

*El contenido de este documento ha sido sometido a un proceso de disociación de datos en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

LA JOYOSA**Núm. 13.405**

ANUNCIO relativo a aprobación de convenio de planeamiento del Plan parcial del sector "Malaño I" del Plan General de Ordenación Urbana de La Joyosa.

El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada con fecha 29 de marzo de 2007, adoptó, con los quórum de asistencia y votación establecidos legalmente, aprobar el convenio de planeamiento del Plan parcial del sector "Malaño I" del Plan General de Ordenación Urbana de La Joyosa que se adjunta como anexo al presente.

Lo que se hace público para general conocimiento en cumplimiento de lo acordado y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y disposición adicional 6.ª de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, significándose que, contra la transcrita resolución, que agota la vía administrativa, podrá interponerse, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 107, 116 y concordantes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, reformada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Aragón, Sala de lo Contencioso Administrativo, en el plazo de los dos meses siguientes a la fecha de publicación del presente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Podrá interponerse, no obstante, cualquier otro recurso que se estime procedente.

La Joyosa a 25 de octubre de 2007. — El alcalde,

ANEXO

**CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO DEL PLAN PARCIAL
DEL SECTOR "MALAÑO I" DEL PLAN GENERAL
DE ORDENACIÓN URBANA DE LA JOYOSA**

I. El Excmo. Ayuntamiento de La Joyosa cuenta con Plan General de Ordenación Urbana redactado al amparo de lo dispuesto en la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, y publicado en el BOPZ número 128, de 6 de junio de 2002, cuyo artículo 56 establece las determinaciones y condiciones de desarrollo para el Suelo Urbanizable No Delimitado denominado "Malaño".

II. Como consecuencia de la tramitación del Plan Parcial presentado el 1 de Agosto de 2003 por Fadesa, S.A., la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza ha emitido sendos informes de fecha 30 de septiembre de 2004 y de 13 de abril de 2005, en los que establece prescripciones al desarrollo de dicho suelo urbanizable no delimitado.

III. Con fecha 27 de febrero de 2007, Fadesa, S.A., ha presentado ante el Ayuntamiento de La Joyosa documento de cumplimiento de prescripciones del Plan Parcial regulador del ámbito "Malaño", en el que se incluye un Proyecto de Delimitación del ámbito de suelo urbanizable no delimitado "Malaño" en 3 sectores: "Malaño I", "Malaño 2" y Malaño 3".

Asimismo, se ha presentado un Plan Parcial correspondiente al sector "Malaño I" en el que se prevé una única unidad de ejecución (UE-1), la cual se desarrollará a través del sistema de compensación.

En este sentido, las determinaciones fundamentales de los tres sectores son:

Datos generales del sector "Malaño I":

Superficie total (bruta) del sector: 587.142.

Aprovechamiento medio: 0,426779212.

Edificabilidad máxima: 250.580.

Densidad de viviendas por hectárea: 29,14.

Número de viviendas: 1.711.

Unidades de reserva (1 UR/85 metros cuadrados): 2.948.

Datos generales del sector "Malaño II":

Superficie total (bruta) del sector: 187.100.

Aprovechamiento medio: 0,448059968.

Edificabilidad máxima: 83.832,02.

Densidad de viviendas por hectárea: 29,72.

Número de viviendas: 556.

Unidades de reserva (1 UR/85 metros cuadrados): 986,26.

Datos generales del sector del sector "Malaño III":

Superficie total (bruta) del sector: 186.475.

Aprovechamiento medio: 0,448059954.

Edificabilidad máxima: 83.551,98.

Densidad de viviendas por hectárea: 29,76.

Número de viviendas: 555.

Unidades de reserva (1 UR/85 metros cuadrados): 982,96.

