

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 11 de Abril de 1996, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

- EXPEDIENTES DICTAMINADOS POR LA PONENCIA TECNICA DE URBANISMO

Nº 5.- APROBACION DEFINITIVA, SI PROCEDE, POR LA CPOT DE LA MODIFICACION Nº 3 DE LAS NN.SS. DE LA PUEBLA DE HIJAR.

VISTO el Expediente tramitado por el Ayuntamiento de LA PUEBLA DE HIJAR, para la redacción y aprobación del PROYECTO DE MODIFICACION Nº 3 de las NN.SS., según documento técnico redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Enrique García Vicente.

RESULTANDO 1º. Que dicha MODIFICACIÓN DE NORMAS SUBSIDIARIAS, tiene por objeto:

- Modificación A.- Reclasificación de 5.114 m² de Suelo Urbano, calificandolos como I-1 y prolongación de un vial de 7,5 m.
- Modificación B.- Modificación del eje de un vial situado próximo a las Eras del Calvario.
- Modificación C.- Reclasificación y Calificación como Suelo Urbano Industrial de tipo molesto y peligroso de una parcela de 42.713 m², que actualmente están clasificados como S.N.U. categoría C, en la zona de la Estación, concretamente en la parte posterior a Industrias Pina, la cual se le denominará I-2.

RESULTANDO 2º. Que dicha Modificación fue aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, en Sesión de 2-12-1994; se expuso al público, mediante anuncios insertos en el B.O. de la Provincia de 16-12-1994, en periódico "Diario de Teruel" de Diciembre 1994, recibándose 15 alegaciones; posteriormente se procedió a la publicación en el B.O. de Aragón de 31-1-1996, contra la que no se presentaron alegaciones; y una vez resueltas aquellas, se aprobó provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 20-1-1996.

RESULTANDO 3º. Que el Expediente administrativo municipal y dos ejemplares del documento técnico, visados, y diligenciados por Secretaría del Ayuntamiento de La Puebla de Híjar, tuvieron entrada en Secretaría de la COMISIÓN en fecha 14-3-1996.

RESULTANDO 4º. Que el Expediente municipal y la documentación

técnica presentada han sido informadas por los servicios técnicos de esta COMISIÓN en fecha 25-3-96, en los términos a que se hará referencia en los 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, así como lo dispuesto en las NN.SS de Utrillas.

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 MODIFICACION DE NORMAS SUBSIDIARIAS (NN.SS.), tal como ha sido presentada por el Ayuntamiento, contiene toda la que a tal efecto se exige por Ley del Suelo y por el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, si bien deberá aportarse un tercer ejemplar del documento técnico, debidamente diligenciado por Secretaría 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 de Ordenación Urbana y los reglamentos que la desarrollan, si bien deberán subsanarse las siguientes deficiencias:

1º.- Deberá aportarse el correspondiente acuerdo municipal en el que se especifique que el objeto de la presente modificación afecta también a las submodificaciones A y B, toda vez que en los dos primeros anuncios de exposición al público y en los propios acuerdos municipales de aprobación inicial y provisional, solamente se hace referencia al subapartado c), referente a la reclasificación y recalificación de terrenos que pasan a ser suelo urbano industrial, molesto y peligroso en la zona de la estación.

2º.- El documento de la submodificación C) que contiene una serie de especificaciones sobre el proceso de fabricación y un anteproyecto de planta de extracción de orujo de aceituna, deberán ser sometidos al preceptivo informe de la Ponencia Técnica de Medio Ambiente de la C.P.O.T.

CONSIDERANDO 3º. Que en cuanto al contenido y determinaciones de esta Modificación, ésta se ajusta a lo establecido en la Ley del Suelo y

a los Reglamentos que la desarrollan en lo referente a las submodificaciones A y B; no obstante lo anterior, en relación a la submodificación C se deben hacer una serie de consideraciones que imposibilitan la adopción del correspondiente acuerdo de aprobación definitiva, a saber:

1.- En general aparece un apartado denominado Ordenanzas excesivamente confuso en la definición de sus parámetros urbanísticos, resultando además poco precisas, en especial en lo referente a la innecesariedad de establecer retranqueos mínimos y a la no limitación del número de plantas y del volumen máximo edificable, etc, señalándose expresamente en unos casos que son de aplicación las Normas Subsidiarias y en otros introduciendo el contenido de éstas Ordenanzas, que hay que suponer Nuevas por cuanto antes no existían, y que se aplican para la submodificación C, sin especificar que son para la zona I-2.

