

ZARAGOZA, 5 de febrero de 2020

CPU 50/2018/0180

GOBIERNO DE ARAGON
CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO
DE ZARAGOZA

06 FEB. 2020

REGISTRO DE SALIDA

Nº 2020.0039420

SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE PASTRIZ
PZA. DE ESPAÑA, 1
50195 PASTRIZ - (ZARAGOZA)

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 40, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, le notifico el acuerdo adoptado por **EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA**, en sesión celebrada el 4 de febrero de 2020 cuyo texto íntegro es el siguiente:

PASTRIZ: MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. DOCUMENTACIÓN. CPU 2018/180.

Visto el expediente relativo a la modificación del Plan Parcial del Sector 2, del Plan General de Ordenación Urbana de Pastriz, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 24 de julio de 2018, tiene entrada en Registro General del Gobierno de Aragón documentación aportada, por el Ayuntamiento de Pastriz para la emisión de informe por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en relación con el Plan Parcial del Sector 2 del PGOU. Con fecha de 31 de julio de 2018 se produce la devolución del expediente para completarlo con la documentación necesaria para la aprobación, en su caso, definitiva. Tras varias entradas de documentación, ésta se completó de manera definitiva con la registrada en 10 de diciembre de 2019.

SEGUNDO.- El Plan Parcial del sector 2 del PGOU de de Pastriz fue aprobado inicialmente el 6 de febrero de 2018 por el Pleno del Ayuntamiento.. Se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza nº 43, de fecha 22 de febrero de 2018. Información pública que se amplió durante 15 días más mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza nº 67 de 23 de marzo de 2018. Durante la tramitación del expediente se presentaron cinco alegaciones en plazo y una extemporánea, según consta en certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de fecha 2 de diciembre de 2019.. El informe por el que se resolvieron las alegaciones se debatió y aprobó en Pleno del Ayuntamiento convocado al efecto en 27 de noviembre de 2019

TERCERO.- Por lo que se refiere a los informes sectoriales preceptivos, se aportan los siguientes:

1. Informe del **Instituto Aragonés del Agua**, Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, de 7 de diciembre de 2018, de carácter favorable.
2. Informe del **Servicio de Seguridad y Protección Civil**, Dirección General de Justicia e Interior, de 6 de noviembre de 2018.

- Informa favorablemente remitiendo en todo caso al cumplimiento de las prescripciones realizadas en el informe realizado por el mismo Servicio en marzo de 2017 sobre el documento correspondiente a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pastriz (fechado en diciembre de 2014) así como la consideración de las recomendaciones reflejadas en el mismo.

CUARTO La documentación técnica presentada, en soporte papel y digital, cuenta con fecha de noviembre de 2017 y consta de:

- Memoria, incluyendo evaluación económica de obras y servicios.
- Planos Información.
- Planos Ordenación.

No se incorporan las NNUU del Plan Parcial ya que no son objeto de la presente modificación.

La versión digital sólo presenta la versión editable de la parte gráfica de la documentación.

QUINTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 28 de enero de 2020, así como los preceptos 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; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el 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; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de

enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para informar el presente expediente, disponiendo para ello de tres meses, de conformidad con el 57.3 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio del Gobierno de Aragón.

SEGUNDO.- El municipio de Pastriz cuenta como figura de planeamiento con un Plan General de Ordenación Urbana, proveniente de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal anteriores, y adaptado a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, contando con informe favorable con reparos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de fecha 30 de julio de 2002. La aprobación definitiva municipal tuvo lugar el 27 de noviembre de 2002.

El Plan Parcial del Sector 2 del PGOU cuenta con aprobación definitiva municipal de fecha 18 de septiembre de 2006.

Como antecedentes hay que señalar, en primer lugar, la modificación nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Pastriz que estableció el sistema de Cooperación para el desarrollo del Sector 2. En segundo lugar, la modificación nº 6 del PGOU de Pastriz que tuvo por objeto el cambio del sistema de actuación previsto para el Sector 2 de Suelo Urbanizable Delimitado pasando del sistema de actuación directa de Cooperación al de actuación indirecta de Compensación. La modificación se tramitó junto con la modificación nº 1 del Plan Parcial del Sector 2, en expedientes separados, con el mismo objeto. La modificación nº 1 del Plan Parcial cuenta con aprobación definitiva municipal de fecha 1 de julio de 2009.

