

D. ELOY FERNANDEZ PEREZ-ARADROS, SECRETARIO POR SUSTITUCION 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 Mayo de 1999, adoptó entre otros el siguiente Acuerdo:

II. EXPEDIENTES DICTAMINADOS POR LA PONENCIA TECNICA DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO.

Nº 6.- APROBACION DEFINITIVA, SI PROCEDE, DE LA MODIFICACION Nº 3 DE LAS 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 la MODIFICACIÓN Nº 3 de sus NORMAS SUBSIDIARIAS, según documento técnico redactado por el Arquitecto D. Recaredo Gómez-Ygual y Roca de Togores.

RESULTANDO 1º. Que la presente Modificación tiene por objeto:

1.- Cambios puntuales en los apartados:

- 2.4.8. Cubiertas.
- 2.4.7. Parcela mínima edificable en Virgen de la Vega.
- 2.6. Retranqueos.

2.- Ampliación puntual de suelo urbano en la Virgen de la Vega.

3.- Aclara el concepto "ampliación" que figura en el apartado 4.3.4.f) y 4.3.3.e).

4.- Regular la autorización de las Instalaciones Ganaderas según Decreto 200/97.

5.-Modificar la redacción del apartado 3.1.2. Vigencia de la Clasificación del Suelo Apto para Urbanizar, matizando las condiciones de la desclasificación.

RESULTANDO 2º.- Que la modificación referenciada, fue aprobada inicialmente por el Ayuntamiento el 24-11-98, se expuso al público mediante anuncios insertos en el periódico "Diario de Teruel" de 8-1-99, y en el B.O. de la Provincia el 14-1-99, notificándose esta A. Inicial a los interesados en fechas 18-12-98, 1-1-99, 9-1-99 y 16-1-99, sin que se presentaran alegaciones, y se aprobó provisionalmente el 17-2-99, notificando dicha aprobación a los interesados el 7-4-99.

RESULTANDO 3º.- Que con fecha 9 de Abril de 1999 tuvo entrada en este Servicio Provincial, Expediente de la MODIFICACION Nº 3 de las NN.SS. de ALCALA DE LA SELVA, que fue admitido a trámite, emitiéndose informe por parte de los servicios técnicos de la Comisión el 26-4-99.

VISTO que la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 5/1999, de 25 de Marzo, Urbanística de Aragón prevé que "los planes y demás instrumentos urbanísticos que hubieran recibido la aprobación provisional a la entrada en vigor de esta Ley, deberán recoger las determinaciones exigidas en la misma para cada uno de ellos, pero podrán continuar su tramitación conforme a la legislación anterior, siempre que su aprobación definitiva se produzca dentro del primer año de vigencia de esta Ley".

VISTO lo dispuesto en la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1976, 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 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 las 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.

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

CONSIDERANDO 3º. Que por lo que respecta al contenido y determinaciones la MODIFICACION N° 3 de las NORMAS SUBSIDIARIAS de ALCALA DE LA SELVA, se ajustan a lo dispuesto en la Ley 5/99 del Gobierno de Aragón.

CONSIDERANDO 4º. Que compete a ésta COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO la aprobación definitiva de MODIFICACION de NORMAS SUBSIDIARIAS (NN.SS.) que se propone, conforme a lo establecido en el Decreto 216/93 de 7 de Diciembre, de la D.G.A.

CONSIDERANDO 5º. Que la regla que debe seguir el procedimiento 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 (art. 161.1 del R.P.U.).

CONSIDERANDO 6º. 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 7º. Que, como consecuencia de dicho examen, la Ley del Suelo de 1976 y el artículo 132 del Reglamento de Planeamiento posibilitan 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 cumplieren 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 Y URBANISMO
ACORDO:

PRIMERO: Aprobar definitivamente la MODIFICACIÓN N° 3 de las NN.SS. de ALCALA DE LA SELVA, con las siguientes deficiencias, que en todo caso deberán ser subsanadas en el plazo de UN MES, a partir de la recepción del presente acuerdo:

En la ampliación de S.U. en 1.143 m², y en lo que se refiere al régimen de cesiones:

1.- Debería suprimirse la cuantificación de la cesión por tratarse de una cuestión más de gestión urbanística que de planeamiento propiamente dicho.

2) Una vez que el suelo se clasifica como urbano y se considera consolidado de conformidad con la D.T.3º de la Ley 5/1999, de 25 de Marzo, al no estar prevista ninguna unidad de ejecución o actuación, resulta de aplicación el art. 17.b) de la misma Ley, en el bien entendido sentido de que la cesión será gratuita solamente en tanto

afecte a las "alineaciones y rasantes establecidas" y que en ningún caso podrá superar el 15% de la superficie de la finca.

SEGUNDO.- Suspender la aprobación definitiva de las modificaciones puntuales en retranqueos, edificabilidad y parcela mínima en el Más del Peirón hasta que se delimite el ámbito a que se refieren.

TERCERO.- Denegar la modificación del apartado 3.1.2. sobre desclasificación de suelo ya que la clasificación de suelo debería ajustarse a la 5/99, de 25 de Marzo, Urbanística de Aragón, lo que a su vez exigiría una adaptación de las Normas a P.G. por los procedimientos legalmente establecidos.

CUARTO.- Publicar este Acuerdo de Aprobación Definitiva de la MODIFICACION N° 3 de las NORMAS SUBSIDIARIAS (NN.SS.) de ALCALA DE LA SELVA en el B.O. de la Provincia, de conformidad con lo establecido en los artículos 44 y 56 de la Ley del Suelo de 1976, en relación con el artículo 10 del Decreto 70/1992, de la D.G.A.

QUINTO.- Notificar este acuerdo al Ayuntamiento de ALCALA DE LA SELVA y al equipo redactor para su conocimiento y efectos oportunos, con el 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,

V° B°

EL PRESIDENTE DE LA COMISION,

Fdo.: Félix de los Ríos Barbany