



**ASUNTO:** Cambio de sistema de actuación

**SITUACIÓN:** UE-01 del PGOU

**Nº EXP.:** 3731/2017

Se redacta el presente informe vista la propuesta de Alcaldía de fecha de firma electrónica 6 de noviembre de 2017 relativa al cambio de sistema de actuación de la Unidad de Ejecución 01 del Plan General de Ordenación Urbana de Utebo, pasando del sistema de compensación al de cooperación.

### **ANTECEDENTES**

- El Plan General de Ordenación Urbana de Utebo aprobado con fecha 24 de julio 1990 delimitó en suelo urbano la Unidad de Ejecución 01 para cuya gestión estableció el sistema de compensación.
- El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada en fecha 15 de noviembre de 2012 mostró su conformidad al Texto Refundido de la Revisión y Adaptación del PGOU, fechándose el 16 de enero de 2013 la conformidad del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.
- Es este último documento el que incorpora en el apartado de Fichas de Unidades de Actuación integrado en el documento de las Normas Urbanísticas la ficha correspondiente a la Unidad de Ejecución n.º 1, que se reproduce a continuación, y que mantiene como sistema de gestión el de compensación:

- - Localización :

- 

- Situada en el casco antiguo, entre la calle del 18 de Julio y calle de Las Eras, y límite de suelo urbano.

- 

- - Objetivos de la ordenación:

- 

- Obtención del vial que completa el anillo de circulación del casco antiguo.

- 

- - Superficie bruta:

- 

- 8.648 metros cuadrados

- 

- - Cesión para viales:

- 

- 1.417 metros cuadrados. (16,39%)

- 

- - Zonificación del suelo neto:

-

- Semiintensiva grado 2:	5.255 metros cuadrados.
- Casco antiguo:	1.976 metros cuadrados.
-	-----
-	7.231 metros cuadrados (83,61%)

- Condiciones de edificación:

- Las señaladas con carácter general para la zonificación indicada.

- Sistema de actuación:

- Compensación.

- Determinaciones:

- El otorgamiento de licencias de edificación quedará condicionado a las determinaciones previstas en la Sección 2ª del Capítulo Cuarto del Título I de las presentes Normas Urbanísticas.

## **INFORME**

---

De acuerdo al artículo 122.3 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 Aragón, el sistema de actuación podrá ser sustituido, de forma justificada, de oficio o a instancia de parte y conforme al procedimiento de aprobación de los estudios de detalle. En todo caso, se considerará justificado el cambio del sistema por el transcurso de los plazos fijados por el planeamiento para el desarrollo del correspondiente sector o unidad de ejecución, conforme a lo establecido en la presente Ley.

A la vista de los antecedentes relacionados en el presente informe, puede concluirse que han pasado ampliamente los plazos establecidos en la legislación para la ejecución de la unidad, concretamente los determinados en los artículos 152.2, 153.1 y 154.3 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 Aragón.

En otro orden, la conveniencia del desarrollo de la unidad de ejecución se deriva, entre las razones generales que se contemplan en las delimitaciones de suelo urbano no consolidado, de la necesidad de obtener el suelo preciso para la ejecución de la llamada Ronda de Circunvalación, que se ubica en prolongación de la Ronda de Castellar, y que a su vez permite con la urbanización de este tramo establecer un anillo de comunicación vial con las calles Antonio Machado y Las Eras mejorando ostensiblemente la estructura viaria del casco antiguo.

En base a todo lo anterior, desde un punto de vista urbanístico no existe inconveniente en la determinación del sistema de cooperación como sistema para la gestión de la Unidad de Ejecución número 01 de las delimitadas en suelo urbano en

lugar del sistema de compensación actualmente establecido.

Es lo que informo según mi leal saber y entender para que obre a los efectos oportunos.

Utebo, a fecha de firma electrónica

Antonio Pla Ruestes, arquitecto municipal