GOBIERNO
DE ARAGON
De ARAGON

Territorio, Movilidad y Vivienda Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza Avenida de Ranillas nº 3 A, 2ª planta, of. 2j 50071 - Zaragoza

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 25 de enero de 2018 figura, entre otros, el siguiente acuerdo:

UNCASTILLO: MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. NUEVA DOCUMENTACIÓN. 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.

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.



50071 - Zaragoza

SEGUNDO.- Con fecha 22 de junio de 2017, el Consejo Provincial de Urbanismo, dicta resolución respecto de la modificación nº 1 de Uncastillo, cuya parte dispositiva establece lo siguiente:

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.

TERCERO.- Mediante oficio con registro de entrada en la Administración de fecha 13 de diciembre de 2017, tiene lugar la nueva documentación técnica que es presentada en soporte papel y digital y consta de los siguientes documentos:

- Memoria Justificativa.
- Anexo 1: Escritura Parcela 303 Polígono 10
- Anexo 2: Plano Catastral Parcela 303 Polígono 10 y Certificado Catastral Parcela 23 Polígono 10.
- Planos

CUARTO.- Como consecuencia de las prescripciones impuestas por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en su sesión de 22 de junio de 2017, y concretamente en el fundamento de derecho nº 7, cuando establecía que "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", se ha vuelto a someter el expediente de la modificación aislada nº 1 de Uncastillo a nueva información pública en el BOPZ nº 224 de 28 de septiembre de 2017.

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 18 de enero de 2018, 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.- El objeto del presente acuerdo es constatar que se han cumplido las prescripciones impuestas en el acuerdo adoptado en sesión de 22 de junio de 2.017 del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en relación a la Modificación nº1 del Plan General de Ordenación Urbana de Uncastillo (Zaragoza).



Por su parte, la modificación pretende el cambio 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 a zona verde pública en la parcela 23 del polígono 10, incluyéndola ahora en suelo urbano consolidado siendo su clasificación vigente suelo no urbanizable.

La justificación de la necesidad o conveniencia de la modificación se basa en la sentencia aclaratoria del carácter privado unos terrenos actualmente calificados en el PGOU como zona verde pública y la inconveniencia para el municipio de proceder a la obtención de los mismos, dado el escaso aprovechamiento que se obtendría del suelo previsto, por su escasa superficie y fuerte pendiente, estimando más conveniente el Ayuntamiento la sustitución por otros terrenos de la misma superficie ya de propiedad municipal, de tal forma que los terrenos de titularidad privada, lo sigan siendo, bajo la calificación de zona verde privada.

Teniendo en cuanta lo dicho, la modificación implica la alteración de los planos de ordenación del Plan General 3.3 "Calificación del suelo" y 4.3 "Alturas, alineaciones, rasantes y unidad de ejecución".

SEXTO.- A continuación se analizan y valoran las modificaciones que se han llevado a cabo en la última documentación técnica presentada, con el objetivo de subsanar los reparos señalados en el fundamento de derecho sexto y siguientes del Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza del 22 de junio de 2.017, que se reproducen en negrita y cursiva:

En el fundamento de derecho séptimo, en relación con las calificaciones vigentes de los terrenos objeto de modificación, se señalaba que se calificaban como zona verde pública unos terrenos cuando realmente parte de ellos aparecían como viario, al no recibir la misma trama en la documentación gráfica indicándose al respecto:

"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 atención a lo requerido, en la memoria justificativa de la nueva documentación aportada se desglosa la superficie calificada como zona verde pública (223,53 m²) de la calificada como viario (222 m²), indicando como la suma de ambas pasa a ser calificada como zona verde privada, quedando algo disminuida no obstante por el señalamiento de alineaciones en calle (441,60 m²).



Territorio, Movilidad y Vivienda Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza Avenida de Ranillas nº 3 A, 2ª planta, of. 2j 50071 - Zaragoza

Para compensar la pérdida de esta zona verde pública, se destina otra zona de 228 m² como zona verde pública en la parcela 23 del polígono 10 de propiedad municipal, actualmente incluida en la zona 5 del Suelo no Urbanizable Especial, correspondiente al entorno de protección del Conjunto Histórico del PGOU y en el entorno de protección recogido en el DECRETO 48/2014, de 1 de abril, del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la delimitación del Conjunto Histórico de Uncastillo.

