



MARTA CASTILLO FONRIES, 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 4 de diciembre de 2020, figura entre otros, el siguiente acuerdo:

PEDROLA: MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2020/134.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - La presente modificación nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Pedrola tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha de 11 de septiembre de 2020. Con fecha 7 de octubre de 2020, se produjo la devolución del expediente a los efectos de complementar la documentación que completase el mismo; dicha documentación se aporta mediante oficio de 10 de noviembre de 2020.

SEGUNDO. - La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Pedrola, fue aprobada inicialmente, por el Pleno municipal en 28 de julio de 2020, en virtud de lo establecido en el art. 57.1 de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón. Dicho artículo es aplicable en virtud de remisión efectuada por el art. 85.2 del citado cuerpo legal. La citada modificación fue sometida al trámite de información pública por el plazo de un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, nº 179, de 5 de agosto de 2020, no habiéndose presentado ninguna alegación según consta en el certificado emitido por la secretaria del Ayuntamiento de fecha 8 de septiembre de 2020.

TERCERO. - La documentación técnica presentada, de fecha julio 2020, redactada por el arquitecto D. Daniel Moreno Domingo y por el abogado urbanista D. Javier Fanlo Insa, objeto de análisis consta de:

- Memoria Justificativa.
- Planos de Información.
- Planos de Ordenación vigentes y modificados.



La documentación técnica presentada en soporte digital (versión editable y no editable) cuenta con diligencia digital.

CUARTO. - Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente de Modificación de Plan General de Ordenación Urbana que nos ocupa.

Vistos 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; Decreto 34/2020, de 25 de marzo, 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 aprobar la presente modificación, disponiendo para ello de tres meses, según señala el artículo 85.2.b del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

El art. 85 remite al procedimiento aplicable para los planes parciales de iniciativa municipal en el art. 57, si bien con una serie de especialidades. Entre ellas, cabe destacar, que, al tratarse de una modificación del instrumento de planeamiento general, la aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

SEGUNDO. - 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.

TERCERO. - El municipio de Pedrola cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente de forma parcial en sesión de 1 de marzo de 2019 del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza (CPUZ). En dicho Acuerdo, se aprobó definitivamente el suelo urbano y suelo urbanizable delimitado, quedando en suspenso el suelo urbanizable no delimitado y el suelo no urbanizable.

La presente modificación de PGOU es la primera en tramitación por este municipio y afecta únicamente a ámbitos aprobados definitivamente conforme el citado Acuerdo del CPUZ.

CUARTO. - La presente modificación de PGOU tiene como **objetivos**:

- 1º.- Optimizar el destino de las parcelas dotacionales deportivas y sociales existentes en el Polígono “El Pradillo” mediante la posibilidad de destinarlas a aparcamiento.
- 2º.- Incorporar como uso compatible, en las parcelas de equipamiento comercial del Polígono “El Pradillo”, el uso Servicios Terciarios (ST)-Hostelería y Hospedaje
- 3º.- La reubicación de las parcelas de equipamiento deportivo y comercial provenientes del antiguo Sector 2 del Pradillo, liberando espacio industrial en la antigua ubicación de la parcela de equipamiento comercial para las eventuales ampliaciones de las actividades industriales existentes en dicha manzana.
- 4º.- Incorporar en el PO-03.0C, además de la modificación referida en los objetivos anteriores, la correcta identificación de los módulos de reserva provenientes de los planes parciales, o de sus modificaciones, aprobados en su día en el polígono “El Pradillo” así como las siglas de los mismos en su Leyenda y en cada una de las parcelas que corresponda
- 5º.- La rectificación del error material del PGOU relativa al posicionamiento de la alineación, la cual debería haber estado sobre el cerramiento lateral actual de la parcela sita en el número 43 B de la calle mayor (referencia catastral 8175103XM4287E0001UH y 8175102XM4287E0001ZH), en su colindancia con la acequia.