A fecha de redacción del presente informe-propuesta se encuentra en tramitación un nuevo PGOU para el municipio de Pastriz. La documentación presentada fue objeto de Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en fecha 26 de julio de 2019, de denegación de la UE-8 y del Suelo Urbanizable No Delimitado y suspensión en todo lo restante. El Sector 2 se contempla en la documentación técnica aportada como planeamiento recogido.

TERCERO.- La modificación puntual nº 2 del Plan Parcial del Sector 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Pastriz tiene por objeto sustituir parcialmente la ordenación prevista en el instrumento de planeamiento de desarrollo aprobado como respuesta a la necesidad de adecuar la

ordenación originaria a la realidad existente en el municipio, así como el ajuste de viales, consiguiendo un mayor aprovechamiento del ámbito.

CUARTO.- La propuesta se establece a partir de los siguientes objetivos:

- Se incrementa el fondo de las áreas destinadas a sistema local de espacios libres con el fin de facilitar el mantenimiento de la acequia y ubicar sus elementos funcionales permanentes. Como consecuencia de lo anterior, se desplaza el vial C-3 al noroeste. Se procederá al soterramiento de la acequia en el paso de los viales estructurantes para cumplir con la prescripción del PGOU de dar continuidad a estos viales.

- El viario propuesto en el Plan Parcial vigente perpendicular a la Avenida Santa Ana requiere, para ser completado, disponer de suelo que actualmente está clasificado como suelo urbano consolidado, calificación residencial (viales C-2 y C-3 del PP vigente). Para evitar la creación de viales en "fondo de saco" dentro del ámbito del Sector y evitar actuaciones en suelo urbano consolidado, la modificación propone la supresión de los viales C-2 y C-3. Al mismo tiempo, la supresión del vial C-2 supone que se configure el vial C-1 como acceso principal desde la Avenida Santa Ana y se dimensiona en 20 metros de sección con objeto de servir como viario estructurante en futuros desarrollos.

- Las manzanas de la zona norte, al aumentar el fondo del sistema local de espacios libres y la sección del vial C-1, disponen de menor longitud de fachada y superficie aun contando con la supresión del vial C-2 original. Se reordena la situación del equipamiento, ubicándolo en otra posición en parcela independiente del suelo residencial, colindante al sistema local de espacio público. Se unifican las manzanas M-12 y M-13 para dar lugar a una única (manzana M-7) que se articula de manera más eficiente con el entorno preexistente. Las manzanas residenciales se redimensionan conforme a una traza ortogonal definida por la alineación de la C/ Corona de Aragón.

QUINTO.- Analizada la documentación presentada de fecha noviembre de 2017 se establecen las siguientes consideraciones:

En relación con la tramitación, constan los documentos acreditativos de la aprobación inicial e información pública, así como el certificado mediante el que se acredita la resolución de las alegaciones formuladas, certificándose así la validez del procedimiento administrativo del instrumento de acuerdo a lo establecido a tal efecto por el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón respecto de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento dispuestas en su artículo 85.

Respecto a la definición del nuevo contenido del Plan Parcial y su grado de precisión similar al modificado, señalar que la documentación técnica aportada afecta a la documentación gráfica y a la documentación escrita del Plan Parcial del Sector 2 del PGOU de Pastriz. Se ha aportado un documento

escrito que incluye la Memoria Justificativa, una evaluación económica y la ficha NOTEPA, así como los planos de información y ordenación correspondientes. Teniendo en cuenta el grado de definición del planeamiento vigente objeto de modificación, y el objeto de la modificación propuesta, la documentación presentada se considera ajustada al objeto pretendido, considerándose su grado de precisión y nivel de detalle similar al modificado.

Por otra parte, en cuanto a la justificación aportada, ésta se considera adecuada y suficiente en lo que respecta al objeto de la modificación.

Finalmente, respecto del contenido, del análisis de la documentación aportada se establecen las siguientes consideraciones:

A) En primer lugar, la modificación establece una nueva superficie del ámbito. Se detecta que la delimitación del ámbito ha cambiado en el lindero oeste, donde se ubica la manzana M-1 y en el lindero suroeste, donde se ubica el vial C-11. En el primer caso, se estaría cambiando la clasificación de una parte de parcela de suelo urbanizable a suelo urbano consolidado ya que en el plan general vigente, en la revisión actualmente en tramitación, y en el plan parcial original la línea delimitadora del perímetro es recta y en la documentación aportada aparece un quiebro que incluye la parte de parcela mencionada. Según ortofoto, parece que la superficie que ahora se incluye en suelo urbano consolidado está edificada. En el segundo caso, en la parte suroeste, se está ampliando el ámbito del plan parcial en una franja que está clasificada como suelo urbano consolidado tanto en el plan general vigente como en la revisión de plan general actualmente en tramitación, en el primer caso con calificación residencial, en el segundo caso como zona libre de uso privado, por tanto se está cambiando la clasificación de suelo urbano consolidado a suelo urbanizable.

