

M^a JESUS LATORRE MARTÍN, SECRETARIA DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA,

CERTIFICO:

Que en el Acta de la sesión celebrada por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza el día 21 de abril de 2015, figura entre otros, el siguiente acuerdo:

ILLUECA. MODIFICACIÓN Nº 2, CONSISTENTE EN EL CAMBIO DE CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SECTOR "SAN ILDEFONSO". NUEVA DOCUMENTACIÓN. CPU 2014/97

Visto el expediente relativo a la modificación nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Illueca, consistente en el cambio de clasificación y calificación del sector "San Ildefonso", se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La nueva documentación relativa a la modificación nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Illueca tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 16 de febrero de 2015. Mediante oficio, de fecha 3 de marzo de 2015, se solicita al Ayuntamiento la remisión de documentación, a efectos de que el Consejo Provincial de Urbanismo pueda emitir el acuerdo correspondiente.

En fecha 25 de marzo de 2015 tiene entrada, en el Registro General del Gobierno de Aragón, nueva documentación respecto al expediente de referencia.

SEGUNDO.- La modificación nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Illueca fue aprobada inicialmente, por Resolución de Alcaldía de 4 de noviembre de 2013, en virtud de lo establecido en el art. 57.1 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en su redacción dada por la Ley 4/2013 de 23 de mayo. Dicho artículo es aplicable por remisión efectuada del art. 78.2 del citado cuerpo legal. Esta modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 264, de 16 de noviembre de 2013. En el periodo de información pública, según certificado del Secretario del Ayuntamiento, obrante en el expediente, de fecha 20 de diciembre de 2013, no se ha presentado alegación alguna.

TERCERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 30 de septiembre de 2014, adoptó el siguiente acuerdo:

“ Suspende la modificación número 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Illueca, relativa a la reclasificación de suelo urbanizable delimitado a suelo no urbanizable genérico, de acuerdo con la motivación establecida en el fundamento de derecho noveno de la presente propuesta, concretamente deberá aportarse la conformidad de los propietarios del sector por no haber transcurrido el plazo otorgado en el Plan para el desarrollo del sector, así como la identidad de todos los propietarios o titulares de derechos afectados de conformidad con el artículo 79.7 de la Ley. En otro orden de cosas, cabe indicar la necesidad de aportar la documentación justificativa de las modificaciones adicionales que se plantean en la memoria y que no aparecen reflejadas en el resto de la documentación”

El acuerdo indicado basa la suspensión en los argumentos recogidos en el fundamento de derecho noveno. El tenor literal del referido fundamento es el que sigue:

“NOVENO.- En consecuencia se considera adecuada y conveniente esta desclasificación propuesta. Sin embargo la justificación de la misma deberá completarse, entre otros extremos, con una relación de los propietarios del sector haciendo constar expresamente su conformidad, y ello es así porque si bien el ayuntamiento tiene la competencia para formular la desclasificación del suelo urbanizable, al no haber transcurrido el plazo establecido en el Plan para el desarrollo del sector se considera conveniente aportar la conformidad de todos los propietarios para llevar a cabo esta reclasificación.

Debido a la desclasificación del sector de Suelo Urbanizable Delimitado deberá aclararse la falta de documentación respecto de la justificación de la variación del aprovechamiento medio como consecuencia de los cambios de superficie operados.

Las modificaciones adicionales no explicitadas ni justificadas en la documentación aportada deben corregirse o en su caso ser objeto de la modificación correspondiente, ya que del objeto de la propuesta de modificación número 2 únicamente la resolución municipal menciona como objeto la reclasificación de suelo urbanizable delimitado a suelo no urbanizable genérico

sin mención expresa a otros parámetros de importancia como puede ser la densidad de vivienda.

No se considera justificada la propuesta de modificación en cuanto a su definición y grado de precisión en la documentación aportada, deberán corregirse los planos de conformidad con lo dispuesto en el fundamento de derecho sexto.

Deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 79.7 de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón en su redacción modificada, que recoge los requisitos especiales que deben cumplir las modificaciones del planeamiento, y en tanto se propone una modificación de los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro.

