

Expte. DI-1612/2006-10

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL  
AYUNTAMIENTO DE RICLA  
Plaza de España 1  
50270 RICLA  
ZARAGOZA**

## **I.- ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Con fecha 2-11-2006 tuvo entrada en nuestra Institución queja de carácter individual.

**SEGUNDO.-** En el escrito presentado se hacía alusión a que, al parecer, el Ayuntamiento de Ricla estaba tramitando un nuevo Plan municipal para nuevos crecimientos urbanos, cuando todavía estaría por ejecutar las previsiones del Plan aprobado en 1988, y uno de los escritos presentados se manifestaba también queja en relación con la actuación municipal respecto a la terminación de una promoción cooperativa de V.P.O., de régimen especial, en C/ Clara de Castellano

**TERCERO.-** Admitida la queja a mediación, y asignada su tramitación al Asesor D. Jesús D. López Martín, se realizaron las siguiente actuaciones de instrucción :

**1.-** Con fecha 17-11-2006 (R.S. nº 10.787, de 17-11-2006) se solicitó información al Ayuntamiento de RICLA, sobre el asunto planteado, y en particular :

1.- Informe municipal sobre el Planeamiento urbanístico vigente en esa localidad, con remisión a esta Institución de copia compulsada de los Planos de Ordenación , de las Normas Urbanísticas vigentes, y de la Memoria del Plan, así como de las modificaciones aprobadas hasta la fecha.

2.- Informe sobre el estado de ejecución de las previsiones de aquel Planeamiento, en cuanto a la consolidación por edificación de las zonas previstas para ello, y, a desarrollos, en su caso, de planeamiento parcial.

3.- Informe del nuevo planeamiento que, al parecer, se está

tramitando, apoyándose en un Anteproyecto de 1982, y que incluiría el denominado monte de Santa Ana, con remisión también a esta Institución de copia compulsada de la memoria justificativa del nuevo planeamiento, de sus Planos de ordenación, y de sus Normas urbanísticas, con indicación del estado actual de tramitación.

4.- Informe de las actuaciones realizadas por ese Ayuntamiento en relación con la paralización de las obras de construcción de la última de las fases de una Cooperativa de Viviendas de Protección Oficial, en régimen especial, en C/ Clara de Castellano.

2.- Transcurrido un mes sin recibir la información solicitada, con fecha 10-01-2007 (R.S. nº 329, de 16-01-2007) se dirigió un recordatorio de la petición de información a la citada Administración local.

3.- En fecha 19-01-2007 se recibió escrito municipal, en el que se nos decía :

*“Con relación al Expte. DI-1612/2006-10, se informa que la normativa urbanística municipal se encuentra en un período de cambio, dado que se ha procedido a revisar las anteriores normas urbanísticas (Normas Subsidiarias), para adaptarlas a Plan General.*

*Al respecto, procedemos a remitir :*

*- Acuerdo de Aprobación Provisional del Plan General*  
*- Documento relativo al Plan General, que fue sometido a información pública.*

*- Paralizaciones de obra, ordenadas, en la zona aludida.*

*Respecto a las cuestiones técnicas, quedamos a la espera del informe del señor arquitecto. ....”*

Entre la documentación remitida, figuraba copia de certificación de acuerdo de personación municipal en procedimiento contencioso-administrativo, ante el Juzgado nº 4 de Zaragoza, interpuesto por la Cooperativa de Viviendas de Ricla.

4.- Transcurrido plazo suficiente para que terminase el procedimiento relativo a la aprobación del nuevo Planeamiento, con fecha 22-10-2008 (R.S. nº 8865, de 23-10-2008) nos dirigimos nuevamente al Ayuntamiento solicitándole :

“\* Informe sobre el estado actual de tramitación del Plan General de ese Municipio, y, en su caso, de si se han presentado o no recursos contra su aprobación definitiva, en vía administrativa o jurisdiccional, y el resultado de los mismos, si fuera conocido.

