

\*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.

memoria justificativa

MEMORIA JUSTIFICATIVA

0.- INDICE.

1.- ANALISIS DE LA INFORMACION.

1.1.- Dinámica poblacional.

1.2.- Edificación.

1.3.- Servicios urbanos.

1.4.- Equipamiento comunitario.

1.5.- Conclusiones.

2.- FINES Y OBJETIVOS.

3.- JUSTIFICACION DE LA DELIMITACION.

3.1.- Encuadre legal.

3.2.- Criterios de la delimitación.

3.3.- Justificación de la delimitación.

4.- RELACION E INCIDENCIAS CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE.

5.- CONDICIONES EN QUE ESTA DELIMITACION DEBERA SER REVISADA O SUSTITUIDA POR UN PLANEAMIENTO DE ORDEN SUPERIOR.

6.- FINAL.

## 1.- ANALISIS DE LA INFORMACION.

### 1.1.- DINAMICA POBLACIONAL.

La población presente en un municipio determina y define por si sola de forma inequívoca las posibilidades del grupo humano asentado en la localidad.

Su cuantía, 179 habitantes, le define en principio con nulas posibilidades.

La evolución de la población en lo que va de siglo ha disminuido en un 57 % porcentaje superior al de los municipios Zaragozanos de analogo tamaño.

Esta perdida se localiza en el periodo 1940-1970, pero con mas intensidad que en los municipios de analogo tamaño de población. En conjunto pues la evolución de los últimos 72 años ha sido desfavorable.

La estructura demográfica de una población se ve representada por la piramide correspondiente, la comparación de grupos de edades convencionalmente elegidos, permite conocer las condiciones de renovación de la población.

En este caso el nº de habitantes de menos de 5 años es inferior a los 5-9 años con lo que se pone en peligro la base de la piramide. La población menor de 25 años es un 7,39% menor que la de la provincia y la proporción de habitantes de 65 y más años es superior a la media de la provincia. Como consecuencia de todo esto parece asegurada la sustitución entre generaciones a largo plazo.

Actualmente, Mozota se está convirtiendo en

un pequeño foco de atracción, para viviendas de segunda residencia, especialmente para los emigrados y descendientes de estos que retornan al pueblo, unos temporal y otros definitivamente. Este proceso que no se sabe que consecuencias puede desarrollar a largo plazo, se considera que puede ser, al menor de momento, un elemento revitalizador del núcleo de población.

#### 1.2.- EDIFICACION.

La edificación se puede clasificar en 3 partes claramente definidas. La edificación de casco antiguo, la de nueva factura o chalets y la zona de bodegas.

En el casco antiguo se aprecian muy poca edificación de nueva planta, sin embargo predominan las reformas de viviendas existentes que dada su edad presentan deficiencias higiénico sanitarias. En algún caso y dentro de este casco antiguo se da alguna edificación nueva en algún corral ó cobertizo existente.

La segunda edificación de nueva factura se halla concentrada en las zonas de chalets, no posee valor alguno digno de mención y constituye una clara muestra de lo que iniciativas mal dirigidas y peor realizadas puede dar de sí ya que todo ello prácticamente está levantando sin proyecto ni licencia.

La tercera o de bodegas merece sabor y tipismo de haberse conservado como antaño presentaba las clásicas cuevas ó bodegas subterráneas sobre las que existían y algunos todavía existen cubiertos ó almacenes para elaboración de los vinos. En la actualidad estas bodegas están estropeadas ya que se ha comenzado a construir edificios del tipo entre medianeras sobre ellas a su libre albedrío sin control de ningún tipo.

La falta de control municipal en todo cuanto a edificación se refiere (exigencia de licencia y proyecto técnico, supervisión de obras de derribo, reforma de nueva planta e incluso sobre ampliaciones más o menos espúreas de servicios urbanos) plantea problemas de difícil solución - que solo se podrían resolver mediante una gestión municipal eficaz, encaminada a poner en orden legal y material las distintas iniciativas particulares, que pueden atentar contra el interés común en servicio del privado. Sirva como ejemplo de este peligro y a lo que se puede llegar la existencia de toda la zona de chalets y su crecimiento indiscriminado uno aquí y dos allá que hace que nos quede ahora entre dichos chalets bastante zona de rustico rodeada de casco urbano.

