



MARTA CASTILLO FORNIES 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 23 de julio de 2021, figura entre otros, el siguiente acuerdo:

PEDROLA: MODIFICACIÓN AISLADA Nº2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2021/185.

Visto el expediente relativo a la modificación aislada nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Pedrola, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente modificación nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Pedrola tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha de 16 de junio de 2021.

SEGUNDO.- La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Pedrola, fue aprobada inicialmente, por el Pleno municipal en 27 de abril de 2021, 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 mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 98, de 4 de mayo de 2021. En el periodo de información pública, según certificado del Secretario del Ayuntamiento obrante en el expediente, de fecha 7 de junio de 2021, no se presentaron alegaciones.

TERCERO.- La documentación técnica objeto de análisis de abril de 2021, redactada por el arquitecto Daniel Moreno Domingo, consta de:

- 1.MEMORIA.
- 2.ANEXOS:
 1. FICHAS DESCRIPTIVAS DE CATASTRO AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN.
 2. CERTIFICADO DE SECRETARÍA. BIEN PATRIMONIAL.
 3. FICHAS NOTEPA.
- 3.PLANOS VIGENTES (DICIEMBRE 2018) Y PROPUESTOS (ABRIL 2021).



La documentación ha sido entregada en formato digital diligenciada. No constan informes sectoriales.

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.

Hasta la fecha ha sido aprobada definitivamente una única modificación puntual del PGOU, anterior a ésta que ahora se tramita.

CUARTO.- La presente modificación nº 2 del PGOU tiene como **objeto** el cambio de calificación de dos ámbitos de suelo urbano consolidado de la misma superficie, 436 m², de tal forma que un ámbito pasa a calificarse de Sistema General Zona Verde a Sistema General de Equipamiento Social, y el otro de Residencial Zona R1 Casco Antiguo a Sistema General Zona Verde.

Con esta propuesta se posibilita la ampliación de la actual residencia de ancianos sin perder zona verde para el municipio, afectando exclusivamente a bienes de titularidad municipal.

QUINTO.- Por lo que se refiere a la **justificación de la necesidad o conveniencia de la modificación**, según la memoria justificativa aportada, esta hace referencia a que se busca permitir la ampliación de la residencia de ancianos existente hacia la zona verde constituida por el Parque del tío Gregorio, que actualmente tiene una extensión de 2.780,51 m² según los planos de ordenación del PGOU. Se indica que con la propuesta se dota de zona verde un ámbito del núcleo urbano que actualmente carece de ella, mientras que el parque existente no pierde el carácter que actualmente tiene.

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

Tal y como se ha indicado, la modificación propuesta tiene un único objeto, consistente en cambiar la calificación de dos ámbitos de suelo urbano consolidado de la misma superficie, 436 m², de tal forma que un ámbito pasa a calificarse de Sistema General Zona Verde a Sistema General de Equipamiento Social, y el otro de Residencial Zona R1 Casco Antiguo a Sistema General Zona Verde.



Con esta propuesta se posibilita la ampliación de la actual residencia de ancianos sin perder zona verde para el municipio, afectando exclusivamente a bienes de titularidad municipal.

El cambio de calificación afecta a dos parcelas:

1. Parcela de referencia catastral 8379201XM4287G0001BA, ubicada en la Avenida Diputación Nº 2, afectada parcialmente en 436 m² de un total de 3.047 m².

2. Parcela de referencia catastral 8281064XM4288A0001YB, ubicada en la calle Norte 8(A), afectada en la totalidad de su superficie, 436 m².

El cambio de calificación propuesto supone, por tanto, un incremento únicamente de suelo destinado a equipamiento, en decremento del suelo residencial. Se aporta justificación de la titularidad municipal de los bienes afectados, en el caso de la segunda parcela se trata de un bien patrimonial, a diferencia de la primera que es demanial. En la actualidad la parcela residencial ya se viene utilizando como espacio libre y dispone de juegos para niños.

La propuesta supone la modificación de planos de ordenación del PGOU vigente, en concreto:

- PO-01.2 ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL CASCO Y SU ENTORNO.
- PO-03.0A ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE RESIDENCIAL.
- PO-03.0B ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE.
- PO-03.4 ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE RESIDENCIAL.
- PO-03.5 ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE RESIDENCIAL.

SÉPTIMO.- Analizada la documentación presentada se realizan las siguientes consideraciones:

1. Sobre la definición del nuevo contenido del plan y su grado de precisión similar al modificado:

Teniendo en cuenta el objeto de la modificación propuesta, con respecto al cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 85.1.b) del TRLUA, se considera ajustada la documentación presentada, considerándose que su grado de precisión y nivel definen adecuadamente el nuevo contenido del Plan, aportándose la documentación que se ve sustituida.

2. Sobre el contenido de la modificación:

La modificación se encuentra convenientemente justificada y la ordenación propuesta no supone un empeoramiento de la vigente, en lo que respecta a las zonas verdes, en cumplimiento del artículo 86.4 del TRLUA.



Por último, se aporta la titularidad de los bienes afectados, en cumplimiento del artículo 86.7.

OCTAVO: De acuerdo con lo anteriormente expuesto, se considera adecuada la modificación aislada nº 2 del PGOU de Pedrola, para poder proceder a su aprobación.

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 aislada nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Pedrola, 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, 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