\* Informe sobre la ordenación prevista en dicho Plan General de la zona de C/ Clara de Castellano.

\* Y en relación con el antes referenciado Recurso interpuesto por la Cooperativa de Viviendas, si se ha dictado o no Sentencia, y, en su caso, copia de la misma.”

5.- El pasado día 22-11-2008 (R.S. nº 9891, de 25-11-2008) se reiteró la petición de ampliación de información antes indicada, cruzándose el recordatorio con el recibo del siguiente Informe municipal :

*“Teniendo en cuenta su escrito R.E. del día 27/10/08, entrada nº 2026, por el que solicitaba determinada información con relación al Plan General de ordenación Urbana, adjunto le acompaño:*

*- Acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza el día 4 de abril de 2008, relativo a la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana.*

*- Documento de cumplimiento de prescripciones del Texto Refundido del Plan General.*

*Y le informo que con relación al recurso contencioso administrativo nº 497/2006-BC, la sala decidió inadmitir el recurso interpuesto por la Cooperativa de Viviendas de Ricla.*

*Por lo que respecta a los recursos interpuestos contra la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana, así como el estado actual de los mismos, indicar que el Ayuntamiento no dispone de suficiente información al respecto, por lo que se va a proceder a trasladar la solicitud a la Dirección General de Urbanismo.”*

Adjuntaban notificación de Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, del siguiente Acuerdo de 4-04-2008 :

*“De conformidad con lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, le comunico que LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ZARAGOZA, en sesión celebrada el 4 DE ABRIL DE 2008 ha adoptado el siguiente ACUERDO:*

*RICLA: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. COT 2007/210*

*La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza adoptó Acuerdo sobre el Plan General de Ordenación Urbana de Ricla en sesión de fecha 29 de junio de 2007 con el siguiente tenor literal:*

*PRIMERO.- Aprobar definitivamente y de forma parcial el Plan General de Ordenación Urbana de Ricla, conforme se establece en el artículo 43 de la Ley Urbanística de Aragón y 64.3 d) 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, con excepción de lo establecido en el apartado SEGUNDO del presente Acuerdo, en lo relativo al Suelo Urbano Consolidado. con los siguientes*

reparos:

- Se deberán obtener los informes sectoriales favorables del Instituto Aragonés del Agua, conforme se establece en la Ley 6/2001, de 17 de mayo, de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua en Aragón; de la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón del Ministerio de Fomento, conforme se establece en la Ley de Carreteras y Caminos, así como del ADIF conforme se establece en la Ley 39/2003, de 17 de noviembre de Sector Ferroviario

- Se deberán incorporar las determinaciones de los informes sectoriales conforme se establece en la parte expositiva del presente informe.

- Se deberá establecer una justificación a la falta de ordenación y en su caso una ordenación en las áreas de suelo urbano consolidado colindantes de las unidades de ejecución RES 1 Y RES 2, que suponga la adecuada integración de las zonas de suelo urbano consolidado y no consolidado.

- Se deberán corregir las Normas Urbanísticas conforme se determina en la parte expositiva del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- Suspender la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Ricla, conforme se establece en el artículo 43 de la Ley Urbanística de Aragón y 64.3d) 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, en las siguientes áreas en tanto no se subsanen las siguientes deficiencias

#### 1.. Suelo Urbano no Consolidado

1 A la vista de la documentación remitida, el suelo clasificado como no Consolidado es excesivo porque sus terrenos exceden en el tercio de superficie del consolidado teniendo en consideración la necesidad de dar cumplimiento al artículo 13 b) de la ley 5 en áreas homogéneas y teniendo muchos de ellos la misma situación física (campos agrícolas) que el clasificado como Suelo Urbanizable Delimitado contiguo. Se considera necesario justificar la incorporación de determinados terrenos como Suelo Urbano sobre la base de la existencia de servicios urbanísticos en el viario al que den frente o sobre la base de la consolidación de la edificación en dos terceras partes definiendo áreas tipológicas homogéneas, conforme se establece en el artículo 13 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística.

