



ASUNTO: Cambio de sistema de actuación

SITUACIÓN: UE-03 del PGOU

Nº EXP.: 1459/2020

Se redacta el presente informe vista la propuesta del Concejal de Urbanismo de fecha de firma electrónica 26 de mayo de 2020 relativa al cambio de sistema de actuación de la Unidad de Ejecución 03 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 03 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 3, 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 Hospital y el límite del suelo urbano.

- Objetivos de la ordenación:

Completar la trama urbana en el límite del casco antiguo.

- Superficie bruta:

11.977 metros cuadrados.

- Cesión para viales:

6.084 metros cuadrados. (50,80%)

- Zonificación del suelo neto:

Semiintensiva grado 2:

4.874 metros cuadrados.

Casco antiguo:

1.019 metros cuadrados.

5.893 metros cuadrados. (49,20%)

- 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 prolongación de la Ronda de Circunvalación expresada en la propia ficha de la UE y como continuidad de las actuaciones que este Ayuntamiento está realizando en los últimos dos años, tales como la Mejora de la Ronda del Castellar y desarrollo de la Unidad de Ejecución 1, con el trámite avanzado hasta el punto de la cercana aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación y la adjudicación y ya en fase de redacción del Proyecto de Urbanización de la misma.

El tramo de la Ronda que se podrá ejecutar es el comprendido entre las calles Pontillo y Albacete, si bien hasta la conexión con Pontillo se hace preciso una actuación de expropiación forzosa y quedando en su margen occidental suelo calificado como Casco Antiguo que se incorpora al existente cerrando y completando las manzanas y en el oriental con suelo Semiintensivo para viviendas unifamiliares, tipología de borde del suelo urbano elegida como la más adecuada en el plan para resolver estas zonas.

En la misma fecha de la propuesta del señor Concejal de Urbanismo se ha



firmado la correspondiente a la Unidad de Ejecución 2 y que permitirá ejecutar todos los tramos de la Ronda incluidos en unidades de ejecución, dejando los tramos restantes pendientes de expedientes igualmente iniciados de expropiación forzosa.

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 03 de las delimitadas en suelo urbano en lugar del sistema de compensación actualmente establecido.

Utebo, a fecha de firma electrónica

Antonio Pla Ruestes, arquitecto municipal