IV. Con motivo de la elaboración del planeamiento de desarrollo, se ha detectado la existencia de diversas cuestiones que deben quedar resueltas con anterioridad a su tramitación, en la medida en que constituyen condiciones necesarias para garantizar el desarrollo de este Sector, y que hacen referencia a la accesibilidad, el abastecimiento de aguas y el saneamiento.

Por otra parte, se han detectado aspectos relacionados con los compromisos a que se refiere el artículo 52 de la Ley Urbanística de Aragón, que, si bien han sido recogidos en la documentación del Plan parcial, deben ser objeto de una mayor concreción. Dichos aspectos hacen referencia a las instalaciones deportivas y al tratamiento provisional de las zonas de equipamiento.

V. En relación con la accesibilidad, dentro del ámbito del Plan parcial se incluye la ejecución de diversos viarios que han de ser gravados como gastos de urbanización del Sector "Malaño I". Dichos viarios se recogen a continuación:

—La rotonda de enlace entre el límite del ámbito "Malaño" y la Vía Provincial CV-658, cuya superficie es 1.792,77 metros cuadrados.

—La rotonda de conexión y enlace del ámbito "Malaño I" con el ámbito Costero Olivar y con el término municipal de Sobradriel mediante el sector "Los Ontines".

VI. Red de Abastecimiento de agua.

a) Garantía del caudal mínimo.

Dado que en la actualidad el municipio de La Joyosa no cuenta con un caudal de aguas públicas suficiente para garantizar el abastecimiento al Sector "Malaño I", Fadesa, S.A. suscribió un convenio con la Comunidad de Regantes de la Hermandad de Acequias de Madriz y Centén, a través del cual se garantiza el abastecimiento para todo Sector "Malaño I".

No obstante, el Ayuntamiento de La Joyosa ha realizado las gestiones necesarias para resolver y garantizar dicho suministro, habiéndose encargado el Proyecto de sistemas generales de abastecimiento y saneamiento del Municipio de La Joyosa por acuerdo plenario de 30 de enero de 2007 y que comprende la estación de tratamiento y tronco principal de agua potable.

b) Potabilizadora.

Por lo que respecta a la ejecución de la infraestructura de planta potabilizadora de agua para consumo humano, el Ayuntamiento tiene previsto ejecutar una única planta potabilizadora en una finca de propiedad municipal (parcela 114 del polígono I), que permita la incorporación de nuevos elementos en función del desarrollo de los distintos ámbitos de suelo urbanizable no delimitado y sector de suelo urbanizable delimitado contemplados en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de La Joyosa.

Los costes de construcción de las infraestructuras, así como de prestación de tales servicios, serán asumidos proporcionalmente por el sector "Malaño I", en función de su edificabilidad dentro del contexto de los suelos urbanizables de La Joyosa.

VII. Por lo que respecta a las infraestructuras de depuración de aguas residuales, el municipio de La Joyosa está incluido dentro del proyecto de construcción y explotación de la Estación Depuradora de Aguas residuales de Utebo, La Joyosa, Pinseque, Sobradriel, Torres de Berellén y tres barrios del municipio de Zaragoza (Casetas, Garrapinillos, y Villarrapa). De este modo, a través de dicho proyecto se garantizará el adecuado servicio de saneamiento en un plazo de tres años.

No obstante, dado que el Ayuntamiento de La Joyosa no puede garantizar la puesta en servicio de la EDAR de Utebo a la finalización de las obras de urbanización del Sector "Malaño I", el Plan parcial deberá prever una situación provisional; debiéndose posteriormente a la entrada en servicio de la EDAR Utebo realizar las conexiones correspondientes y el desmontaje de la instalación provisional.

El Ayuntamiento de La Joyosa tal como se ha indicado ha encargado el proyecto de sistemas generales de abastecimiento y saneamiento por acuerdo plenario de 30 de enero de 2007 y que comprende el colector de aguas pluviales y residuales y captación y tronco principal de agua no tratada, además del revestimiento de la Acequia de la Almozara.

