



Departamento de Obras Públicas,  
Urbanismo y Transportes  
Comisión Provincial de Ordenación del  
Territorio de Zaragoza

**MARÍA JOSÉ SEGURA VAL SECRETARIA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ZARAGOZA.**

**CERTIFICO:**

Que en la Minuta del Acta de la sesión celebrada por la **Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza** el día **28 de junio de 2002**, figura entre otros, el siguiente **ACUERDO:**

**PINSEQUE: INFORME PARA MODIFICACIÓN PUNTUAL NUMERO 1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. COT 2001/1077.**

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Pinseque relativo a la modificación puntual número 1 del Plan General de Ordenación Urbana relativa a la ampliación del Suelo Urbano en la zona denominada de las “Planillas”, tramitado a instancia e iniciativa municipal, y redactado por el arquitecto Don Javier Ceña Lajusticia, con fecha de visado del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, Delegación de Zaragoza, de 10 de diciembre de 2001 y 27 de febrero de 2002 Resultando que la modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Pinseque fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de diciembre de 2001, y sometido al trámite de información pública mediante publicación de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza número 289, de 18 de diciembre de 2001, en el Boletín Oficial de Aragón de 12 de diciembre de 2001 y en el “Heraldo de Aragón” de fecha 10 de diciembre de 2001 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 hubieran presentado alegaciones según consta en el expediente por certificado del Secretario municipal de fecha 11 de febrero de 2002.

Con fecha entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón de 7 de junio de 2002 se remite por el Ayuntamiento de Pinseque proyecto técnico de Modificación Puntual número 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Pinseque, con fecha de visado del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, Delegación de Zaragoza, de 4 de junio de 2002, aprobado por el Pleno Municipal de fecha 15 de mayo de 2002. A pesar de que el Acuerdo Plenario de fecha 15 de mayo de 2002 califica su acto de aprobación como de aprobación inicial se entiende un error subsanable que no impide la continuación del procedimiento ya que el contenido de dicho acto es la aprobación de la nueva documentación remitida advertido por el equipo redactor la necesidad de dar cumplimiento a determinados preceptos de la Ley Urbanística de Aragón. Se considera por parte del Ayuntamiento la no necesidad de un nuevo periodo de información pública por lo que no se califica las modificaciones introducidas en el proyecto técnico como sustanciales.

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

El municipio de Pinseque cuenta como figura de planeamiento con Plan General de Ordenación Urbana homologado a las determinaciones de la Ley Urbanística de Aragón por Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de fecha 24 de julio de 2001. No se ha procedido a la publicación de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas del Plan Homologado ya que la misma se subordinaba al cumplimiento de unas determinaciones que no han sido aportadas por el Ayuntamiento de Pinseque.

En primer lugar, con relación al objeto de la presente modificación cabe establecer las siguientes consideraciones. La modificación puntual pretende, por una parte, la ampliación de Suelo Urbano en la zona denominada de Planillas, para incluir la edificación actual en suelo urbano, que está clasificado como Suelo No Urbanizable Genérico, y, por tanto, fuera de ordenación según el Plan General y, a su vez, permitir la ampliación de la actividad en prolongación de la actual edificación. Así mismo se tramita la modificación de la ordenanza relativa a la zona industrial I-1, para recoger el uso más adecuadamente tanto de esta zona que se califica, como de la actualmente calificada en la Avda. de la Estación. La modificación se justifica en las necesidades de una industria local dedicada a la confección de prendas de vestir, asentada en el municipio y que cuenta con una edificación destinada a este uso, pero que, sin embargo, está en proceso de ampliación y, por tanto, existe la necesidad de un aumento de la superficie edificable. La edificación existente que está constituida por dos naves, ocupa una superficie de 870 m<sup>2</sup>, y cuenta con licencia de edificación, sin embargo, no está incluida en suelo urbano. La ampliación necesaria de Suelo Urbano clasificaría una superficie de 5.979m<sup>2</sup>.

