

**MARÍA JESÚS LATORRE MARTÍN, SECRETARIA DEL CONSEJO PROVINCIAL DE
URBANISMO DE ZARAGOZA,**

CERTIFICO:

Que en el Acta de la sesión celebrada por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza el día 22 de junio de 2017 figura, entre otros, el siguiente acuerdo:

**UNCASTILLO: MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
CPU 2016/99.**

Visto el expediente relativo a la modificación aislada nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Uncastillo, se aprecian los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Uncastillo tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 19 de septiembre de 2016. Con fechas de 23 de septiembre de 2016 y 10 de mayo de 2017 se solicitó nueva documentación al Ayuntamiento hasta completar el expediente.

SEGUNDO.- La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Uncastillo fue aprobada inicialmente, por Decreto de Alcaldía, con fecha 11 de noviembre de 2015.

Posteriormente, esta modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 11, de 15 de enero de 2016. En el periodo de información pública se presentó una alegación la cual fue resuelta mediante acuerdo de 30 de junio de 2016.

Finalmente, con fecha 30 de julio de 2016, la presente modificación fue aprobada por el Pleno Municipal de conformidad con lo establecido en el artículo 57.1, por remisión del artículo 85, del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobada mediante Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, convalidando así el Decreto de Alcaldía inicial.

TERCERO.- La documentación técnica es presentada en soporte papel y digital y consta de los siguientes documentos:

- Memoria.
- Plano de Ordenación 3.3 modificado "Calificación del suelo".
- Plano de Ordenación 4.3 modificado "Alturas, alineaciones, rasantes y unidad de ejecución".
- Ficha de datos generales del Planeamiento del Anexo V de la NOTEPA.

CUARTO.- En el expediente constan los siguientes informes sectoriales:

- Informe del **Instituto Aragonés del Agua**, de 9 de febrero de 2017, de carácter favorable.
- Informe del **Instituto Aragonés de Informe Ambiental** de 17 de marzo de 2016 y de 11 de enero de 2017, ambos de carácter favorable.

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 14 de junio de 2017, 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 marco normativo aplicable al presente expediente viene constituido por el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

SEGUNDO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para aprobar definitivamente esta modificación, disponiendo para ello de tres meses, a tenor de lo preceptuado en el artículo 85 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

TERCERO - Cabe distinguir, la revisión de la modificación. Si la revisión implica la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio -esto es, la sustitución de un plan por otro- la modificación del planeamiento se sustenta en actuaciones aisladas, aunque se puedan introducir determinaciones que lleven consigo cambios concretos en la clasificación o calificación del suelo.

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

- a) Justificación de su necesidad o conveniencia y estudio de sus efectos sobre el territorio.
- b) Definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación.

CUARTO.- El municipio de Uncastillo cuenta como figura de planeamiento con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de 12 de septiembre de 2.008. Las Normas Urbanísticas fueron publicadas en el BOPZ con fecha 7 de enero de 2.010.

QUINTO.- La modificación planteada pretende cambiar de calificación de parte de la parcela 303 del polígono 10, cuya clase y categoría actual es de suelo urbano consolidado, pasando de ser considerada zona verde de uso público a zona verde privada. En compensación se destina otra zona de similar superficie (223 m²) a zona verde pública en la parcela 23 del polígono 10, incluyéndola ahora en suelo urbano consolidado, siendo su clasificación vigente de suelo no urbanizable.

SEXTO.- Respecto de la justificación de la necesidad o conveniencia de la modificación, según la memoria justificativa, aquella se basa en la sentencia aclaratoria del carácter privado de unos terrenos actualmente calificados en el PGOU como zona verde pública, cuando precisamente la aparente propiedad era pública. Ante la inconveniencia para el Municipio proceder a la obtención de los correspondientes terrenos (puesto que esta acción es necesaria para destinarlos precisamente al uso público previsto por el planeamiento), teniéndose en cuenta el poco aprovechamiento que se obtendría del suelo previsto para ese concreto destino, por su escasa superficie y fuerte pendiente, el Ayuntamiento estima la conveniencia de su sustitución por otra zona de la misma superficie que ya es de propiedad municipal, de tal forma que los terrenos de titularidad privada, de 223 m², lo sigan siendo, bajo la calificación de zona verde privada.

SÉPTIMO.- En cuanto al contenido de la modificación, y teniendo en cuenta lo dicho en el fundamento de derecho anterior, éste consiste en la modificación de los planos de ordenación 3.3 "Calificación del suelo" y 4.3 modificado "Alturas, alineaciones, rasantes y unidad de ejecución", pasando los terrenos afectados de la parcela 303 del polígono 10 de zona verde pública a zona verde privada, y los terrenos afectados de la parcela 23 del polígono 10 de suelo no urbanizable a zona verde pública.

Las referencias catastrales de ambas parcelas son las siguientes:

- Parcela 303 del polígono 10: 50271A010003030001IU.
- Parcela 23 del polígono 10: 50271A010000230000UT.

Estos cambios suponen una pequeña ampliación de suelo urbano, que pasa de tener 362.656 m² a 362.884 m².