Los cuatro primeros objetos afectan al polígono industrial “El Pradillo” (suelo urbano consolidado por ejecución de planeamiento contenido en sus respectivos planes parciales) mientras que el quinto objetivo afecta a una parcela en suelo urbano consolidado residencial. Si bien la modificación no trata como objetos separados los cinco puntos señalados, el análisis se ha realizado de manera individualizada.



QUINTO. - Por lo que se refiere a la **justificación de la necesidad o conveniencia de la modificación**, según la memoria justificativa aportada, se ha constatado que algunas de las reservas de equipamientos se encuentran inutilizadas por no haber sido capaces de encontrarles utilidad o demanda desde la aprobación de los distintos planes parciales que conformaron el polígono industrial "El Pradillo". La presente modificación pretende optimizar el destino de las parcelas dotacionales deportivas y sociales existentes mediante la posibilidad de destinarlas a aparcamiento a través de la modificación del artículo 94 de las Normas Urbanísticas. Asimismo, se ha detectado una importante carencia en el polígono consistente en que con la actual regulación no cabe la posibilidad de instalar un restaurante o cafetería que permita a los trabajadores o clientes de las empresas comer en adecuadas condiciones durante su jornada laboral o un lugar de hospedaje que permita, igualmente, pernoctar en el polígono, si fuera el caso, a los clientes y proveedores de las industrias ya instaladas. No obstante, no puede tratarse éste de un uso compatible con el productivo sin más limitaciones ya que podría derivarse en el futuro en una situación indeseada de exceso de este tipo de instalación hotelera y/o hospedaje que desvirtúe la especialización industrial del ámbito. Por ello, se ha considerado conveniente permitir el uso de hostelería y hospedaje únicamente dentro de las parcelas de equipamiento comercial del polígono.

Además de lo anterior, se ha advertido que en el plano PO-03.0C del PGOU no se había identificado adecuadamente, ni en la leyenda ni en las propias parcelas, la variedad de equipamientos que cada uno de los planes parciales del polígono habían determinado. Al tratarse de planeamiento recogido, se corrige el citado plano en las parcelas que corresponda, ya que el PGOU debería haber reproducido estrictamente la zonificación dada en cada sector por su respectivo Plan Parcial.

Por último, con ocasión de la petición de una licencia de obra mayor en la calle Mayor se ha detectado un error de delineación al determinar la alineación existente de una parcela, dado que la misma no se ha reflejado en el cerramiento de la misma, sino que se ajustó a la fachada lateral de la vivienda ubicada en dicha finca. Conforme las Normas Urbanísticas, con carácter general, las alineaciones actuales tendrán el carácter de alineación oficial. Las nuevas alineaciones del PGOU se representaron mediante una línea roja discontinua, hecho que no ocurre con las alineaciones de esta ubicación en suelo urbano consolidado, por lo que se puede deducir que se optó por mantener la alineación existente debiendo coincidir con el cerramiento de la parcela. Se trata de un error de grafía dado que la cartografía base del PGOU no recogía adecuadamente los límites físicos de la parcela ni tenía incorporado el actual catastral de modo preciso.

SEXTO. - Por lo que respecta al **contenido**, se establecen las siguientes consideraciones:

1) OBJETOS 1 y 2

En cuanto al primer y segundo objeto, la modificación afecta únicamente a la redacción del artículo 94 de las Normas Urbanísticas del PGOU.



La redacción actual del artículo 94 es la siguiente:

“Art.94 Reenvío normativo.

1. Todo el suelo urbano calificado como industrial en el presente PGOU lo ha sido como consecuencia de la ejecución material de sus respectivos Planes Parciales, por tal motivo, se procede a recoger dichos documentos como planeamiento remitido, reenviando a sus respectivas Ordenanzas Regulatoras el concreto régimen jurídico urbanístico de su ámbito de influencia. A excepción de lo concerniente a los niveles máximos de sonoridad del Polígono “El Pradillo”, en cuyo ámbito se entenderá en su sustitución de plena aplicación los límites sonoros dispuestos en el Anexo III de la Ley 7/2010, de 18 de noviembre, de protección contra la contaminación acústica de Aragón para las áreas de usos industriales.