2 Por otra parte, dentro de la estrategia de crecimiento planteada por el Plan General de Ordenación Urbana, no se considera adecuadamente justificado el crecimiento residencial propuesto a través de las unidades de ejecución 7y 8 (en total 5 unidades de ejecución), sin una motivación en un entorno consolidado por la edificación, con una estructura viaria que en el caso de las unidades 7 termina en fondos de saco que limitan con el Suelo no Urbanizable, sin ninguna integración, en definitiva, en la malla urbana sino creando ex novo un nuevo desarrollo residencial al otro lado del río y la línea

ferrocarril.

3 Al realizar un análisis de las Unidades de Ejecución se comprueba que en algunos puntos no existe coherencia entre el cuadro comparativo de la Memoria Justificativa y las propias características definidas en las Normas Urbanísticas y Ordenanzas. Se toma de referencia para el análisis el documento de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas. Asimismo, mientras que en las Normas Urbanísticas y Ordenanzas solo se hace referencia a las unidades 7 y 8 en la documentación gráfica se distingue entre las Unidades de Ejecución 7 A, 7B y 7C, 8A y 8B.

4 No se considera adecuadamente justificada la diferencia de densidad de viviendas por hectárea en las unidades de ejecución 3 y 6, con relación al resto de las unidades de ejecución propuestas.

5 Se deberá propiciar una continuidad en el viario propuesto entre las unidades de ejecución RES 2 Y 3.

6 Se deberán corregir las Normas Urbanísticas conforme se determina en la parte expositiva del presente Acuerdo.

## 2. Suelo Urbanizable Delimitado

6 Con respecto a este suelo es necesario reiterar que muchos de los terrenos recogidos en el Sector 2 "Graveras", Sector 3 "Variante norte" y Sector 4 "Variante sur" tienen el mismo carácter que otros contiguos de las Unidades de Ejecución colindantes (Carmen, Santo Tomás y U. de E. 1 Y 2). Sería más razonable reducir estos sectores residenciales y que junto a los terrenos que se desclasificarían de alguna de las Unidades de Ejecución formarían otros nuevos Sectores que serían de más fácil desarrollo dadas las características del municipio.

7 Se deberán ajustar los límites del Suelo Urbanizable Delimitado afectado por la delimitación de la ZEPA "Desfiladeros del río Jalón" conforme se establece en el informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental que se detalla en la parte expositiva del presente Acuerdo.

8 Por otra parte, en las Normas Urbanísticas y Ordenanzas no se recoge la regulación del Sector de Suelo Urbanizable Delimitado Residencial "Variante Sur", por lo que no pueden incorporarse los datos del mismo en la emisión del presente Acuerdo.

3. Suelo Urbanizable no Delimitado SUZ ND IND1 La Planilla. No se justifica la necesidad de la superficie de suelo propuesta ni la ubicación elegida alejada del actual desarrollo industrial existente. Por otra parte, no puede considerarse sostenible territorialmente que en la práctica totalidad de los municipios que elaboran un planeamiento de carácter general se prevean una superficies de suelo industrial que superan las cien hectáreas (en este caso, 90). A la vista de estas circunstancias y por las propias competencias que la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón otorga a las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio, en los instrumentos de planeamiento se deben prever unas superficies industriales apoyadas en unas necesidades de crecimiento reales con posibles reservas de bolsas adecuadas a un crecimiento paulatino, tanto en el ámbito residencial como

*industrial. Por último, deberá tenerse en cuenta en la ficha correspondiente la posible afección del oleoducto Rota- Zaragoza que transcurre por su ámbito.*

*4. Suelo no Urbanizable. Con carácter general es necesario señalar que se establecen un importante conjunto de subcategorías de Suelo no Urbanizable Especial no existiendo una correspondencia entre las determinaciones de la memoria, las Normas Urbanísticas y Ordenanzas y la documentación gráfica. Con respecto a la clasificación de este suelo hay que decir que ella es correcta si bien los límites de sus diferentes zonas deberán ajustarse a los cambios que se deberán realizar en los suelos urbanos y urbanizables anteriormente indicados y en las correcciones que se efectuaran según lo indicado por el Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural y el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.*

