

D. JESUS D. LOPEZ MARTIN, SECRETARIO DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO DE TERUEL,

CERTIFICO: Que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en Sesión celebrada el día 19 de Abril de 1995, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

- EXPEDIENTES DICTAMINADOS POR LA PONENCIA TECNICA DE URBANISMO

Nº 2.- APROBACION DEFINITIVA, SI PROCEDE, DE LA REVISION DE NN.SS DE ALCALA DE LA SELVA.

VISTO el Expediente tramitado por el Ayuntamiento de ALCALA DE LA SELVA, para la redacción y aprobación de su PROYECTO DE REVISION DE LAS NN.SS., según documento técnico redactado por el equipo técnico dirigido por el Ingeniero de Caminos D. José A. Alonso Garcia.

RESULTANDO 1º. Que dicha REVISIÓN DE NORMAS SUBSIDIARIAS, tiene por objeto la elaboración de un documento urbanístico que contenga toda la normativa necesaria para garantizar el equilibrio entre desarrollo urbano y medio natural que lo soporta, así como regular la facultad de edificar dentro de todo el término municipal de Alcalá de la Selva.

RESULTANDO 2º. Que dicha REVISION, previa la preceptiva fase de AVANCE, fue aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, en Sesión de 15-12-1993; se expuso al público, mediante anuncios insertos en el B.O. de la Provincia de 12-1-1994 y en el periódico "Diario de Teruel" de 5-1-1994, presentándose OCHO alegaciones; y se aprobó provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 9-5-1994, resolviendo sobre las alegaciones presentadas.

RESULTANDO 3º. En fecha 16-8-1994, el mismo Ayuntamiento Pleno de ALCALA DE LA SELVA, en relación con el documento presentado por el Equipo redactor para recoger las modificaciones introducidas hasta la aprobación provisional, adoptó acuerdo del siguiente tenor literal :

" 1º) Aceptar el informe y planos redactados por el Arquitecto Municipal, para que sean tenidos en cuenta por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio a la hora de aprobar definitivamente el documento de Revisión de Normas Subsidiarias de Alcalá de la Selva, considerando que estos recogen los acuerdos municipales sobre la Revisión referenciada y que subsanan igualmente las discrepancias con respecto a estos documentos municipales, contenidas en la documentación refundida de la Revisión de Normas Subsidiarias Municipales tras el acuerdo de Aprobación Provisional elaborada por el Equipo Redactor de Normas.

" 2º) Solicitar a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, para que en la aprobación definitiva de las normas se recoja lo siguiente :

- en las Ordenanzas de la Revisión de Normas Subsidiarias Municipales punto 2.6, con respecto a la altura máxima de la planta baja se rebaje de 3,5 m. a 3 m.

- que se estudie y concrete por esa Comisión la edificabilidad de parcelas con fachada a tres calles."

RESULTANDO 4º. Que el Expediente administrativo municipal y tres ejemplares del documento técnico, visados y diligenciados, tuvieron

entrada en Secretaría de la COMISIÓN en fecha 31-8-1994.

RESULTANDO 5°. Que el Expediente municipal y la documentación técnica presentada fueron informados por los servicios técnicos de esta COMISIÓN en fecha 11-11-94, poniendo de manifiesto diversas deficiencias, que se recogían en Informe unido al Expediente.

RESULTANDO 4°. Que con fecha 20-10-94 se ha emitido informe favorable por parte del Servicio Provincial de Carreteras y Transportes de la D.G.A. en lo que es materia de su competencia.

RESULTANDO 5°. Con fecha 17-10-94 se aportó el informe favorable del Servicio Provincial de Educación y Cultura de la D.G.A., con las siguientes prescripciones:

1.- En el Catálogo de Edificios y Conjuntos de dichas NN.SS. se incluirán los siguientes yacimientos arqueológicos:

- El Castillo.

- El yacimiento denominado VALLUDRIGA, que se encuentra limitando con el término municipal de Valdelinares, siendo sus coordenadas: Lat. 4469,3; long. 700,33 y Alt. 1690 mts.

2.- En las Normas de protección de Edificios y Conjuntos se hará constar que si durante el desarrollo de alguna obra se observara la existencia de algún elemento de interés arqueológico, se pondrá el hecho en conocimiento del Organismo competente de la D.G.A."

