

D^a. 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 3.- RECTIFICACIÓN DEL ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DE 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 2 de sus NORMAS SUBSIDIARIAS, según documento técnico redactado por el Arquitecto D. Miguel Torres Aranda.

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 2 de las NN.SS. de ALCALA DE LA SELVA, con los siguientes deficiencias, que en todo caso deberán ser subsanadas en el plazo de UN MES, a partir de la recepción del presente acuerdo:

a) En el punto 1.7. se da una cifra de suelo urbano en la que no se contabiliza la modificación nº 1, de simultánea tramitación, de aprobarse la Modificación nº 1 deberá incluirse en los cálculos.

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

b.1) Debería suprimirse del "apartado 1.9.- Cesiones" 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 Disposición Transitoria 3ª de la Ley 5/99, de 25 de Marzo, al no estar prevista ninguna Unidad de Ejecución o actuación, resulta de aplicación el 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 aptdo. B.1) que impone la desaparición del apdo. 1.9 Cesiones" del documento de Modificación, entiende que no constituye un contenido prohibido por la legislación urbanística por lo que el Ayuntamiento pueda 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 entiende que el supuesto analizado no se integra en ninguno de los supuestos de la D.T. 3ª y en su opinión cabe entender que de acuerdo con la D.T. 4ª, 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 jurídica anterior.

RESULTANDO 3°.- Que con fecha 15 de Noviembre de 1999, el Exmo. 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 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alcalá de la Selva (Teruel) y en consecuencia anular la prescripción establecida en el apartado Primero, b)1,

2.- Desestimar el recurso en los demás términos, por entender que la prescripción b.2 del apartado Primero, se ajusta a Derecho".

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. 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 nº 2. Referente 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 1.9. Cesiones, quedaría tal cual figuraba en la Memoria de la Modificación nº 2 de las NN.SS., es decir con referencia a:

- A) la Disposición Adicional de dichas normas que establece que la Aprobación Definitiva de la Modificación Nº 2 quedará condicionada al cumplimiento de las cargas que en ella se definen.

- B) La cuantificación de la cesión en metálico que se establece en 512.550 pesetas.

CONSIDERANDO 2º. 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.

CONSIDERANDO 3º. Que en esta Modificación nº 2 no se han hecho efectivos las cesiones correspondientes, por ello de conformidad con todo lo establecido anteriormente no procedería la aprobación definitiva de dicha Modificación nº 2 hasta tanto se hagan efectivas dichas cargas.

LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO ACORDO:

PRIMERO.- Tener por no acreditada la aprobación definitiva de la MODIFICACIÓN nº 2 de las NORMAS SUBSIDIARIAS de ALCALA DE LA SELVA, por considerar que **no** se han cumplimentado las cesiones correspondientes, que ascienden a 512.550 ptas., al ser éste un requisito previo para que se pudiera hacer efectiva dicha Aprobación Definitiva, tal y como se recoge en la Disposición Adicional de esas NORMAS SUBSIDIARIAS, que fueron aprobadas definitivamente en sesiones de la C.P.O.T. de fechas 19-4-95 y 6-2-96.

SEGUNDO.- 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