Dª. 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 25 de Julio del año 2001, adoptó entre otros el siguiente Acuerdo:

II. EXPEDIENTES DICTAMINADOS POR LA PONENCIA TECNICA DE URBANISMO.

N° 8.- INFORME TÉCNICO DE LA C.P.O.T. SOBRE EL P.P. "VEGA DE LA SELVA" DE ALCALÁ DE LA SELVA

VISTO el expediente tramitado por el Ayuntamiento de ALCALÁ DE LA SELVA, para la emisión de Informe sobre el PLAN PARCIAL "SECTOR VEGA DE LA SELVA" en ALCALA DE LA SELVA, redactado por los Arquitectos D. Joaquín Andrés y D. Francisco Mezquida.

RESULTANDO 1°. Que dicho PLAN PARCIAL "VEGA DE LA SELVA", de ALCALÁ DE LA SELVA, tiene por objeto:

"El desarrollo de un Plan Parcial en Suelo Urbanizable no delimitado, del SECTOR VEGA DE LA SELVA, integrado en el SUELO APTO PARA URBANIZAR S.A.U. MAS BLANCO.
En base a lo dispuesto en el PGOU de Alcalá de la Selva y a tenor de las expectativas socioeconómicas de la zona, movidos por la demanda de suelo urbano para vivienda unifamiliar y colectiva de segunda residencia y a la proximidad a las pistas de esquí de Valdelinares, además de la excelencia del enclave paisajístico, han creído conveniente encargar y tramitar el presente Plan Parcial".

RESULTANDO 2°. Que dicho PLAN PARCIAL fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno con fecha 29-09-2000 y se publicó anuncio de dicha aprobación en el BOP de 8-11-2000, sin que se presentaran alegaciones, según certificado de Secretaría del Ayuntamiento de 22-12-2000.

RESULTANDO 3°. Que con fecha 26-1-2001, la Comisión Provincial de Ordenación del territorio, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

*"**PRIMERO.-** Informar desfavorablemente, el PLAN PARCIAL "SECTOR VEGA DE LA SELVA", de ALCALA DE LA SELVA, hasta tanto se subsanen las deficiencias advertidas que se concretan en:*

- Delimitación del sector del Plan Parcial.
- Reservas de suelos de Zonas verdes, libres de dominio y uso público.
- Reservas de suelo para equipamientos, uso deportivo.
- Reserva de aparcamientos.
- Ordenación, estructura viaria de conexión con la trama urbana y de la calles interiores.

- Parcelación: parcela mínima en zonas A y B.
- Topografía final e impacto en el terreno.
- Cálculo y previsión de instalaciones y trazado de las mismas.
- Presupuesto de Urbanización y garantías al Ayuntamiento.
- Concreción de cesión al Ayuntamiento.
- Definición de usos, propiedad, mantenimiento... de la zona del sector que queda como no edificable.
- Planos de zonificación adecuados a lo determinado en la memoria y en las ordenanzas de cada zona.
- Definición de sistema de actuación adecuado a la LUA.

*"**SEGUNDO.-** Igualmente, se recuerda al Ayuntamiento la necesidad de solicitar informes tanto a la Confederación Hidrográfica del Júcar, por los vertidos que se pretenden realizar a un barranco, como a la Subdirección de Carreteras de la D.G.A., al efectuarse accesos a la misma y edificaciones en la zona de afección de la Carretera.*

*"**TERCERO.-** Notificar este acuerdo al Ayuntamiento de ALCALA DE LA SELVA y al equipo redactor, para su conocimiento y efectos oportunos, con ofrecimiento de recursos."*

Posteriormente con fecha 27-2-2001, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, a la vista de las deficiencias advertidas en el documento de Plan Parcial, acordó la ampliación del informe de los Servicios Técnicos con la finalidad de clarificar las características y determinaciones que debe incluir el Plan Parcial por encontrarse su ámbito dentro de un sector de Suelo Urbanizable No Delimitado, definiendo los criterios de viabilidad de la actuación.