Los costes, tanto de construcción de las infraestructuras como los de prestación de tales servicios, serán asumidos proporcionalmente por el sector "Malaño I", en función de su edificabilidad dentro del contexto de suelos urbanizables de La Joyosa.

VIII. El Ayuntamiento de la Joyosa tiene interés en crear un espacio natural y un entorno favorable al nuevo desarrollo urbanístico. Por este motivo y para evitar que se creen espacios libres que podrían ser objeto de vertidos no deseados, considera conveniente que sobre los terrenos de equipamientos públicos objeto de cesión del ámbito "Malaño I" se plante arbolado.

Por ello, y para evitar vacíos urbanos, en tanto los suelos destinados a equipamientos no sean objeto de edificación, éstos deberán ser objeto de un tratamiento provisional con arbolado, quedando la ejecución de las plantaciones a cargo de los propietarios de los terrenos del sector Malaño I y la futura conservación a cargo del Excmo. Ayuntamiento de La Joyosa.

IX. El Ayuntamiento de La Joyosa considera conveniente ejecutar un equipamiento deportivo que permita dotar al sector de una calidad urbanística adecuada, con anterioridad a su funcionamiento, como respuesta a demandas sociales para una zona residencial. Por ello se considera que la entidad promotora deberá ejecutar este equipamiento de forma coetánea a la urbanización.

De conformidad con lo expuesto en el artículo 83 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, ambas partes de mutuo acuerdo formalizan el convenio de planeamiento sujeto a las siguientes

CLÁUSULAS

Primera. — *Accesibilidad.*

Fadesa Inmobiliaria, S.A., en la condición en que interviene en el presente documento, se compromete a la ejecución de la urbanización de la rotonda de enlace y de la vía transversal de conexión con el ámbito "Costero Olivar", que se incluirán dentro del Proyecto de Urbanización del sector "Malaño 1".

Segunda. — *Suministro de agua y depuración de residuales.*

A) SUMINISTRO DE AGUA:

• Planta Potabilizadora:

Fadesa Inmobiliaria, S.A., en la condición en que interviene en el presente documento, se compromete a abonar los costes proporcionales de la planta potabilizadora apropiada para cubrir las necesidades de agua del ámbito de "Malaño" I, de conformidad con las determinaciones del proyecto específico de sistemas generales de abastecimiento y saneamiento del Municipio de La Joyosa.

En concreto, Fadesa Inmobiliaria, S.A., en la condición en que interviene en el presente documento, se compromete a abonar al Ayuntamiento de La Joyosa, previo requerimiento del mismo contra certificación de las obras debidamente aprobadas, el coste proporcional a su consumo previsto de tal planta.

Previamente a la contratación de las citadas por el Ayuntamiento, Fadesa Inmobiliaria, S.A., en la condición en que interviene en el presente documento, se compromete a garantizar suficientemente ante el mismo, el pago del importe total de las obras que le corresponda abonar, mediante cualquiera de las fórmulas previstas en la legislación sobre contratación administrativa.

Por su parte, el Ayuntamiento asume la responsabilidad de la adecuada finalización de las obras y del suministro al ámbito de referencia en el plazo previsto de tres años.

No obstante, al no quedar garantizada la puesta en servicio de la potabilizadora a la finalización de las obras de urbanización del sector "Malaño 1", el Plan parcial deberá prever una situación provisional, debiéndose posteriormente a la entrada en servicio de la planta potabilizadora municipal realizar las conexiones correspondientes y el desmontaje de la instalación provisional.

B) DEPURACIÓN DE RESIDUALES:

Al no estar garantizada la puesta en servicio de la EDAR Utebo a la finalización de las obras de urbanización del sector "Malaño 1", el Plan Parcial deberá prever una situación provisional, debiendo con posterioridad a la entrada en servicio de la EDAR Utebo realizar las conexiones correspondientes y el desmontaje de la instalación provisional.

