

D<sup>a</sup>. RUTH CÁRDENAS CARPI, SECRETARIA DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO DE TERUEL,

**CERTIFICO:** Que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en Sesión celebrada el día 22 de Diciembre de 2000, adoptó entre otros el siguiente Acuerdo:

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

**Nº 2.- RECTIFICACIÓN DEL ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 1 DE LAS NN.SS. DE ALCALÁ DE LA SELVA.**

**VISTO** el Expediente tramitado por el Ayuntamiento de ALCALA DE LA SELVA, para la redacción y aprobación de la MODIFICACIÓN Nº 1 de sus NORMAS SUBSIDIARIAS, según documento técnico redactado por el Arquitecto D. RECAREDO Gómez-Ygual y Roca de Togores.

**RESULTANDO 1º.-** Que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en su sesión de fecha 11 de Mayo de 1.999, adoptó el siguiente acuerdo:

**"PRIMERO: Aprobar definitivamente la MODIFICACIÓN Nº 1 de las NN.SS. de ALCALÁ DE LA SELVA, con los siguientes condicionantes:**

a) *En cuanto a la existencia de una ordenanza especial de aplicación a la zona de referencia, no se considera correcto que podría constituir una reserva de dispensación, que está expresamente prohibida por el art. 67.2 de la Ley 5/99, de 25 de Marzo, urbanística de Aragón. Por tanto, deberá por el Ayuntamiento de Alcalá de la Selva determinarse cual es, de entre las vigentes, la ordenanza que va a resultar de aplicación, sea la de la zona contigua a la modificada u otra adecuada existente en normas.*

b) *En cuanto al régimen de cesiones es necesario hacer una doble precisión:*

*b.1) Debería suprimirse del apartado 5 de la modificación la cuantificación de la cesión por tratarse de una cuestión más de gestión urbanística que de planeamiento propiamente dicho.*

*b.2) Una vez que el suelo se clasifica como urbano y se considera consolidado de conformidad con la DT. 3º de la Ley 5/99, 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..."*

**RESULTANDO 2°.-** Que contra el acuerdo de Aprobación Definitiva referido anteriormente, se presentó en tiempo y forma Recurso de Alzada ante el Consejero por el Ayuntamiento de Alcalá de la Selva en el que se solicitaba la anulación de los condicionantes del acuerdo de aprobación definitiva impugnado y fundamentaban su recurso en los siguientes motivos:

*En relación con la prescripción recogida en el apartado Primero a) (se refiere al acuerdo de CPOT transcrito), relativa a la incorrección de establecer una Ordenanza especial para este suelo, el Ayuntamiento entiende que no constituye una reserva de dispensación, por cuanto se trata de una situación excepcional perfectamente justificada.*

*En relación con la prescripción establecida en el apartado b.1) que impone la desaparición de la cuantificación de la cesión del documento de modificación, entiende que no constituye un contenido prohibido por la legislación urbanística por lo que el Ayuntamiento puede incluirlo en ejercicio de su autonomía local. En relación con el apartado b.2), en virtud del cual la C.P.O.T entiende que dado su condición de suelo urbano consolidado, las cargas deben ajustarse al art. 17.b) de la Ley 5/99, el Ayuntamiento entendía que el supuesto analizado no se integra en ninguno de los supuestos de la DT 3ª y en su opinión cabe entender que de acuerdo con la DT 4º de la Ley 5/99, que permite aplicar a los documentos aprobados con carácter provisional con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley, el procedimiento y el régimen sustantivo del ordenamiento jurídico anterior.*

**RESULTANDO 3°.-** Que con fecha 15 de Octubre de 1999, el Excmo. Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes adoptó la siguiente Resolución al Recurso presentado:

**" 1.- Estimar parcialmente el recurso de alzada interpuesto por Don Benito Ros Corella Alcalde- Presidente del Ayuntamiento de Alcalá de la Selva, contra el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel de fecha 11 de mayo de 1999, relativo a la Modificación nº 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alcalá de la Selva y en consecuencia anular la prescripción establecida en el apartado Primero, b) 1,**

**2. Desestimar el recurso en los demás términos"**

**CONSIDERANDO 1°.** Que tal y como se recoge en la resolución del recurso en cuanto que debería suprimirse del apartado Primero, b)1 del Acuerdo de Aprobación Definitiva de la Modificación lo relativo a la cuantificación de la cesión por tratarse de una cuestión más de gestión urbanística que de planeamiento propiamente dicho, esta eliminación significaría que el apartado 5 RAZONES DE LA MODIFICACIÓN quedaría tal cual figuraba en la Memoria de la Modificación nº 1 de las Normas subsidiarias, es decir con la referencia:

- A) la Disposición Adicional de dichas normas que establece que la Aprobación Definitiva de la Modificación N° 1 quedará condicionada al cumplimiento de las cargas que en ella se definen.
- B) La cuantificación de la cesión en metálico que se establece en 436.815 pesetas.

**CONSIDERANDO 2°.** Que como subsanación del apartado PRIMERO a) del Acuerdo de Aprobación definitiva de la CPOT de 11-5-1999, el Ayuntamiento de Alcalá de la Selva con fecha 27 de Noviembre de 2.000, remitió un escrito determinando que la ordenanza urbanística a aplicar sería la del núcleo de Alcalá de la Selva, dada su colindancia y para que no supusiera "reserva de dispensación" alguna, no obstante y al aplicarse la Disposición Adicional de las NN.SS de Alcalá de la Selva quedarían reducidas las condiciones de edificabilidad de dicha parcela, a las actuales que figuran en el documento de la Modificación N° 1 de las NNSS de Alcalá de la Selva.

**CONSIDERANDO 3°.** Que por las razones expuestas en los apartados anteriores, se considera que han sido cumplidos los siguientes condicionantes:

- Cumplimiento de las cargas, ya que el Ayuntamiento ha confirmado el pago de las 436.815 pesetas.
- El establecimiento de la ordenanza de la zona contigua (núcleo de Alcalá de la Selva) con la aplicación de la Disposición adicional de las NNSS que quedaría reducida a las condiciones de edificabilidad y ocupación que figuran en el documento de la Modificación n° 1 de las NNSS del Municipio.

**CONSIDERANDO 4°.** Que en cuanto a lo que establecía el apartado b.2) del Acuerdo de la CPOT de 11-5-1999, se considera una redundancia, ya que está claro que una vez que el suelo pase a ser urbano (en este caso cuando cumplimentadas las cargas citadas en la Disposición Adicional como requisito previo a la Aprobación definitiva) el régimen de aplicación será el del Suelo urbano de ahí que no sea necesario señalarlo expresamente.

**LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO ACORDO:**

**PRIMERO.-** Dar por acreditada la Aprobación Definitiva de la Modificación n°1 de las NN.SS. de ALCALÁ DE LA SELVA tal cual se recoge en el documento presentado por el Ayuntamiento en fecha 9 de Abril del 1999 desde el momento en que fueron cumplimentadas las cargas establecidas y se subsanó la deficiencia sobre ordenanzas.

**TERCERO.-** 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 Vicepresidencia.

En Teruel a,

Vº Bº

EL VICEPRESIDENTE DE LA COMISION,  
P.A. EL SECRETARIO GENERAL DE LA  
DELEGACIÓN TERRITORIAL (Art. 4.2. D.75/2000).

Fdo.: Luis López Belenguer