Sin perjuicio de lo indicado en la memoria, se constata, en los planos de calificación y alineaciones vigentes, que parte de los terrenos que se califican actualmente como zona verde pública realmente aparecen como viario, puesto que no reciben la misma trama. Si bien este hecho, a priori, no supone nuevas consideraciones o impedimento para la modificación propuesta, debería reflejarse este hecho en la memoria de la Modificación Puntual, distinguiéndose las superficies en m² que actualmente se encuentran calificadas como viario y como zona verde pública, así como las superficies resultantes de la nueva ordenación para las nuevas zona verde pública y zona verde privada. En este sentido, sería conveniente añadir, además, al documento técnico los planos de información conteniendo la ordenación vigente, esto es, el 3.3 y 4.3 sin modificar. En resumen de lo anterior, resulta reseñable, que el objeto real

de la modificación, por un lado, es el cambio de calificación, dentro del suelo urbano consolidado, de parte de terrenos de viario y parte de terrenos de zona verde pública a zona verde privada y por otro lado, un cambio de clasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano consolidado con la calificación de zona verde pública.

Respecto al cambio de clasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano consolidado con la calificación de zona verde pública, en cumplimiento del requisito especial recogido en el artículo 86 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, que establece la obligación de mantener espacios verdes y libres de dominio y uso público con igual calidad que la de los espacios ya previstos por el Plan, cabe destacar que estos parecen bastante similares, aunque los nuevos contemplados, de titularidad municipal, poseen menor pendiente, como se puede comprobar en los planos de ordenación aportados, lo cual supone una mayor facilidad de utilización por parte de la población. Al encontrarse los terrenos colindantes al suelo urbano consolidado, la directa conexión con los servicios urbanísticos existentes es perfectamente factible.

No obstante, si bien se cuenta con informe favorable del INAGA, los terrenos que ahora se incorporan al suelo urbano reciben actualmente la clasificación de suelo no urbanizable especial Zona 5.1 de Protección del Conjunto Histórico, por lo que se estima necesario recabar informe por parte de la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural, por la protección otorgada en la actualidad a esos terrenos.

Resumiendo, y como complemento a lo expuesto, cabría considerar que la definición del contenido de la modificación propuesta, así como su grado de detalle, resulta excesivamente somero, y por tanto debería ser completado con los planos completos modificados en sustitución de los vigentes, ya que los planos aportados 3.3 m y 4.3 m no abarcan todo el ámbito que sí contemplan los vigentes 3.3 y 4.3. Sería recomendable, además, aportar como planos de información, los 3.3 y 4.3 vigentes. La memoria deberá contemplar además, los cambios propuestos, cuantificando las diferentes superficies de suelo cuya clasificación y/o calificación se pretende alterar.

Por lo que se refiere al contenido, no se observan inconvenientes desde el punto de vista urbanístico al objeto de la modificación, encontrándose suficientemente justificada.

Sin perjuicio de lo anterior, se deben efectuar las correcciones oportunas referidas a la calificación vigente de la parcela 303 del polígono 10, actualmente parte viario y parte zona verde pública.

Cabe recordar, en todo caso, que la obtención de terrenos destinados a sistemas generales y dotaciones locales en suelo urbano consolidado, de haberse mantenido la calificación dada por el plan originariamente de zona verde pública, hubiese sido por expropiación forzosa u ocupación directa, conforme se encuentra regulado en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

En relación al cumplimiento de los requisitos especiales Deberá acreditarse convenientemente la titularidad de las dos parcelas afectadas durante los cinco años anteriores a la iniciación del procedimiento, puesto que, si bien se acredita dicha titularidad (municipal en un caso, privada en el otro), mediante documentación catastral y/o escrituras, no se acredita que la misma lo haya sido durante todo ese período exigido.

En relación a la ficha de datos generales de la NOTEPA, deberá aportarse de nuevo, con las correcciones anteriormente indicadas, rellenando únicamente los campos alterados por la modificación, esto es, el aumento de suelo urbano consolidado, disminución de suelo no urbanizable especial y cambios en sistemas generales de espacios libres y zonas verdes e infraestructuras (esta última por el viario).

Respecto a los informes sectoriales, deberá recabarse informe de la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural de Zaragoza, al afectar el cambio de clasificación a suelo no urbanizable especial de protección del Conjunto Histórico y, en su caso, incorporar las consideraciones oportunas que de éste se deriven.

Finalmente, y tal como se ha expuesto en el antecedente segundo, teniendo en cuenta que la información pública del expediente se realizó con antelación a la ratificación de la aprobación inicial de la modificación nº 1 del PGOU por el Pleno del Ayuntamiento, deberá someterse aquél a nueva información pública a los efectos oportunos.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Suspender la modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Uncastillo, de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho.

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

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

Y para que así conste, y a los efectos oportunos, se expide la presente certificación, según lo preceptuado en el artículo 29.10 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, haciendo constar que la oportuna acta será sometida a aprobación en la próxima sesión del Consejo Provincial de Urbanismo.

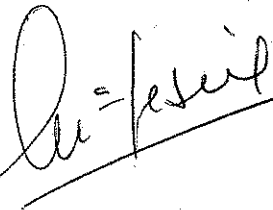
En Zaragoza, a 22 de junio de 2017

Vº Bº

EL PRESIDENTE DEL CPU ZARAGOZA,

Carmelo Bosque Falacín

**GOBIERNO
DE ARAGON**
Consejo Provincial de Urbanismo
de ZARAGOZA



10