RESULTANDO 6°. Que con fecha 31-10-1994 se solicitó informe a C.H. del Júcar, el cual fue emitido con carácter favorable el día 22-11-94, prescribiendo el compromiso respecto a la depuración de los vertidos expresado en el punto "red de saneamiento", de la Memoria Justificativa, y en el apartado 5.1.5. de las Ordenanzas, relativo a la protección del recurso agua; y con aquella misma fecha fue solicitado informe al Departamento de Medio Ambiente, emitiéndose en fecha 14-2-94 con carácter favorable, recomendando que se incluyera en el apartado 5.2.2. de las ordenanzas del documento de revisión de Normas, bajo el epígrafe, "otra legislación aplicable", las referencias al Decreto 45/94 de la D.G.A., sobre evaluación de impacto ambiental y a la orden del 15 de junio de 1994 del Departamento de Medio Ambiente, por la que se establecen modelos del libro de registro de las emisiones contaminantes y la atmósfera.

RESULTANDO 7°, Que la C.P.O.T. de Teruel con fecha 24-11-94 adoptó el siguiente acuerdo:

"PRIMERO.- Suspender la aprobación definitiva de la REVISION DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE ALCALA DE LA SELVA, hasta tanto no se subsanen las deficiencias señaladas en CONSIDERANDO 3° precedente, y se emita informe solicitado al Departamento de Medio Ambiente, en el ámbito de sus competencias.

SEGUNDO.- Notificar este acuerdo al Ayuntamiento de ALCALA DE LA SELVA y al equipo redactor, para su conocimiento y con ofrecimiento de los recursos procedentes, invitando al equipo redactor a una reunión con los servicios técnicos de COMISION para resolver las incidencias y objeciones planteadas en el presente dictamen .

TERCERO.- Solicitar el correspondiente dictamen a los servicios jurídicos de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo en relación a la desclasificación automática de los suelos

aptos para urbanizar a que se hace referencia en el CONSIDERANDO 3º I.b.I del presente Acuerdo".

RESULTANDO 8º, Que con fecha 30-1-1995 tuvo entrada en Secretaría de esta COMISION PROVINCIAL dictamen de los Servicios Jurídicos de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, a que luego se hará referencia en los CONSIDERANDOS del presente Acuerdo.

RESULTANDO 9º, Que con fecha 24-2-95 tuvo entrada en Secretaría de la COMISION PROVINCIAL documento refundido sobre cumplimiento de prescripciones del Acuerdo de la C.P.O.T. de fecha 24-11-94, que fue informado por los Servicios Técnicos de la C.P.O.T. con fecha 15-3-95.

RESULTANDO 10, Que finalmente con fecha 28-3-95 de 1995 tuvo entrada segundo informe del Departamento de Medio Ambiente, elaborado por la Dirección General de Medio Natural, cuyo contenido será desarrollado en los referidos CONSIDERANDOS del presente Acuerdo.

VISTOS los artículos 77 al 80 del Real Decreto-Legislativo 1/1992, de 26 de Junio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y artículos 127 a 130, 132 a 134, 150 a 152, y 154 del Reglamento de Planeamiento urbanístico, aprobado por R.D. 2159/1978, de 23 de Junio, (R.P.U), y lo establecido en Decreto 216/93, de 7 de Diciembre, de la D.G.A. por el que se aprobó el Reglamento del CONSEJO y de las COMISIONES PROVINCIALES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, y en Decreto 70/1992, de D.G.A., sobre distribución de competencias urbanísticas.

Y VISTO lo dispuesto en la Ley 11/1992, de 24 de Noviembre, de Ordenación del Territorio, aprobada por las CORTES DE ARAGÓN.

CONSIDERANDO 1º. En cuanto a documentación la REVISION DE NORMAS SUBSIDIARIAS (NN.SS.), tal como ha sido presentada por el Ayuntamiento, puede estimarse que, formalmente, contiene toda la documentación que a tal efecto se exige por Ley del Suelo y por el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, al no haberse exigido en su momento, por la dirección de los trabajos, Planos de Información, estimando suficientes los de las propias NN.SS. vigentes, si bien deberán aportarse dos ejemplares más del Texto Refundido y éstos deberán ser diligenciados en forma reglamentaria por el Secretario de la Corporación.

