha modificación tenga la condición de aislada y no implique una auténtica revisión y siempre teniendo en cuenta lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley Urbanística de Aragón que establece la vigencia de estos instrumentos urbanísticos en los contenidos que no sean contrarios a la normativa urbanística actualmente en vigor.

Considerando que la modificación tramitada no implica una auténtica Revisión. Considerando que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza es competente para informar la modificación del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de Tabuena, en virtud de lo dispuesto en los artículos 73.2, 63 y 50 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, en relación con la Disposición Transitoria Segunda, apartado octavo, letra b), 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, transcurrido el cual el Ayuntamiento podrá aprobar definitivamente el Plan con las modificaciones que procedieren, pronunciándose expresamente sobre las alegaciones y observaciones formuladas, remitiendo, a tales efectos, la resolución final adoptada a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza.

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

***PRIMERO.- Emitir Informe favorable con carácter previo a la resolución municipal, a la modificación aislada del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de Tabuena, consistente en el cambio de clasificación de Suelo no Urbanizable a Suelo Urbano, con el siguiente reparo que deberá ser subsanado con carácter previo a la aprobación definitiva municipal y de cuyo cumplimiento se dará cuenta a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza sin que sea necesario la emisión de un nuevo Acuerdo: se deberá considerar vial de uso y dominio público la superficie determinada en el plano P3 como alineación y P4 como Camino de Servidumbre de paso, debiendo entregarse al Ayuntamiento de Tabuena debidamente urbanizada para que resulte integrado en la red viaria municipal de dominio y uso público, de conformidad con lo establecido en la parte expositiva de este acuerdo.***

***SEGUNDO.- Una vez que la modificación informada haya sido objeto de resolución definitiva por el Pleno del Ayuntamiento de Tabuena 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.- Recomendar al Ayuntamiento de Tabuena 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.***

***CUARTO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Tabuena”.***

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 5 de mayo de 2008.

Vº Bº  
LA DIRECTORA GENERAL DE URBANISMO,

Fdo.: Nuria Mas Farré