No se encuentran justificados estos cambios ya que no parecen derivados de un ajuste topográfico ni de una corrección de error numérico en la delimitación del sector. La modificación de Plan Parcial sólo puede afectar al interior de su perímetro, admitiéndose pequeñas variaciones en su delimitación siempre que deriven de un ajuste al trabajar a una escala más cercana y así se justifique en la Memoria Justificativa. Al mismo tiempo se señala que si es voluntad municipal el realizar estos cambios en la delimitación se pueden realizar en el marco de una modificación simultánea de Plan General. En este caso concreto, en el que el PGOU se encuentra en tramitación, concretamente en fase de cumplimiento de prescripciones con objeto de subsanar los reparos establecidos en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de fecha 26 de julio de 2019, se podrían introducir estos cambios en la documentación técnica del PGOU, siendo necesario un periodo de información pública y justificando los cambios en la memoria, de tal manera que los instrumentos de planeamiento sean coherentes entre ellos. Por tanto, hasta que no se produzca la aprobación definitiva de una modificación de Plan General donde se muestren estos cambios de clasificación, no podrán tener su reflejo en una modificación de Plan Parcial.

B) En segundo lugar, se detectan diversos errores en relación a las superficies indicadas en la memoria. La suma de las superficies asignadas a las manzanas residenciales (29.300,91 m²) no es correcta en el cuadro de la p. 25 siendo el resultado de la suma de las siete manzanas 29.102,54 m², y no es coincidente con la superficie total que refleja el cuadro que aparece en la p. 20 (29.462,00 m²) ni con las tablas que aparecen en los planos de ordenación. Al mismo tiempo, las superficies de las manzanas M-1 y M-4 que aparecen en el cuadro de la p.25 no son coincidentes con la información que se obtiene a través de la documentación gráfica en formato editable aportada. Se deberá clarificar este aspecto corrigiendo las superficies que correspondan tanto en la documentación escrita como gráfica (en los planos de ordenación aparecen diversas tablas donde se muestran las citadas superficies). En todo caso, la edificabilidad máxima asignada al Sector no se modifica, siendo 25.137,20 m².

C) En tercer lugar, en cuanto al ajuste de las reservas que se realiza en la modificación, se aumenta la superficie destinada a sistema local de equipamiento y el número de plazas de aparcamiento, y se reduce la superficie destinada a espacios libres. El Plan Parcial previó una reserva de superficies destinadas a equipamientos y zonas verdes superiores a las mínimas legalmente exigibles en su momento (Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el 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), sin embargo, conforme el artículo 86 del TRLUA, cuando la modificación tenga por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios verdes y libres de dominio y uso público, se requerirá como mínimo que la previsión del mantenimiento de tales espacios sea de igual calidad que la exigida para los espacios ya previstos. Es por ello, que si bien la reducción que se plantea de espacios libres se puede considerar pequeña, se debería mantener la misma superficie prevista en el Plan Parcial original, ajustando/reduciendo la superficie destinada a equipamiento, ya que como se ha indicado, ésta es superior a la que en su momento se exigía como mínima.

D) Con relación al los informes sectoriales, y respecto al informe del Instituto Aragonés del Agua, el documento que apruebe definitivamente el Ayuntamiento incorporará, en su caso, las consideraciones señaladas relativas al Plan Parcial.

Por otro lado, el informe de Protección Civil remite al cumplimiento de las prescripciones realizadas en el informe realizado por el mismo Servicio en marzo de 2017 sobre el documento correspondiente a la Revisión del PGOU de Pastriz. En dicho informe, entre otras prescripciones, se señala la necesidad de completar las fichas correspondientes a las unidades de ejecución y APAIS recogiendo las zonas afectadas por el flujo preferente o zonas inundables (avenida de 500 años) según los mapas del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables a efectos de aplicación del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre. Por ello, los planos de ordenación deberán contemplar esta situación mostrando gráficamente