### 1.3.- SERVICIOS URBANOS.

De la información recogida se aprecian los siguientes extremos: El servicio de distribución de aguas a domicilio es normal representado las viviendas con agua potable el 100%. El abastecimiento de aguas en fuentes publicas es normal.

El servicio de alcantarillado es normal no precisando ninguna reparación, unicamente habria que hacer una pequeña ampliación para los chalets del final del camino al Norte del casco antiguo.

No se realiza la limpieza viaria ni existe recogida de basuras a domicilio llevandose a cabo su distribución de manera impropia.

El suministro de energia electrica es bueno y el alumbrado público es igualmente bueno.

La pavimentación puede considerarse deficiente y seria necesario extenderla a todo el casco urbano.

Los medios de comunicación son normales, los ser

vicios de autobuses normales y suficientes y la accesibilidad al municipio es fácil.

1.4.- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

El equipamiento comunitario existe es más bien escaso, aunque intenta cubrir con bastante éxito las necesidades primarias de los vecinos. Parece imprescindible su potenciación en determinados aspectos (cultural, religioso, asistencial - y sanitario, comercial, recreativo, deportivo, - espacios libres) y la implantación de nuevos servicios, como puede ser: limpieza de calles, recogida de basuras, equipamientos de ocio, culturales, deportivas, asistenciales y recreativas.

1.5.- **CONCLUSIONES.** Considerando el Municipio como unidad aislada - fuera de las fuertes incidencias que sobre el futuro se podrían desencadenar a través de factores determinantes, cómo la planificación territorial de Aragón ó la autonomía propia de la región, las conclusiones más importantes pueden reunirse en las siguientes notas.

- 1.- Por un censo de población sus perspectivas son nulas y por las previsiones de su evolución demográfica su futuro se presenta incierto, augurándose dada la edad de la población, que en los próximos 10 años el municipio prácticamente habrá desaparecido.
- 2.- Los recursos agrarios, sus cultivos, su forma de explotarlos y los recursos industriales de nula importancia se le asegura un futuro nulo respecto a su desarrollo.
- 3.- El grado de accesibilidad al pueblo y sus condiciones son francamente buenos.
- 4.- El nivel de servicios públicos existentes, así como las posibilidades económicas del Ayuntamiento constituyen un factor negativo dentro la situación general en que los pueblos se hallan.

- 5.- Dentro de lo que actualmente es núcleo urbano, existe la suficiente cantidad de suelo como para dar respuesta a las necesidades normales.
- 6.- La actuación municipal, aún con inquietudes respecto de dotar al pueblo de los servicios indispensables, ha sido ineficaz en cuanto a ejercer un control sobre las iniciativas privadas en materia de edificación y urbanismo.

## 2.- FINES Y OBJETIVOS.

- 2.1.- Crear dentro del municipio la delimitación de suelo urbano y no urbanizable, adaptando las situaciones de hecho a lo que establece la nueva Ley del Suelo y al ordenamiento jurídico actual.
- 2.2.- Prever ordenadamente soluciones a las posibles alternativas de evolución del Municipio de Mozota, dando respuesta a las necesidades o problemas que se plantean.
- 2.3.- Crear el suelo urbano suficiente para albergar aquellos servicios, equipamientos ó usos necesarios al pueblo para potenciar al modo de vida de sus habitantes.
- 2.4.- Asegurar el uso racional del suelo en cuanto al mantenimiento de una densidad adecuada a bienestar de la población.
- 2.5.- Preservar de un desarrollo anárquico el núcleo de población existente, en cuanto tiene de valores estéticos singulares o de conjunto.

## 3.- JUSTIFICACION DE LA DELIMITACION.

### 3.1.- ENCUADRE LEGAL.

El número tres de la disposición transitoria quinta de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbanam texto refundido, establece lo siguiente:

"Los municipios que no contaran, a la entrada en vigo de esta Ley, con Plan General de Ordenación Urbana aprobado ó en tramitación deberan formular, en el plazo de un año, proyecto de delimitación de suelo urbano establecido en el artículo 81 punto 2.