Entre la documentación aportada se incluyen los planos 3.3 y 4.3 vigentes, previos a la modificación y completos, considerándose así subsanados los reparos indicados al respecto. Se advierte, no obstante un error en el plano 3.3 en cuanto al grafismo de la línea límite del suelo urbano, habiéndose incluido la línea tras la ampliación operada por la modificación objeto de análisis, si bien este hecho no supone inconveniente a la modificación propuesta en la medida que la identificación de la misma se aclara tras la consulta del expediente del PGOU aprobado definitivamente y que obra en sede del Consejo Provincial de Urbanismo.

Al mismo tiempo, en la medida que la modificación afecta a la categoría de Suelo No Urbanizable Especial Zona 5.1 de Protección del Conjunto Histórico, en el acuerdo de 22 de junio de 2017 se estimaba preceptivo recabar informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza, incorporando, en su caso, las consideraciones oportunas que de éste se derivasen.

En relación a este extremo se constata la emisión por parte de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza de informe favorable a la modificación con fecha 31 de octubre de 2017, quedando así subsanado el reparo indicado

Con respecto, a la definición y grado de detalle del documento de la Modificación inicialmente presentada se señalaba debía ser completado indicándose en concreto:

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 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.

Tal y como se ha expuesto en párrafos anteriores entre la nueva documentación se incluye los planos de ordenación 3.3 y 4.3 vigentes completos, así como los planos 3.3 m y 4.3 m abarcando todo el ámbito que contemplan los vigentes. Además en la memoria se cuantifican las diferentes superficies de suelo cuya clasificación



y/o calificación se ven afectadas por la modificación y se han realizado las correcciones oportunas referidas a la calificación de la parcela 303 del polígono 10.

En virtud de lo expuesto se consideran subsanados los reparos indicados al respecto del grado de definición y nivel de detalle de la modificación.

En lo que respecta al cumplimiento de los requisitos especiales, se señalaba:

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 catastras y/o escrituras, no se acredita que la misma lo haya sido durante todo el período exigido.

Para subsanar este extremo entre la nueva documentación aportada se incluye copia de la escritura de propiedad de la parcela 303 del polígono 10 fechada en 2 de abril de 2013, acompañada de los correspondientes certificados catastrales, en la que se pone de manifiesto la titularidad de la misma en los cinco años anteriores al inicio del procedimiento del presente expediente objeto de análisis, así como certificado histórico sobre la titularidad catastral de la parcela 23 del polígono 10, en el que se acredita la titularidad municipal de la misma al menos desde 1999, fecha mucho anterior a los cinco años anteriores al11 de noviembre de 2015, fecha en la que se inició el procedimiento de la Modificación Aislada nº 1 del PGOU de Uncastillo.

Para ajustar y recoger las correcciones necesarias en las superficies afectadas por la modificación en las diferentes categorías de suelo, en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo se advertía igualmente sobre la necesidad de aportarse de nuevo la ficha de datos generales de la NOTEPA, en concreto se indicaba:

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).

Se constata la inclusión de la nueva ficha NOTEPA de datos generales recogiendo las variaciones en los campos indicados.

Finalmente, en el acuerdo se advertía sobre la necesidad de someter el expediente a una nueva información pública, teniendo en cuenta que la información pública que constaba en el expediente se realizó con antelación a la ratificación de la aprobación inicial de la modificación por el Pleno del Ayuntamiento.

SOBIERNO DE ARAGON

Territorio, Movilidad y Vivienda Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza Avenida de Ranillas nº 3 A, 2ª planta, of. 2] 50071 - Zaragoza

Entre la nueva documentación aportada se incluye copia del Anuncio de Información Pública de la Modificación en el BOPZ nº 224, de fecha 28 de septiembre de 2017. Así mismo se aporta Certificado de Secretaría de fecha 14/11/2017 sobre el resultado del trámite de información pública en el que se acredita que durante el plazo de un mes, contando desde el día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza núm.224 no se han presentado alegaciones por los interesados.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar la modificación aislada nº1 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 25 de enero de 2018

Vº Bº

EL PRESIDENTE DEL CPU ZARAGOZA, Firmado electrónicamente al margen Carmelo Bosque Palacín