los terrenos afectados por la lámina T-500 y se deberá modificar la ficha del sector haciendo referencia a la aplicación del Reglamento de Dominio Público Hidráulico con el objeto de ubicar la planta habitable por encima de la cota asociada al periodo de retorno de 500 años, no solo para el uso residencial sino para todos los usos vulnerables (incluyendo educativo y asistencial) en actuaciones de nueva planta. Asimismo, se deberá incorporar a las Normas Urbanísticas del Plan Parcial las determinaciones que correspondan en relación a esta situación. Se recuerda que en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de fecha 26 de julio de 2019 se estableció en el Fundamento de Derecho Decimocuarto respecto a este sector de suelo urbanizable que "al estar ubicado en terrenos afectados por zona inundable, en las condiciones particulares de su ficha debería aparecer la condición de situar los usos residenciales y vulnerables por encima de la cota de calado que le afecte, y aún tratándose de "planeamiento recogido", se debería instar a una modificación del plan parcial aprobado para establecer de manera inequívoca que se debe cumplir el Reglamento de Dominio Público Hidráulico y recoger en el plan parcial las determinaciones correspondientes".

El informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro emitido en el procedimiento de aprobación del PGOU de Pastriz establece que el ámbito delimitado por el presente Plan Parcial se encuentra en zona potencialmente inundable del río Ebro, fuera de su zona de policía. En relación con el Sector 2, señala que los suelos clasificados como suelo urbanizable se corresponden con suelos en situación básica de rural, y por tanto, se advierte al Ayuntamiento de Pastriz que el desarrollo de los sectores de suelo urbanizable definidos en el PGOU se deberá ajustar al cumplimiento de las limitaciones establecidas en el artículo 14 bis punto 1 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico. Se establece, para los terrenos afectados por zona inundable, la conveniencia de analizar los riesgos y, en consecuencia, adoptar las medidas adecuadas, con arreglo a lo previsto al respecto en la legislación de Protección Civil.

Es necesario destacar que al tratarse de una modificación que únicamente altera la ordenación del ámbito sin cambio de usos principales ni aumento de la edificabilidad máxima, desde un punto de vista técnico, no se ha considerado necesario solicitar nuevo informe a la CHE, habida cuenta de que el PGOU de Pastriz fue recientemente informado por este Organismo y de que en la documentación del PGOU el ámbito del Sector 2 se incluía como planeamiento recogido. No obstante lo anterior, se consultará en la Ponencia Técnica a la representante de la CHE sobre la necesidad de evacuar nuevo informe o si, por el contrario, son suficientes las consideraciones establecidas para el PGOU en cuanto al Sector 2.

SEXTO.- Otras consideraciones a realizar, serían:

- El documento final debería incluir la documentación digital escrita en formato editable.
- En el plano de ordenación O8 Propuesta Red de Saneamiento se muestra en la parte gráfica una línea y diversos puntos en color amarillo que no tienen reflejo en la leyenda, por lo que se desconoce a qué elementos están haciendo referencia o si se trata de un error material.

- En el Acuerdo de Aprobación Inicial de la presente Modificación se incluye que el Pleno del Ayuntamiento aprobó la introducción de una serie de aportaciones indicadas en un informe del técnico municipal, de fecha enero 2018, y que conforme el Acuerdo, forma parte integrante del expediente. Se deberá presentar el citado informe de fecha enero 2018 con objeto de verificar la conveniencia de introducir las aportaciones acordadas e introducirlas en la documentación técnica según corresponda.

SÉPTIMO.- Como conclusión final de la valoración de este expediente, cabe señalar que se deberán corregir y clarificar los aspectos indicados en el mismo para proceder a la aprobación de la modificación puntual nº 2 del Plan Parcial Sector 2 del PGOU de Pastriz, resultando de especial relevancia lo indicado en relación a la modificación de la delimitación del ámbito, la corrección de las superficies de las manzanas residenciales, la reducción del sistema local de espacios libres planteado y la incorporación de las determinaciones relativas a los riesgos de inundación según informes de Protección Civil y la CHE respecto del PGOU de Pastriz actualmente en tramitación.

En virtud de lo expuesto,

EL M.I. CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA, POR UNANIMIDAD, ACUERDA:

PRIMERO.- Suspender la emisión de informe, correspondiente al Sector 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Pastriz, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Pastriz.

TERCERO.- Publicar el presente Acuerdo en la Sección Provincial del Boletín Oficial de Aragón.

Contra el presente Acuerdo, puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses a computar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación, o, en su caso, el requerimiento previo que establecen los artículos 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y 19.2 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, sin perjuicio de que pueda utilizarse cualquier otro medio de impugnación que se estime procedente.

EL SECRETARIO SUPLENTE DEL CPUZ



Antonio Sampérez Legarre