*Así mismo recordar que, de conformidad con el Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), en el caso de modificaciones de planeamiento general, textos refundidos, aprobación o modificación de planes de desarrollo, cuyo planeamiento general no esté redactado conforme a la Norma Técnica de Planeamiento, se deberá cumplimentar como mínimo las fichas de datos urbanísticos correspondientes incluidas como Anexo V de dicha Norma Técnica, y adjuntarlas en soporte papel y formatos digitales (tanto los documentos *pdf como los archivos editables de origen en formato *xls)".*

CUARTO.- La nueva documentación aportada consta de:

- Memoria de la modificación puntual nº2 del PGOU de Illueca.
- Anexo con el consentimiento a la desclasificación de los propietarios, con excepción de uno que no ha firmado dicho consentimiento.
- Documentación gráfica, consistente en quince planos vigentes afectados por la modificación, y los quince planos que conforme a la misma deberán sustituirlos.

QUINTO.- En el expediente constan los siguientes informes sectoriales:

- Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de fecha 24 de octubre de 2013, de carácter favorable sin ningún tipo de condicionado.
- Informe de la Dirección General de Interior, Protección Civil, de 30 de enero de 2014. Tiene carácter favorable.
- Informe del Instituto Aragonés del Agua, de fecha 10 de abril de 2014, de carácter favorable.

QUINTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 15 de abril de 2014, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; 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; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, modificado por Decreto 160/2013 de 7 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para aprobar la presente modificación, disponiendo para ello de tres meses, según señala el artículo 78.2.b de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013 de 23 de mayo, y aplicable para aquellas modificaciones cuya aprobación inicial se produzca con posterioridad al 6 de agosto de 2013.

El art. 78 remite al procedimiento aplicable para los planes parciales de iniciativa municipal en el art. 57, si bien con una serie de especialidades. Entre ellas, cabe destacar, que, al tratarse de una modificación del instrumento de planeamiento general, la aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

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:

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

En el caso de que la modificación afecte al suelo no urbanizable (como es el caso), o al suelo urbanizable no delimitado, y de conformidad a lo establecido por el artículo 78.2, los municipios podrán solicitar al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental un informe previo para que éste se pronuncie, únicamente, sobre si, de la modificación que pretende promover en su planeamiento urbanístico, pueden derivarse o no afecciones significativas sobre el medio ambiente. En caso de que el citado informe determine que la modificación planteada no conlleva afecciones significativas sobre el medio ambiente, el Ayuntamiento continuará con la tramitación administrativa para la aprobación de la modificación del planeamiento, siendo innecesaria la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental previo análisis caso a caso regulado en la normativa ambiental.

En aplicación del artículo 79.7, que recoge los requisitos especiales que deben cumplir las modificaciones del planeamiento, y en tanto se propone una modificación de los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro.

TERCERO.- El municipio de Illueca cuenta, como instrumento de planeamiento, con un Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente de forma parcial y con reparos por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, en sesión celebrada el 29 de junio de 2006. En el acuerdo de 31 de mayo de 2007 dichos reparos se dieron por subsanados.

Consta la publicación de las Normas Urbanísticas en el Boletín Oficial de la provincia de Zaragoza de fecha 4 de septiembre de 2007.

CUARTO.- La nueva documentación aportada tiene por **objeto** dar respuesta al Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, de fecha 30 de septiembre de 2014, por el que se suspende la modificación nº 2 del PGOU de Illueca.

QUINTO.- El cambio de clasificación y calificación de la totalidad del Sector “San Ildefonso” de Suelo Urbanizable Delimitado de uso residencial a Suelo No Urbanizable Genérico puede justificarse en los siguientes extremos:

- a) La coyuntura socioeconómica y la demanda de vivienda derivada de la misma han variado sustancialmente desde que se realizaron las pertinentes estimaciones en momento de aprobación del Plan General (año 2007).
- b) El Sector afectado se encuentra sin desarrollar y cuenta con una topografía poco apta para su urbanización.
- c) Uso previsto, puesto que existen suelos análogos que pueden cubrir la demanda de uso residencial, y ubicación periférica del mismo.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, cabe indicar que la presente modificación no implica una afección al modelo territorial, ni tampoco a la ordenación estructural establecida en el Plan General. Así, y si bien se produce un cambio en la clasificación del suelo, éste opera en un Sector cuyo desarrollo estaba diferido al cuarto cuatrienio de desarrollo del PGOU y cuyo Sistema General adscrito ya está ejecutado. De este modo, la supresión del citado Sector no supone un perjuicio a la estructura viaria general o local, ni impedita el desarrollo del resto de Sectores, habida cuenta de su ubicación periférica.