*5. Catálogo. Deberá aportarse informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.*

*TERCERO.- Denegar el Plan General de Ordenación Urbana de Rícla, conforme se establece en el artículo 42.2 de la Ley Urbanística de Aragón y 64.3 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, en lo relativo al Suelo Urbanizable no Delimitado SUZ ND RES2 El Aguallí, por no considerarlo adecuado al desarrollo urbano del municipio con la siguiente motivación :*

*9 Se plantea un desarrollo residencial de baja densidad y con una ocupación de suelo superior a las 190 hectáreas en el denominado SUZ RES2 El Aguallí. La superficie de ocupación de suelo de esta área prácticamente iguala a la totalidad del actual casco tradicional de Ricla incluyendo el desarrollo periférico propuesto en la presente revisión. De esta forma, se plantea la creación de un nuevo núcleo de población separado por las barreras físicas e infraestructuras existentes, sin conexión con la malla urbana ni integración en un crecimiento adecuado del municipio.*

*10 En la documentación aportada no se justifica dentro de la estrategia de crecimiento sostenible del municipio, el carácter aislado de los suelos residenciales previstos sin guardar coherencia con el modelo urbano o la trama urbana existente y, en particular, no se justifica la creación de un segundo núcleo de población no conectado de forma integrada con el municipio y sin ninguna posible integración en la malla urbana. De esta forma, no se considera adecuada la justificación planteada ya que el desarrollo propuesto no guarda coherencia con el modelo urbano o la trama urbana existente y, en particular, no se justifica la creación de un segundo núcleo de población alejado del municipio y sin ningún tipo de conexión con el mismo en cuanto a posible integración en la malla urbana.*

*11 El Plan General de Ordenación Urbana de Ricla opta decididamente por un modelo de desarrollo urbanístico con una clara expansión hacia el este y con un adecuado criterio de colmatación de vacíos*

*urbanos intersticiales. Partiendo de la premisa de que la elección del modelo de desarrollo urbanístico es una competencia claramente municipal de acuerdo con la normativa urbanística, no deja de ser cierto que las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio tienen dentro de sus competencias valorar la coherencia y compatibilidad del modelo adoptado con el entorno supralocal y con modelos de crecimiento análogo, conforme se establece en el artículo 37.5 de la Ley de Ordenación Territorial de Aragón en el que se dispone que las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio, en sus respectivos acuerdos, informes o propuestas, deberán contemplar el interés territorial en su conjunto, ponderando los efectos sectoriales positivos y negativos. En el supuesto de la estrategia establecida por el Plan General de Ordenación Urbana de Ricla respecto a este tipo de suelo, parece que nos encontramos ante un doble modelo de desarrollo territorial: uno coherente con el propio desarrollo existente que intenta dar respuesta a las necesidades residenciales existentes y revitalizar el propio desarrollo urbano deteriorado, y, por otra parte, un segundo modelo contradictorio que genera un doble núcleo de población de baja densidad que no encuentra una adecuada inserción en la estrategia anteriormente planteada.*

*CUARTO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Ricla e interesados.*

*Con fecha de entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón de 19 de octubre, el Ayuntamiento de Ricla remite a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza documentación relativa al Plan General de Ordenación Urbana, con las correcciones y aclaraciones requeridas en virtud del acuerdo referido, solicitando el levantamiento de la suspensión acordada.*

*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 28 de marzo de 2008.*

*En primer lugar, con relación al cumplimiento de los reparos establecidos en el apartado PRIMERO del Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de fecha 29 de junio de 2007 cabe establecer las siguientes determinaciones.*

*No se han aportado los Informes sectoriales referidos. Así, son necesarios los Informes favorables del Instituto Aragonés del Agua, de la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón del Ministerio de Fomento, así como del ADIF.*