CONSIDERANDO 2º. Que, en su tramitación, se han observado las normas de procedimiento establecidas a tal efecto por la Ley de Régimen de Suelo y Ordenación Urbana y los Reglamentos que la desarrollan.

CONSIDERANDO 3º. Que, en cuanto al contenido y determinaciones de esta Revisión, se considera que, si bien el documento recoge las prescripciones y ha subsanado las deficiencias a que se refería el Acuerdo de la C.P.O.T. de 24-11-94, siguen sin ser resueltas las siguientes cuestiones:

I.d.4.- Plano 3.2.- Se deberá eliminar la calificación pormenorizada de los equipamientos privados de la Virgen de la Vega.

Respecto a Ordenanzas :

I.d.5.-

0.10.- Se deberá recoger la Ordenanza con la redacción expuesta en

Informe Técnico Municipal, que viene a significar que las construcciones anteriores a la aprobación de la Modificación nº1 de las anteriores normas (vigentes hasta la fecha) cuyo volumen resulte disconforme con las nuevas ordenanzas de aplicación no se considerarán Fuera de Ordenación a los efectos del art.137 del TR y sí se encontrarían incursas en Fuera de Ordenación aquellas que dificulten la ejecución de los objetivos de las Normas bien sea por jardines, plazas...

I.d.13.-

La ordenanza 2.6.1, a excepción de su apartado d), deberá incorporarse, tal y como se indica por el Arquitecto Municipal, lo que se ha realizado con una excepción, (faltando incluir, "con anterioridad a la aprobación de las NN.SS. de 1984").

I.e.6.- Deberá recogerse en documento lo acordado por el Ayuntamiento Pleno en su reunión de 16-8-94, en relación con la altura máxima de plantas bajas (Ordenanza 2.6), de modo que se rebaje de 3,5 mts a 3 mts.

I.e.8.- La zona industrial de "Los Planos", (plano 1.2), deberá figurar como suelo urbano, y ser recogida como tal en esa documentación gráfica; en el plano nº 7, (aportado de forma incorrecta en el documento refundido), deberá solventarse el desajuste o contradicción en la Delimitación del citado Polígono Industrial, en relación con la Delimitación que aparece en el Plano a escala 1/5000.

CONSIDERANDO 4°. Que con la misma fecha de celebración de esta Comisión Provincial, y en esa misma reunión, por el Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Alcalá de la Selva, se propuso la necesidad de suspender el apartado I.d.21, (4.3.1. y 4.3.3.) referente a las autorizaciones en Suelo No Urbanizable de utilidad pública e interés social, hasta tanto se reestudiara dicha ordenación por parte de ese Ayuntamiento, sometiendo dicho cambio al preceptivo trámite de información pública, posterior aprobación provisional y remisión a esta Comisión Provincial para el otorgamiento de la aprobación definitiva, si procede.

CONSIDERANDO 5°. Que con fecha 30-1-95 fue aportado el correspondiente dictamen jurídico de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo en relación a la desclasificación automática de los suelos aptos para urbanizar, concluyendo dicho informe que la misma no se considera posible, ni está prevista en la legislación urbanística, ya que cualquier cambio en la clasificación del suelo debe someterse al procedimiento previsto en el art. 128 de la L.R.S.O.U. de 26-6-92; dicho dictamen fue trasladado y asumido por el Ayuntamiento de Alcalá de la Selva y por el propio equipo redactor, habiéndose incorporado su contenido al documento refundido que se somete a la aprobación definitiva de esta Comisión Provincial.

CONSIDERANDO 6°. Que en relación a los informes emitidos por el Departamento de Medio Ambiente en fechas 14-2 y 15-3-95, por el Jefe de Servicio de Contaminación del Medio y por el Jefe de Servicio de Planificación y Vida Silvestre, respectivamente, ésta PONENCIA TECNICA considera que el contenido del primero deberá ser introducido en el documento de ordenación de la Revisión de NN.SS. de Alcalá de la Selva, y el contenido del segundo informe deberá ser introducido en la documentación escrita y gráfica informativa, para ser tenida en cuenta en el momento en que se produzca la aprobación definitiva del Plan de

Ordenación de Recursos Naturales de esa zona, toda vez que las presentes NN.SS. en ese momento quedarían sometidas a las determinaciones de éste, según previene la Ley 4/89, y de cuyos contenidos se adjuntan copias al presente acuerdo.