Las Comisiones Provinciales de Urbanismo se subrogarán a lo dispuesto en el párrafo anterior cuando los Ayuntamientos no hubieran formulado el proyecto en el plazo que se señala en el mismo".

Por estas dos posiciones es por lo que el presente trabajo se ha realizado por encargo del Ministerio de la vivienda (hoy de Obras Públicas y Urbanismo) a través de la Delegación de la Vivienda de Zaragoza.

### 3.2.- CRITERIOS DE DELIMITACION.

Analizada en profundidad la información recogida sobre el pueblo de Mozota, sintetizados los problemas mas existentes, elaboradas las conclusiones pertinentes y fijados los fines y objetivos de la delimitación, se ha optado por la solución de delimitación propuesta - que contempla los siguientes criterios:

3.2.1.- Que la superficie de las reservas de suelo urbano que se proponen sea menor que el 50 % de la superficie que el Proyecto delimita como susceptible de edificación.

3.2.2.- Restringir la posible ampliación de núcleo primitivo de población de Mozota a lo estrictamente necesario para que a largo plazo se produzca un efecto de consolidación del mismo en cuanto a ocupación de solares libres y edificaciones antiguas dedicadas a usos ganadero en el interior del pueblo (que hoy no se producen).

Se han delimitado estos terrenos como suelo urbano zona A, con el establecimiento, por medio de las ordenanzas al efecto, de las debidas precauciones para que la consolidación no



5.- CONDICIONES EN QUE ESTA DELIMITACION DEBERA SER REVISADA O SUSTITUIDA POR UN PLANEAMIENTO DE ORDEN SUPERIOR.

Evidentemente constituirán motivos de revisión ó sustitución de la Delimitación propuesta las variaciones sensibles de las previsiones de crecimiento, recursos, usos e intensidad de ocupación y demás elementos que justifica la clasificación del suelo inicialmente aceptada, así como la interrelación producida sobre el Municipio, por factores generales a nivel nacional, comarcal o regional que alterasen alguna ó algunas de las bases sobre las que se asientan los criterios fundamentales de la Delimitación proyectada.

6.- FINAL.

Como autor del trabajo, quiero dejar constancia de que para conseguir plenamente los fines y objetivos pretendidos con el mismo, la realización documental escrita y grafica aqui contenida, es solo un primer paso y que tras su tramitación y aprobación, compete al Ayuntamiento la eficaz y correcta aplicación de las medidas necesarias para llegar a alcanzar lo propuesto. Para ello, en un simple afán de colaboración y según mi leal saber y entender, me permito indicar una serie de acciones que podrian ser positivas y que son las siguientes:

- a) Establecer los derechos economicos del Ayuntamiento por cobro de licencias de obras proporcionales al presupuesto de las mismas.
- b) Crear e ir incrementando paulatinamente el Patrimonio Municipal del Suelo.
- c) Establecer contribuciones especificas sobre solares sin edificar.

- d) Solicitar de la Diputación Provincial la Implantación de un Arquitecto Comarcal en la Zona, que preste asesoramiento a los Ayuntamientos de la misma.
- e) Potenciar el control Municipal sobre la edificación exigiendo el cumplimiento de lo establecido en la legislación vigente.

No se me oculta que la aplicación de las medidas como las sugeridas encierra gran dificultad y exige una dedicación exhaustiva que rebasaría las actuales medidas económicas y de personal que el Ayuntamiento posee, pero también soy consciente de que cualquier tipo de planeamiento, aún en germen como puede ser ejecución, quede simplemente en ser algo tan estéril y pobre como un simple montón de papeles.

Zaragoza, 19 de septiembre de 1.979

COLEGIO OFICIAL  
DE ARQUITECTOS DE  
ARAGON Y RIOJA  
- 1 OCT. 1979

VISADO  
DELEGACION DE ZARAGOZA

Fdo: XXXXXXXXXXX

ARQUITECTO

APROBADO DEFINITIVAMENTE *con 1 prescripción*  
POR ACUERDO DE LA M.I.  
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO  
DE FECHA 3.0 MAR. 1981