*Se comprueba que las áreas de suelo urbano consolidado, ubicadas junto al suelo urbano no consolidado RES-1, RES-2 y RES-3, se han dotado de una cierta ordenación que permite un uso racional del suelo urbano.*

*Se han rectificado las diferentes Normas y Ordenanzas urbanísticas a excepción de las siguientes que deberán ser incorporadas al documento*

*definitivo de Plan General de Ordenación Urbana a efectos de su publicación :*

*Artículo 100. La normativa urbanística diseña la regulación de los espacios rotacionales de forma que se les asigne un uso determinado sin perjuicio de que posteriormente se regule un procedimiento abreviado para las modificaciones dotacionales necesarias (artículo 75 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística), por lo que no entraría dentro de esta regulación la previsión de espacios de Reserva (Ídem artículo 179). Por otra parte, no se considera adecuadamente justificada la posibilidad de construir una vivienda asociada al uso de equipamiento, sin ninguna otra limitación o sin establecer un carácter excepcional y debidamente motivado. Asimismo, no se considera adecuado que se considere admisible destinar un espacio dotacional a actividades de restauración salvo que éstas sean complementarias, y así se establezca expresamente, del uso principal de equipamiento.*

*Artículo 118. El municipio de Ricla es declarado de relevancia territorial conforme se establece en la Disposición Adicional Tercera del Decreto 225/2005, de 2 de noviembre, del Gobierno de Aragón, regulador del plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2005-2009, a los efectos establecidos en la letra b) del artículo 5 de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida, por lo que deberá adecuar la regulación a lo contenido en esta normativa.*

*En segundo lugar, con relación al cumplimiento de los reparos establecidos en el apartado SEGUNDO del Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de fecha 29 de junio de 2007 cabe establecer las siguientes determinaciones.*

*1.. Con relación al Suelo Urbano no Consolidado:*

*Se han eliminado los terrenos cuyas características no permitían su consideración como suelo urbano no consolidado, de tal modo que se suprimen unidades de ejecución que pasan a formar parte de los sectores de suelo urbanizable delimitado, justificando la clasificación del suelo urbano no consolidado en una superficie inferior al tercio del suelo urbano consolidado, dando cumplimiento al artículo 13 b) de la ley 5/1999, Urbanística, en relación con el criterio de las áreas de tipología homogénea.*

*Se han rectificado los errores en cuanto a la relación existente entre la documentación gráfica y el texto, de tal modo que se encuentran ajustadas sus denominaciones.*

*En cuanto a las densidades de viviendas por hectárea entre las VE-3 y la VE-6, indicar que ha sido rectificadas; lo mismo sucede en lo relativo a la conveniencia de dotar de continuidad al viario entre las VE RES-2 y la VE RES-3.*

*En general se ha reducido la densidad de viviendas por hectárea, fijándola para el suelo urbano no consolidado en tomo a las 40 viv/Ha.*

*2. En lo relativo al Suelo Urbanizable Delimitado:*



*Tal y como se ha indicado al analizar el cumplimiento del acuerdo de Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de fecha 29 de junio de 2007, el nuevo documento ha rectificado la extensión del suelo urbano no consolidado, eliminando algunas unidades de ejecución que resultan integradas en los sectores de suelo urbanizable delimitado, cumpliendo así lo dispuesto en el acuerdo.*

*No obstante, se debe indicar que los informes sectoriales de carácter favorable siguen sin ser aportados. Fundamentalmente, el contenido de dichos informes, puede afectar con mayor intensidad a los ámbitos de suelo urbanizable que al suelo urbano consolidado y no consolidado, por lo que será necesario obtenerlos con carácter previo a la aprobación definitiva.*

*Será necesario, así mismo, realizar el cálculo del aprovechamiento medio de la totalidad del suelo urbanizable delimitado considerando las afecciones que se deducen de la nueva legislación urbanística en lo relativo a vivienda sometida a algún régimen de protección pública.*