CONSIDERANDO 7°. Que compete a ésta COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO la aprobación definitiva de la REVISIÓN DE NORMAS SUBSIDIARIAS (NN.SS.) que se propone, conforme a lo establecido en el Decreto 216/93 de 7 de Diciembre, de D.G.A., y Decreto 70/1992, de D.G.A. sobre competencias urbanísticas y su distribución.

CONSIDERANDO 8°. Que la aprobación definitiva del Plan , o de su modificación, es el acto resolutorio que culmina el procedimiento de aprobación y a través del cual la autoridad u organismo decidente ejerce un triple control : formal, material y de oportunidad. Que el órgano competente para otorgar la aprobación definitiva es competente para examinar las determinaciones del Plan sometido a examen en todos sus aspectos, tanto los meramente jurídicos como los puramente técnicos, compatible en todo caso con la garantía constitucional de autonomía local (art. 137 C.E.), por cuanto como es sabido el urbanismo implica una ordenación integral del territorio que afecta no sólo a los intereses locales sino a otros muy variados, por lo que hay que entender subsistente el control de oportunidad que se lleva a cabo con la aprobación definitiva, para garantizar la coordinación de los intereses locales con aquellos por los que han de velar otras Administraciones Territoriales.

CONSIDERANDO 9°. Que, como consecuencia de dicho examen, el artículo 132 del Reglamento de Planeamiento posibilita al órgano competente las siguientes soluciones: O bien la devolución del Expediente al Organismo o Entidad de procedencia por no encontrarse completo el instrumento o su tramitación, a fin de que se cumplimenten los requisitos o trámites omitidos, o bien, si el expediente seguido estuviere formalmente correcto aprobar pura y simplemente el Plan, denegar la aprobación definitiva, o como tercer alternativa, si el Plan presenta deficiencias que deben subsanarse, acordar la suspensión con devolución del expediente a la autoridad que hubiera otorgado la aprobación provisional, indicando, en el caso de que las modificaciones no fueren esenciales, si debe elevarse o no de nuevo el expediente para aprobación final u ordenando, caso de ser sustanciales, la práctica de nueva información pública y en su caso audiencia de las corporaciones locales antes de acordar de nuevo la aprobación provisional y su posterior elevación para aprobación definitiva.

LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO ACORDO:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la REVISION DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE ALCALA DE LA SELVA.

SEGUNDO.- Suspender la aprobación definitiva de la REVISION de NORMAS SUBSIDIARIAS de ALCALA DE LA SELVA, en lo referente al apartado I.d.21 (4.3.1. y 4.3.3.) sobre autorizaciones en S.N.U. por utilidad pública e interés social, hasta tanto dicha ordenación sea reestudiada por parte de ese Ayuntamiento, expuesta al público en forma reglamentaria y posteriormente aprobada provisionalmente y remitida a esta Comisión Provincial para el otorgamiento de la aprobación definitiva, si procede, en los términos que se señala en el CONSIDERANDO 4° precedente.

TERCERO.- Suspender la publicación del Acuerdo de Aprobación Definitiva y consecuentemente su ejecutividad, hasta tanto se de cumplimiento a las prescripciones referenciadas en los CONSIDERANDOS 1º, 3º y 6º precedentes. Una vez cumplimentadas dichas prescripciones, por Secretaría de la Comisión se procederá a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad en lo establecido en el artículo 124 del R.D.L. 1/1992, y a los efectos del artículo 131 de la misma disposición legislativa, en relación con el artículo 10 del decreto 70/1992, de la D.G.A.

CUARTO.- Notificar este acuerdo al Ayuntamiento de ALCALA DE LA SELVA y al equipo redactor, para su conocimiento y con ofrecimiento de los recursos procedentes.

Y para que así conste, a los efectos que sean procedentes, expido la presente certificación de orden y con el Visto Bueno de la Presidencia.

En Teruel a
Vº Bº
EL PRESIDENTE,
P.A.

Fdo.: Alfredo de Miguel Murciano.