A lo expuesto anteriormente, ha de añadirse que, en la medida que la presente modificación no implica afección a los Sistemas Generales, la supresión del Sector justifica, del mismo modo, la innecesariedad de las cesiones dotacionales vinculadas al mismo.

Un aspecto importante, que ha de ser tomado en consideración en los expedientes de desclasificación, es la posibilidad de hacer uso de la facultad de flexibilización de plazos prevista en la Disposición Adicional decimocuarta de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, a este

respecto indicar:

Si bien en la Ponencia Técnica se puso de manifiesto la voluntad del Ayuntamiento de enviar certificado que contuviese entre otros extremos, el de no hacer uso de la flexibilidad de plazos contemplado en la Ley,; ha sido durante el transcurso de la sesión de este Consejo cuando se ha recibido la referida documentación, en la que consta literalmente lo siguiente: *“Que respecto de la Modificación puntual nº 2 del PGOU de Desclasificación urbanística del Sector SUZD-6 “San Idelfonso”, instada por el Ayuntamiento de Illueca y aprobada inicialmente en fecha 4 de noviembre de 2013:*

1º.- Que no hay ningún equipamiento en el sector San Idelfonso que sea necesario y que esté vinculado con dicho Sector.

2º.- Que el Ayuntamiento es consciente de que con la Modificación planteada está perdiendo la cesión del aprovechamiento que le corresponde materializar.

3º.- Que la Modificación nº 2 no produce una afección sustancial al territorio.

4º.- Que no se usan los grados de flexibilización de plazos de desarrollo del Sector contenidos en la ley, entendiéndose que el sector y su desarrollo no son necesarios para el desarrollo del Municipio.

5º.- Que se han cumplido las garantías de información y publicidad suficientes de la modificación y por ende los propietarios están informados de la misma, indicando así misma que dicha Modificación se inicio tras varias reuniones con los afectados del sector en el que manifestaron su conformidad con la desclasificación planteada.”

En otro orden de cosas indicar que, debe sustituirse de la documentación referida a la Memoria de este expediente las referencias a Suelo No Urbanizable Especial en las páginas 14 y 18 por Suelo No Urbanizable Genérico.

En la medida que se trata de un Sector cuyo plazo de desarrollo no ha finalizado, se adjunta relación de los propietarios manifestando la conformidad de la mayoría de los mismos a la tramitación del expediente.

SEXTO.- Por lo que respecta al cumplimiento de los reparos que motivaron la suspensión en la

aprobación definitiva del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, de fecha 30 de septiembre de 2014, cabe indicar lo siguiente:

- La justificación de la modificación se ha completado con una relación de los propietarios del sector haciendo constar expresamente su conformidad.
- Se ha ajustado el aprovechamiento medio como consecuencia de los cambios de superficie operados.
- Las modificaciones adicionales no explicitadas ni justificadas en la documentación aportada han sido suprimidas
- Se ha corregido la documentación gráfica en lo relativo a su definición y grado de precisión.
- Se hace constar la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación.
- Se han cumplimentado las fichas de datos urbanísticos correspondientes incluidas como Anexo V de la Norma Técnica de Planeamiento de Aragón, y se adjuntan en soporte papel y formatos digitales (tanto los documentos *pdf como los archivos editables de origen en formato *xls).

En virtud de lo expuesto,

EL M.I. CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA, POR UNANIMIDAD, ACUERDA:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación número 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Illueca, relativa a la reclasificación de suelo urbanizable delimitado a suelo no urbanizable genérico, en los términos establecidos en los fundamentos de derecho quinto y sexto del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Illueca.

TERCERO.- Publicar el presente Acuerdo en la Sección Provincial del Boletín Oficial de Aragón.

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 del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

En Zaragoza, a 22 de abril de 2015.

Vº Bº

LA PRESIDENTA EN FUNCIONES
DEL CPU ZARAGOZA,

Fdo: Pilar Alfaro Santafé.