RESULTANDO 4°. Que con fecha 18-6-2001, tuvo entrada un ejemplar de Proyecto en subsanación de las deficiencias establecidas en los acuerdos anteriormente mencionados, siendo informado por los servicios técnicos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sentido favorable el 21-6-2001, considerándose subsanadas todas y cada una de las deficiencias.

VISTOS el artículo 50 y 53 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, y en su aplicación la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, y artículos 43.2 y siguientes, 127, 128, 130, 132, 136.1 y 139 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 1°. En cuanto a documentación, el PLAN PARCIAL tal como ha sido tramitado por el Ayuntamiento, contiene toda la que a tal efecto se exige por la Ley 5/99 y por el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, si bien debería presentarse un texto único del Proyecto, sustituyendo textos de la Memoria y Planos. Igualmente deberá introducirse el ANEXO I en el proyecto.

CONSIDERANDO 2°. Que en su tramitación se han observado en cuanto a los trámites municipales, las normas de procedimiento establecidas al efecto por la Ley 5/99 Urbanística de Aragón y Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

CONSIDERANDO 3°. Que en cuanto a contenido y determinaciones, los servicios técnicos de la Comisión Provincial han realizado un estudio comparativo y exhaustivo entre todas y cada una de las incidencias planteadas en los acuerdos de CPOT y la nueva documentación aportada, considerándose cumplimentadas todas las deficiencias, informándose favorablemente y señalándose lo siguiente: Teniendo en cuenta que estamos ante un PP de iniciativa privada, el documento deberá contener garantías del exacto cumplimiento de dichos compromisos por importe del 6% del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según evaluación económica del propio PP. Las garantías podrán prestarse en metálico, en valores públicos o mediante aval bancario, todo ello de conformidad con el art. 46c del Rgto. Planeamiento.

CONSIDERANDO 4°. En cuanto a las cesiones que figuran en el documento, el Ayuntamiento previo informe de sus técnicos municipales, deberá comprobar si los mismos se ajustan a lo establecido legalmente, tanto en su localización como en su valoración.

CONSIDERANDO 5°. Que los Planes Parciales, tienen por objeto regular la urbanización y la edificación del Suelo Urbanizable, desarrollando el Plan General mediante la ordenación detallada de uno o varios sectores.

CONSIDERANDO 6°. Que de conformidad con la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 5/99 Urbanística de Aragón, los Planes y demás instrumentos urbanísticos en tramitación que a la entrada en vigor de esta Ley, no hubieran sido aprobados provisionalmente, se adaptarán en todos los aspectos a las exigencias de la misma, por lo que en este caso el Plan Parcial deberá contener las determinaciones materiales establecidas en los artículos 45 y siguientes de la Ley 5/99, con la siguiente matización en cuanto a los Módulos de reserva: "De conformidad con la Disposición Final Primera, apartado c), de la Ley Urbanística, los nuevos módulos de reserva establecidos para los Planes Parciales en el artículo 47.1 de la Ley Urbanística, no serán aplicables mientras no se produzca el pertinente desarrollo reglamentario, aplicándose entretanto los módulos correspondientes según el Anejo del Reglamento de

Planeamiento Urbanístico, aprobado por Decreto 2.159/1978, de 23 de Junio.

CONSIDERANDO 7°. En cumplimiento del art. 22 de la Ley 6/2001 de 17 de Mayo, de Ordenación y Participación de la Gestión del Agua en Aragón, el PLAN PARCIAL de ALCALA DE LA SELVA deberá someterse a informe previo del Instituto Aragonés del Agua

LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO ACORDÓ:

PRIMERO.- Informar favorablemente, el PLAN PARCIAL "SECTOR VEGA DE LA SELVA", de ALCALA DE LA SELVA, una vez subsanadas todas las deficiencias establecidas por la CPOT en acuerdos de fecha 26-1-2001 y 27-2-2001, con las prescripciones que se señalan en el presente acuerdo.

SEGUNDO.- Deberá presentarse un TEXTO ÚNICO del PROYECTO, en el que se recojan todas las deficiencias subsanadas, debidamente visado y diligenciado de aprobación definitiva, para su debida constancia en los archivos de este Servicio Provincial.

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

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

Fdo.: Luis López Belenguer.