2. No obstante lo anterior, el Servicio de Control de Dominio Público Hidráulico de la Comisaría de Aguas de la CHE ha advertido que el Polígono Industrial “La Ermita”, suelo urbano consolidado, queda en zona de policía de cauces públicos. En consecuencia, cualquier acción que se desarrolle en dicho ámbito y que afecten al dominio público hidráulico y la zona de policía de cauces requerirá previa autorización del organismo de cuenca.”

En consecuencia, las parcelas donde se permite el uso industrial se rigen por las condiciones establecidas en su día en los planes parciales de El Pradillo 1 y 2, cuyas idénticas Ordenanzas (art. 2.10.6) regulan las limitaciones de uso con la siguiente literalidad:

“2.10.6.- Limitaciones de uso

En las parcelas de uso industrial se admite el uso industrial con las limitaciones de las diferentes reglamentaciones que afecten. Deberá cumplir el Reglamento de Industrias molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

Se admite también el uso oficinas y comercial que esté íntimamente relacionado con el uso principal de industria.

Se tolerará la existencia de una vivienda por parcela para uso del guarda o encargado.

Se admite que alguna parcela se destine a nave nido, debiendo constituir en todo caso una comunidad en régimen de propiedad horizontal para el tratamiento interno de la parcela.

En las parcelas con destino a equipamiento comercial, social o deportivo se admiten estos usos.”

Por su parte en el artículo 34 de las NNUU del PGOU se establecen las clases de uso terciario, incluyendo en su apartado a) *“Hostelería y Hospedaje: Cuando el servicio terciario se destina a proporcionar servicios relacionados con la expedición de bebidas (bares, cafés,...) o la restauración (restaurantes) y/o a proporcionar alojamiento temporal a las personas”* y en el apartado c) el uso comercial con el siguiente tenor: *“Comercial: cuando el servicio terciario se destina a proporcionar mercancías al público mediante ventas al por menor. Los comercios al por mayor (rúbrica 50 y 51 C.N.A.E.), serán asimilados a la categoría de pequeña industria, o industria ligera”*.



A la vista de lo dicho, se concluye que entre los usos permitidos por el Plan Parcial no se encuentra el de Servicios Terciarios (ST)-Hostelería y Hospedaje que se recoge en el Plan General vigente como un uso terciario distinto del comercial en el apartado a) del art. 34 de las NN.UU. Por tanto, se propone que para la consecución del objeto segundo se deberá incluir en el artículo 94 de las Normas Urbanísticas como uso compatible en el equipamiento comercial del Polígono “El Pradillo” el uso Servicios Terciarios (ST)-Hostelería y Hospedaje.

En lo que respecta al primero de los objetos, se plantea que conforme el artículo 54.4 del vigente TRLUA, ha de incluirse en el artículo 94 la posibilidad de destinar las parcelas de equipamientos educativos, deportivos o sociales, total o parcialmente, a incrementar las reservas para el sistema local de espacios libres o aparcamientos.

En virtud de ello, **la redacción propuesta del artículo 94** es la siguiente (señalando en negrita las modificaciones introducidas):

“Art.94 Reenvío normativo.

1. Todo el suelo urbano calificado como industrial en el presente PGOU lo ha sido como consecuencia de la ejecución material de sus respectivos Planes Parciales, por tal motivo, se procede a recoger dichos documentos como planeamiento remitido, reenviando a sus respectivas Ordenanzas Reguladoras el concreto régimen jurídico urbanístico de su ámbito de influencia.