*De igual forma, no se aporta el informe favorable de la Comisión provincial de Patrimonio Cultural por lo que se mantiene la suspensión de la aprobación definitiva del Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana.*

### *3. En relación al Suelo Urbanizable no Delimitado SUZND INDI La Planilla.*

*No se aporta justificación alguna de la necesidad de la superficie de suelo propuesta y la ubicación elegida alejada del actual desarrollo industrial existente, de acuerdo con lo dispuesto en el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio adoptado en sesión de fecha 29 de junio de 2007*

### *4. Por último en relación al Suelo No Urbanizable.*

*En consecuencia, al mantener la suspensión del suelo urbanizable delimitado, se debe mantener en suspenso el suelo no urbanizable, puesto que los límites de dichas clases de suelo se encuentran íntimamente relacionados.*

*Así mismo se deberán tener en cuenta las siguientes determinaciones en relación a las Normas y Ordenanzas Urbanísticas:*

*Con carácter general, no existe una correspondencia entre los usos regulados en el artículo 56.2 y en los artículos 144y siguientes.*

*Artículo 80. Es necesario tener en cuenta que las actividades de tipo industrial que supongan una transformación de la materia prima se consideran actividades industriales a ubicar, en su caso, en Suelo no Urbanizable y no tendrían reconocimiento dentro del concepto enumerado en el artículo 23 a) de la Ley Urbanística de Aragón.*

*Artículo 132. No existe una correspondencia entre la regulación y enumeración de las subcategorías de Suelo no Urbanizable Especial y las distintas categorías establecidas en el Plano 2.1 de Ordenación.*

*Artículo 144. Se debe ajustar la regulación a la superficie máxima construible en el supuesto de vivienda unifamiliar conforme al artículo 23 c) de la ley 5.*

*En tercer lugar, con relación a la denegación acordada en el apartado TERCERO del Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de fecha 29 de junio de 2007 cabe establecer las siguientes determinaciones.*

*Cabe destacar que la documentación relativa al Sector de Suelo Urbanizable no Delimitado SUZ ND RES2 El Aqualí, objeto de denegación por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en el acuerdo referido, ha variado de forma notable. En particular, la superficie del ámbito y la densidad prevista para el mismo se modifican significativamente. Se aporta así mismo, certificado del Secretario municipal de acuerdo plenario del Ayuntamiento de Ricla de fecha 5 de marzo de 2008, en el que se acuerda "condicionar la aprobación de planeamiento y desarrollo del Suelo Urbanizable No delimitado SUZ ND, referido al RES2 "El Aqualí" a la aprobación previa del correspondiente Convenio urbanística con el Ayuntamiento de Ricla".*

*Sin embargo, la modificación de la documentación en relación a este sector, supone un cambio sustancial de la documentación anterior, y, si bien ha sido ratificada por el pleno municipal, deberá ser sometida a información pública de conformidad con lo dispuesto en la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, y a la vista del resultado del trámite referido y una resueltas las alegaciones, si las hubiese, remitir la documentación a esta Comisión junto con la memoria "que justifique el cambio propuesto. Por lo expuesto, no se entra a valorar la conveniencia o no de la nueva propuesta, supeditándola al cumplimiento de los requisitos procedimentales expuestos anteriormente, así como a la aprobación de los términos y compromisos que garanticen una adecuada integración del nuevo sector de suelo urbanizable no delimitado en la estructura general del desarrollo urbano de Ricla. Ello sin perjuicio de obtener los informes sectoriales favorables que afecten al ámbito.*

*Considerando que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley urbanística de Aragón corresponde a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio la aprobación definitiva de los Planes Generales, y para ello dispone de un plazo de cinco meses desde la entrada del expediente en el registro del órgano competente para resolver.*

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

*PRIMERO.- Dar por subsanados los reparos establecidos en el apartado primero del acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de 29 de junio de 2007, salvo en lo relativo a la obtención de los Informes. Sectoriales referidos en el mismo y la consiguiente incorporación de sus determinaciones, aprobar definitivamente y de forma parcial el Plan General de Ordenación Urbana de Ricla, en relación al Suelo Urbano No Consolidado, conforme se determina en el artículo 42 de la Ley Urbanística de Aragón, y en el artículo 64.3.d) del Reglamento de desarrollo parcial de la*