En segundo lugar, con relación a la ordenación propuesta, ésta se establece según el siguiente desglose:

- Superficie ampliada de suelo urbano:	5.979 m <sup>2</sup> .
- Suelo Urbano Residencial R-2	1.066m <sup>2</sup> .
- Suelo Urbano Industrial I-1	2.459m <sup>2</sup> .

Las cesiones realizadas son las siguientes:

- Cesión de Viales	1.795m <sup>2</sup>	(30.02%)
- Cesión de Espacios Libres	477m <sup>2</sup>	(7.97%)
- Cesión de Interés Público y social	112m <sup>2</sup>	(1.87%)
- Cesión de equipamiento Docente	70m <sup>2</sup>	(1.17%)

Para el computo de las cesiones para módulos de reserva, se ha establecido una proporcionalidad referida a la superficie destinada al uso industrial y la destinada al uso residencial, cuyo resultado definitivo, suma de ambas, son las superficies arriba indicadas. Dentro de la superficie de Espacios Libres quedan incluidos 105m<sup>2</sup> por aplicación del art. 74.1 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón (incremento residencial).

La zona ampliada queda recogida como la Unidad de Ejecución UE-3. Se elabora una ficha con las superficies resultantes y se establece el sistema de Compensación. La ordenación

ya queda recogida dentro de la documentación de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana, donde, además, se justifica la existencia de servicios. Faltaría aportar el dato del Aprovechamiento Medio de la UE-3, si bien en aplicación de los parámetros de edificabilidad, se limita a indicar el resultado de una simple operación aritmética.

La modificación del art. 2.7 Del Capítulo VII- Zona Industrial I.1, de las Ordenanzas, sustituye dentro del uso principal “Industrias y talleres destinados a la reparación, conservación o atención de las necesidades derivadas de la población...” por “Industrias y talleres de cualquier rama”. Se regula también como uso compatible las oficinas vinculadas al uso principal y se establece una parcela mínima en 200m<sup>2</sup>. Anteriormente no se regulaba límite alguno de parcela mínima dentro de esta zonificación. Con relación a esta redacción cabe señalar únicamente que las actividades permitidas deberán cumplir en todo caso el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y la normativa sectorial aplicable en cada caso concreto.

Considerando que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza es competente para informar la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Pinseque, en virtud de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, en relación con el artículo 73.2, 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.-** *“Informar favorablemente, con carácter previo a la aprobación definitiva municipal, la modificación del Plan General de Ordenación Urbana número 1 del municipio de Pinseque consistente en el cambio de clasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano no Consolidado, recomendando al Ayuntamiento la posible prolongación de la zona verde prevista en forma de banda separativa de los usos residencial e industrial. Se deberá adjuntar el cálculo del aprovechamiento medio de la unidad de Ejecución.*

**SEGUNDO.-** *“Informar favorablemente, con carácter previo a la aprobación definitiva municipal, la modificación del Plan General de Ordenación Urbana número 1 del municipio de Pinseque consistente en el cambio del artículo 2.7 del Capítulo VII Zona Industrial I-1 de las Ordenanzas, condicionando el sentido de este informe a que se haga constar el necesario cumplimiento de las industrias que se ubiquen del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y la normativa sectorial aplicable en cada caso, dada la inclusión de las mismas dentro del Suelo Urbano.*

**TERCERO.-** *Recordar al Ayuntamiento de Pinseque que es conveniente llevar a cabo la publicación de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana Homologado a la Ley Urbanística de Aragón quedando pendiente de cumplimiento las determinaciones señaladas en el Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de fecha 24 de julio de 2001.*

**CUARTO.-** *Recordar al Ayuntamiento de Pinseque que la resolución final que se adopte respecto de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana objeto del presente acuerdo deberá ser notificada a esta Comisión Provincial de Ordenación del*

***Territorio de Zaragoza para su conocimiento.***

***QUINTO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Pinseque”.***

Y para que así conste, sin perjuicio de la posterior aprobación del acta de la sesión, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Presidente en Zaragoza a uno de julio de dos mil dos.

Vº Bº

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN,

Fdo.: Carlos Guía Marqués