2. Lo anterior tendrá las siguientes excepciones en relación con el Polígono “El Pradillo”:

- a) En lo concerniente a los niveles máximos de sonoridad se entenderá de plena aplicación los límites sonoros dispuestos en el Anexo III de la Ley 7/2010, de 18 de noviembre, de protección contra la contaminación acústica de Aragón para las áreas de usos industriales.
- b) **En las parcelas de equipamiento comercial se admitirá como uso compatible el de Servicios Terciarios (ST)-Hostelería y Hospedaje que se recoge en el apartado a) del art. 34 de estas NN.UU.**
- c) **Las parcelas de equipamiento docente, deportivo y social podrán destinarse, total o parcialmente, a incrementar las reservas para el sistema local de espacios libres o aparcamientos del Polígono.**

3. No obstante **lo dispuesto en el apartado 1**, el Servicio de Control de Dominio Público Hidráulico de la Comisaría de Aguas de la CHE ha advertido que el Polígono Industrial “La Ermita”, suelo urbano consolidado, queda en zona de policía de cauces públicos. En consecuencia, cualquier acción que se desarrolle en dicho ámbito y que afecten al dominio público hidráulico y la zona de policía de cauces requerirá previa autorización del organismo de cuenca”.



2) OBJETO 3

El tercer objeto pretende una reorganización de los usos de tres parcelas que, aunque pertenecientes en origen a sectores diferentes, se encuentran próximas entre sí. Las superficies de las tres parcelas afectadas presentan distintas dimensiones según de que planimetría se trate:

- La superficie de la parcela de Equipamiento Deportivo es de 7.560m² y la superficie de la parcela de Equipamiento Comercial es de 3.480m², según el Plan Parcial aprobado.
- La superficie de la parcela de uso industrial no aparece individualizada en el documento de plan parcial del que trae causa. La superficie de la parcela de Equipamiento Deportivo es de 7.674m², la superficie de la parcela de Equipamiento Comercial es de 3.661m² y la superficie de la parcela industrial es de 11.159m², según Catastro.
- La superficie de la parcela de Equipamiento Deportivo es de 7.999m², la superficie de la parcela de Equipamiento Comercial es de 3.742m² y la superficie de la parcela industrial es de 10.876m², según plano del PGOU.

Para ello, se toma como referencia las superficies catastrales en la medida que su diferencia con las superficies que figuran en el Plan Parcial es despreciable, resultando coincidentes con la certificación administrativa emitida en las respectivas reparcelaciones. Se trata de una reubicación de superficies, pues las dimensiones de cada uno de los usos (equipamiento deportivo, equipamiento comercial e industrial) siguen siendo los de partida.

De esta forma, se ha optado por dejar la actual parcela de equipamiento comercial de 3661m² como suelo industrial y trasladar esa misma superficie a la parcela de equipamiento deportivo con la que prácticamente confrontaba, lo que permite que el nuevo uso de aparcamiento que va a recibir lo que quede de la misma pueda ser empleado también por el nuevo uso de hostelería y/o hospedaje que se pretende. Razón por la que quedará en la misma ubicación un resto de la parcela de equipamiento deportivo de 4013 m². Por su parte, la superficie detruida de la parcela de equipamiento deportivo, se reubica en la parcela industrial de la Sociedad Urbanística Municipal existente junto a la rotonda, consiguiendo con ello una mejor distribución de esos nuevos espacios de aparcamiento público junto al resto de las parcelas, lo que permite habilitar en cada una de ellas, de 100 a 150 nuevas plazas de aparcamiento público. Quedando reducida, en consecuencia, dicha parcela industrial a 7498 m².

3) OBJETO 4

En cuanto al cuarto objeto, se ha procedido a incorporar en el plano PO-03.0C, además de la modificación anterior, la correcta identificación de los módulos de reserva provenientes de los planes parciales (o de sus modificaciones) aprobados en su día en el polígono "El Pradillo", así como las siglas de los mismos en su leyenda y en cada una de las parcelas que corresponda. Se trata de subsanar los errores de delineación advertidos en la



planimetría de “El Pradillo” recogida en el PGOU, si bien el PGOU es muy claro en realizar la remisión a los planes parciales aprobados como planeamiento recogido.