En consecuencia, resulta necesario que en dichas Ordenanzas se determinen los siguientes aspectos:

- Deberán definirse unos retranqueos mínimos de la edificación.
- Se deberán aportar hojas de Ordenanzas Zona I-2 (no de modificación C, como se dice) aunque las mismas sean de aplicación para esa zona, incorporándolas al documento de Normas Urbanísticas de las NN.SS. vigentes.
 - En lo referente a las modificaciones de definiciones, deberá expresarse concretamente cuales de las originales se anulan, y cuales se sustituyen etc.
- Deberá resolverse la contradicción existente entre planos y Ordenanzas, por cuanto curiosamente, pese a que en éstas últimas y en la memoria y en acuerdos municipales se dice que el objetivo de la submodificación C es reclasificar como suelo urbano industrial de tipo molesto y peligroso, Categoría C, 1ª y 2ª, un suelo anteriormente clasificado como no Urbanizable protegido, realmente en Planos se zonifica como industrial Categoría 3, (Industrias de Servicios y fábricas no productoras de humos, olores, grasas y vertidos contaminantes), mientras que en Ordenanzas se permiten las categorías 1ª y 2ª.
- Por su parte, contrariamente a lo que se manifestó en reiteradas ocasiones por los Servicios Técnicos de esta Comisión Provincial al Ayuntamiento de La Puebla de Híjar, para nada se ha hecho referencia en la presente modificación a la posibilidad de considerar en la zona I-1, (ocupada actualmente por Industrias Aceites Pina), como admisible el uso industrial de tipo molesto y peligroso, (categorías 1ª y 2ª), con lo que se hubiera conseguido el deseable objetivo de que dicha Industria pudiera legalizarse debidamente, tanto desde el punto de vista urbanístico, como de

su calificación de actividad sujeta a RAMINP.

2.- En conjunto la pretendida reclasificación en zona C, deberá justificarse suficientemente en los términos previstos en el artículo 10 de la LRSOU de 26-6-92, por cuanto se trata de una reclasificación de 42.713 m² como suelo urbano, en la que no existen las mínimas determinaciones sobre existencia de servicios, ni justificación de la consolidación de la edificación al menos en las 2/3 partes de los espacios aptos para la misma, según la ordenación que el planeamiento general establezca.

3.- Deberá subsanarse la contradicción existente en página 5 y en pag. 17, por cuanto en las mismas se dice que está vigente la Modificación nº 2, cuando la misma actualmente no está aprobada definitivamente.

CONSIDERANDO 4º. Que compete a ésta COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO la aprobación definitiva de la MODIFICACION 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 5º. Que la Modificación del Planeamiento está prevista con carácter general y para todo tipo de instrumento de planeamiento en el artículo 128 del texto Refundido de la Ley del Suelo y artículo 154.4 del Reglamento de Planeamiento posibilitando la alteración del Plan y pudiendo incluir cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo.

CONSIDERANDO 6º. Que la regla que debe seguir el procedimiento de la Modificación del Planeamiento es la llamada regla del "contrarius actus", es decir, la de que ha de sujetarse a las mismas disposiciones procedimentales prescritas para la formación del plan de que se trata (arts. 128.1 del R.D.L. 1/1992, y 161.1 del R.P.U.).

CONSIDERANDO 7º. 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 8º. 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 Modificación nº 3 de las NN.SS de LA PUEBLA DE HIJAR, en lo referente a las submodificaciones A y B, con las prescripciones que se indican en los CONSIDERANDOS 1 y 2.1.

SEGUNDO.- Suspender la aprobación definitiva de la Modificación nº 3 de las NN.SS. de LA PUEBLA DE HIJAR, en lo referente a la submodificación C, hasta tanto se subsanen las deficiencias que se indican en los CONSIDERANDOS 2.2 y 3 precedentes.

TERCERO.- Publicar el Acuerdo de Aprobación Definitiva de dicha Modificación, en lo referente a las Submodificaciones A y B 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.

TERCERO.- Notificar este acuerdo al Ayuntamiento de LA PUEBLA DE HIJAR, equipo redactor y Ponencia Técnica de Medio Ambiente de la C.P.O.T., 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,

Fdo.: Félix de los Rios Barbany.