*Ley Urbanística de Aragón, debiéndose completar la documentación en los siguientes reparos que se aportaran en un Texto Refundido y ordenar la publicación parcial de las Normas Urbanísticas Ordenanzas conforme se establece en el artículo 68 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón relativas al Suelo Urbano Consolidado v No Consolidado del Plan General de Ordenación Urbana de Ricla: Se deberán corregir las Normas y Ordenanzas Urbanísticas, conforme se determina en la parte expositiva de este acuerdo,*

*SEGUNDO.- Suspender la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Ricla, conforme se establece en el artículo 43 de la Ley Urbanística de Aragón y 64.3d) 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, en las siguientes áreas en tanto no se subsanen las siguientes deficiencias:*

*1. Se deberán obtener los informes sectoriales favorables del Instituto Aragonés del Agua, conforme se establece en la Ley 6/2001, de 17 de mayo, de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua en Aragón; de la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón, del Ministerio de Fomento, conforme se establece en la Ley de Carreteras y Caminos, así como del ADIF conforme se establece en la Ley 39/2003, de 17 de noviembre de Sector Ferroviario.*

*2. Suelo Urbanizable no Delimitado SUZ ND IND1 La Planilla. Se debe justificar la necesidad de la superficie de suelo propuesta y la ubicación elegida alejada del actual desarrollo industrial existente, de acuerdo con lo dispuesto en el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio adoptado en sesión de fecha 29 de junio de 2007.*

*3. Suelo No Urbanizable:*

*- Se deberán ajustar los límites del Suelo No Urbanizable en función de los cambios que se produzcan como consecuencia de la variación de los Suelos Urbanizables.*

*- Se deberán corregir las Normas y Ordenanzas Urbanísticas, conforme a lo establecido en la parte expositiva de este acuerdo.*

*4. Catálogo. Deberá aportarse Informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.*

*TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Ricla e interesados.”*

## **II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS**

**PRIMERA.-** En lo que se refiere al asunto sometido a procedimiento judicial contencioso-administrativo, en relación con promoción de viviendas de protección oficial, esta Institución se remite, como no puede ser de otro modo, a la resolución recaída en el mismo, sin más pronunciamiento.

**SEGUNDA.-** Por lo que respecta al Planeamiento urbanístico municipal, seguido el procedimiento legalmente establecido el efecto, y adoptados los acuerdos de Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, de los que se nos ha dado traslado por el Ayuntamiento, consideramos que correspondía a la competencia de dicho órgano autonómico pronunciarse, y lo ha hecho expresamente, sobre los aspectos que planteaba la queja, en cuanto a las previsiones excesivas de clasificación de suelo urbanizable, y tan sólo nos resta, en línea con lo acordado por dicha Comisión Provincial, recomendar al Ayuntamiento de Ricla la subsanación de las deficiencias que se recogen en el apartado segundo del Acuerdo de Comisión de fecha 4 de abril de 2008.

### **III.- RESOLUCION**

Por todo lo anteriormente expuesto y en virtud de las facultades que me confiere la Ley 4/1985, de 27 de junio, Reguladora del Justicia de Aragón, me permito

Hacer **RECOMENDACIÓN FORMAL al AYUNTAMIENTO DE RICLA** para que, atendiendo al acuerdo de Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, de fecha 4 de abril de 2008, adopte las medidas oportunas para que se subsanen, en el plazo más inmediato posible, las deficiencias que se hacían constar en el apartado segundo del referido acuerdo.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me comunique si acepta o no la Recomendación formulada, indicándome, en este último supuesto, las razones en que funde su negativa.

**26 de diciembre de 2008**

**EL JUSTICIA DE ARAGÓN**

**FERNANDO GARCÍA VICENTE**