En concreto, los citados errores son los siguientes:

- a) Se grafizó como parcela industrial una que era de servicios urbanos.
- b) Se grafieron tres rotondas como equipamientos cuando su zonificación original era de servicios urbanos.
- c) Se grafizó como equipamiento una parcela que era industrial y la aledaña como industrial cuando era equipamiento.
- d) Se grafizó como parcela industrial una que era de equipamiento.

4) OBJETO 5

Por último, el quinto objeto consiste en la corrección de un error detectado en el PGOU en cuanto a las alineaciones de las parcelas con referencias catastrales 8175103XM4287E0001UH y 8175102XM4287E0001ZH ubicadas en la calle Mayor, en suelo urbano consolidado.

Concretamente, la modificación afecta a la parcela sita en el número 43 B, sobre el cerramiento lateral actual en su colindancia con la acequia. Se aporta el plano PO-03.5 vigente y modificado, donde se aprecia la corrección de la alineación.

SEPTIMO. - Analizada la documentación presentada, se formulan las siguientes consideraciones:

1. En relación a la definición del nuevo contenido del Plan y su grado de precisión similar al modificado: Teniendo en cuenta el grado de definición del planeamiento vigente objeto de modificación, y el objeto de la modificación propuesta, con respecto al cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 85.1.b) del TRLUA, se puede considerar que la documentación presentada se ajusta al objeto pretendido, considerándose su grado de precisión y nivel de detalle similar a la documentación vigente.

2. En relación a su justificación y conveniencia: La justificación aportada para la modificación propuesta se considera conveniente y adecuada. Así,

En relación al primer y segundo objeto de la modificación, se modifica el artículo 94 de las NNUU del PGOU introduciendo dos excepciones a la regulación contenida en los planes parciales que regulan el polígono industrial “El Pradillo”. En primer lugar, que *“en las parcelas de equipamiento comercial se admitirá como uso compatible el de Servicios Terciarios (ST)-Hostelería y Hospedaje que se recoge en el apartado a) del art. 34 de estas NNUU”*. En segundo lugar, que *“las parcelas de equipamiento docente, deportivo y social podrán destinarse, total o parcialmente, a incrementar las reservas para el sistema local de espacios libres o aparcamientos del Polígono”*.



Se trata de una flexibilización de la normativa vigente, por un lado, permitiendo el uso de hostelería y hospedaje en las parcelas calificadas como equipamiento comercial, y, por otro lado, permitiendo que las parcelas calificadas como uso equipamiento docente, deportivo y social se destinen, total o parcialmente, a aparcamientos. Se estima conveniente, desde un punto de vista técnico, el hecho de compatibilizar el uso de hostelería y hospedaje en la calificación de equipamiento comercial, dada la justificación aportada, que el uso se puede considerar vinculado al uso predominante industrial del polígono y que tanto el uso comercial como el hostelero/hospedaje se consideran usos terciarios. Asimismo, conforme el plano PO-03.0C aportado, únicamente existen 2 parcelas destinadas a equipamiento comercial, por lo que se trataría de una flexibilización moderada.

Por su parte, la intención de destinar las parcelas de equipamiento docente, deportivo y social a aparcamientos conforme se establece en el artículo 54.4, desde un punto de vista urbanístico, se entiende adecuada y justificada a las necesidades relacionadas con el uso principal industrial del polígono. Desde el CPUZ, se ha solicitado consulta a los departamentos competentes en materia de educación y servicios sociales con el objeto de que se pronuncien ya que sus intereses podrían verse afectados por este objeto.