Tercera. — *Compromisos de urbanización.*

Fadesa Inmobiliaria, S.A., en la condición en que interviene en el presente documento, dentro de los compromisos a que se refiere el artículo 99 d) del Reglamento de Planeamiento de Aragón, y además de los aspectos recogidos en el documento de compromisos incluido en el Plan parcial formulado, se compromete a lo siguiente:

1.º Construir un complejo polideportivo en las parcelas de equipamiento deportivo previstas en el Plan parcial, de una superficie de 15.399 metros cuadrados, con las mismas instalaciones que contiene el Complejo Deportivo Municipal "Los Olivares" con un coste de 2.000.000 de euros.

2.º Ejecutar dentro del proyecto de ejecución las partidas correspondientes al ajardinamiento provisional de los suelos destinados a equipamiento, en virtud de lo establecido en el Plan parcial del sector "Malaño 1".

3.º Ceder al Ayuntamiento la superficie de suelo para equipamiento público que mediante un tratamiento de plantación de arbolado equivalente a un treinta por ciento de su superficie, de la siguiente forma:

• Cuadro de plantación: 600 árboles aproximadamente.

• Tipos de árboles: serán de repoblación, con un diámetro de 8-10 centímetros y de las variedades siguientes: Pinos, plataneros, chopos canadienses, sauces y árboles del paraíso o similares.

4.º Fadesa Inmobiliaria, S.A., en la condición en que interviene en el presente documento, se compromete a incluir las precedentes obras en el proyecto de urbanización que se redacte para la ejecución del sector "Malaño 1".

5.º El Excmo. Ayuntamiento de La Joyosa, por su parte, se compromete a la conservación y gestión de dichas obras e instalaciones desde el momento de la recepción de las obras de urbanización.

No obstante, Fadesa Inmobiliaria, S.A., en la condición en que interviene en el presente documento, de acuerdo con el documento de compromisos del Plan parcial responderá de la adecuada ejecución de dichas obras por el plazo de un año desde la recepción de dichas obras.

Cuarta. — *Colaboración municipal.*

El Ayuntamiento de La Joyosa, en aras a facilitar la ejecución de la totalidad de las obras señaladas en las estipulaciones anteriores, se compromete a facilitar a Fadesa Inmobiliaria, S.A., en la condición en que interviene en el presente documento, cuantos datos sean necesarios para la ejecución de dichas obras. Del mismo modo, se compromete a solicitar todos los permisos e informes necesarios para el desarrollo y ejecución de dichas obras, tanto a organismos públicos como privados, hasta la completa ejecución y puesta en funcionamiento.

Sexta. — *Transmisibilidad del convenio.*

Los derechos y obligaciones adquiridos en el presente convenio podrán ser cedidos a terceros, previa autorización expresa del Ayuntamiento de La Joyosa.

Séptima. — *Eficacia del convenio.*

La eficacia del presente convenio queda supeditada a la aprobación del mismo por parte del Pleno del Ayuntamiento de La Joyosa, previo sometimiento a información pública de acuerdo con el procedimiento establecido en la legislación urbanística aragonesa y a la aprobación definitiva del Plan parcial del ámbito "Malaño 1" formulado por Fadesa Inmobiliaria, S.A., al que se refiere el presente convenio.

Octava. — *Naturaleza del convenio.*

El presente proyecto de convenio urbanístico de planeamiento tiene carácter administrativo, sometiéndose a las disposiciones vigentes de carácter general y las específicamente reguladas en los artículos 82 y 83 de la Ley Urbanística de Aragón, aplicables al mismo, con expresa sumisión de las partes a la jurisdicción contencioso-administrativa correspondiente.

En prueba de conformidad, así como para la debida constancia de todo cuanto queda convenido, una y otra parte intervinientes firman el presente Convenio, que consta de diez páginas numeradas correlativamente, por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicado en el encabezamiento.