En cuanto al objeto 3, se trata de una reubicación de las parcelas de uso industrial, uso equipamiento deportivo y equipamiento comercial, provenientes del planeamiento de desarrollo que conformaban el polígono industrial "El Pradillo" (plan parcial "El Pradillo 1" y plan parcial "El pradillo 2"). En el PGOU este polígono se aprobó definitivamente como suelo urbano consolidado por ejecución material del planeamiento de desarrollo, realizando desde el artículo 94 de las NNUU una remisión a los planes parciales aprobados definitivamente considerándolos planeamiento recogido. Es por ello que se entiende justificado el hecho de que esta modificación trate como un conjunto todo el polígono, si bien, las parcelas afectadas por la permuta planteada, en origen, se ubicaban en planes parciales diferentes. Éstos mantendrían su vigencia salvo en la reorganización de usos que se propone tras la presente modificación si finalmente es aprobada definitivamente. La modificación pretende una reordenación de la calificación de tres parcelas. La parcela de referencia catastral 0618307XM5201N0001AZ de 3661m² de equipamiento comercial se recalifica como industrial, la parcela de referencia catastral 0722601XM5202N0001SG de equipamiento deportivo de 7674 m² se recalifica y se divide en equipamiento deportivo (4013 m²) y equipamiento comercial (3661 m²) y finalmente, la parcela de referencia 0725301XM5202N0001GG de uso industrial se divide en dos, ubicando 3661 m² de equipamiento deportivo quedando una superficie industrial de 7498 m². Se trata, por tanto, de una reorganización de superficies que en ningún caso aumenta la edificabilidad de ningún uso ni modifica ningún otro parámetro urbanístico, por lo que no se realiza ninguna consideración al respecto.

En relación al objeto 4, el cual consiste en corregir los errores detectados de representación en el plano de ordenación PO-03.0C respecto del planeamiento definitivamente aprobado (planes parciales), se considera adecuado el fin perseguido ya que de este modo el PGOU muestra la planimetría vigente. Al tratarse de planeamiento recogido en el PGOU, de existir una contradicción entre éste y los planes parciales (con sus



modificaciones) aprobados definitivamente en cuanto a la ordenación de los ámbitos, son los instrumentos de desarrollo los que prevalecen ya que mantienen su vigencia. Se comprueba en la documentación obrante en la sede del CPUZ que las modificaciones propuestas en la modificación y que se representan en el plano de ordenación PO-03.0C son coincidentes con los instrumentos de planeamiento vigentes, lo que se considera correcto.

Y por último, en cuanto al objeto 5, y tratándose, como se ha justificado, de un error material que ahora se pretende corregir, se considera adecuado que la presente modificación delimite correctamente las alineaciones ajustándose a la realidad existente.

3.- En relación a los requisitos especiales a las modificaciones de planeamiento en virtud del artículo 86 TRLUA: la modificación planteada no se encuentra en ninguno de los supuestos del artículo 86 al no modificarse ni el uso, ni incrementarse la edificabilidad, ni densidad de los suelos afectados.

OCTAVO: De acuerdo con lo anteriormente expuesto, se considera adecuada la modificación nº 1 del PGOU de Pedrola, para poder proceder a su aprobación.

No obstante respecto del objeto 1 se ha consultado a los departamentos competentes en materia de educación y servicios sociales para su pronunciamiento. Habiéndose emitido ésta última en sentido favorable con fecha 4 de diciembre de 2020; por lo que, se deberá incorporar al expediente, en su caso, la consulta de materia de educación.

En virtud de lo expuesto, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA**, tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA**

PRIMERO. - Aprobar definitivamente la modificación puntual número 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Pedrola, debiendo incorporar al expediente, la consulta del departamento competente en materia de educación, de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho.

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

TERCERO. - Publicar el presente acuerdo, así como las normas urbanísticas 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.

Vº Bº
EL PRESIDENTE DEL CPU ZARAGOZA,
(Firmado electrónicamente al margen)

Carmelo Bosque Palacín

LA SECRETARIA DEL CPUZ
(Firmado electrónicamente al margen)

Marta Castillo Fornies