

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 28 de Marzo del año 2001, adoptó entre otros el siguiente Acuerdo:

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

Nº 2.- INFORME TÉCNICO DE LA C.P.O.T. SOBRE LA MODIFICACIÓN Nº 5 DE LAS NN.SS. DE PEÑARROYA DE TASTAVINS.

VISTO el Expediente tramitado por el Ayuntamiento de PEÑARROYA DE TASTAVINS, para la redacción y aprobación de la MODIFICACIÓN Nº 5 de sus NORMAS SUBSIDIARIAS, con documento técnico redactado por el Arquitecto D. Ramón Pascual de la Torre.

RESULTANDO 1º. Que el presente documento tiene por objeto:

1.- Desaparición de la U.A.III de modo que el instrumento de planeamiento y de gestión se ajuste a la situación actual y a las necesidades reales del municipio, de forma que su gestión resulte ágil y eficaz.

2.- Regularizar su delimitación con la actual U.A.II, ya que la realidad actual no coincide con lo previsto en las Normas Subsidiarias.

3.- Cesión de 1.291,64 m² de Suelo Urbano para ubicar un Espacio Libre Público de nueva creación sometido a Ordenanzas 3 (Espacios Libres) en sustitución de las dos espacios de 122,00 m² y 144,00 m² respectivamente previstos en el Planeamiento que se modifica.

4.- Que el Ayuntamiento cumpla en lo posible los compromisos que adquirió vía CONVENIO con la familia de la Torre. Este cumplimiento no se ajustará estrictamente a lo pactado, sino que, con la avenencia de la familia de la Torre, el Ayuntamiento acatará el nuevo diseño urbano propuesto en la modificación, haciéndose cargo de la urbanización que según este documento le corresponda.

RESULTANDO 2º. Que el expediente referenciado, fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento el 8-01-1999, se expuso al público mediante anuncios insertos en el periódico "Diario de Teruel" 15-01-1999, en el B.O. de Aragón 1-02-1999 y en el B.O.P. el 21-01-1999, presentándose una alegación, según se dice en el Certificado de Secretaría del Ayuntamiento de fecha 2-03-1999.

RESULTANDO 3º.- Que con fecha 16 de Febrero del año 2001 tuvo entrada en este Servicio Provincial, Expediente de la MODIFICACION N° 5 de las NN.SS. de PEÑARROYA DE TASTAVINS, por duplicado ejemplar, sin visar ni diligenciar por Secretaría del Ayuntamiento de Peñarroya de Tastavins, admitiéndose a trámite, emitiéndose informe por los servicios técnicos de la Comisión el 20-03-2001.

VISTO el contenido de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1976 y la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, los artículos del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por R.D. 2159/1978, de 23 de Junio, (R.P.U) que sean de aplicación con carácter supletorio según la Disposición Final Primera c) de la misma Ley 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 en cuanto a la documentación la Modificación nº 5 de las NN.SS. de PEÑARROYA DE TASTAVINS, contiene la que a tal efecto se exige por la Ley del Suelo y por el Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

CONSIDERANDO 2º. Que, en su tramitación se han observado en general las normas de procedimiento establecidas en el art. 50 de la Ley 5/99 Urbanística de Aragón, toda vez que al Ayuntamiento de PEÑARROYA DE TASTAVINS le corresponde otorgar el Acuerdo de Aprobación Definitiva de dicha MODIFICACIÓN de NN.SS., PREVIO INFORME de la C.P.O.T.

CONSIDERANDO 3º. Que en cuanto al contenido y determinaciones esta COMISION PROVINCIAL, a la vista del informe emitido por los servicios técnicos con fecha 20-03-2001, procede hacer las siguientes consideraciones:

El primero de los problemas con que nos encontramos es el de la definición del promotor de la modificación, ya que en los escritos municipales se indica a la Familia de La Torre como redactora, también se dice que la Modificación es "instada por la Familia de La Torre. Señalar que una modificación de planeamiento únicamente puede promoverla el Ayuntamiento aunque sea a instancia de particulares. El documento diligenciado como aprobado inicialmente, únicamente es una propuesta de Modificación puntual del Planeamiento de PEÑARROYA DE TASTAVINS, lo que sería insuficiente. Presentándose junto a este documento una Propuesta de Reparcelación y dos ejemplares de Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de PEÑARROYA DE TASTAVINS que presentan una nueva ordenación que nada tiene que ver con la MODIFICACIÓN N° 5 de las NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO

URBANÍSTICO, y que no se entra a informar en vista de que el Ayuntamiento no ha iniciado su tramitación.

CONSIDERANDO 4°.- En cuanto al objeto de la modificación se deben realizar las siguientes matizaciones:

1. Desaparición de la U.A. III. Dicha desaparición no es posible, ya que al estar dentro de una Unidad de Actuación en aplicación de lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 5/99, se regirá por las disposiciones establecidas en la misma para el Suelo Urbano No Consolidado. Los terrenos incluidos en la U.A. se encuentran sin urbanizar ni edificar por lo que no pueden ser considerados como Suelo Urbano Consolidado, deben clasificarse como Suelo Urbano No Consolidado dentro de una U.A.

2. No habría ningún inconveniente para realizar la Regularización de la delimitación con la actual U.A. II.

3. En cuanto la cesión de 1.291,64 m² de suelo urbano para ubicar un Espacio Libre Público de nueva creación en sustitución de los dos espacios de 122 y 144 m² previstos en el Planeamiento que se modifica, hay que señalar que estaríamos ante una modificación de las definidas en el Art. 74.2. de la LUA 5/99 por lo que sería necesario para su aprobación definitiva el previo informe favorable de la Comisión Jurídica Asesora, que en sus Dictámenes al respecto determina que las Normas Subsidiarias de Ambito Provincial no pueden ser modificadas hasta tanto no se hayan adaptado a PLAN GENERAL de los definidos en la LUA.

4. En relación al cumplimiento por el Ayuntamiento de los compromisos adquiridos, dicha mención no se considera adecuada en base a:

A.- Los compromisos que el Ayuntamiento adquirió con la familia de La Torre no pueden considerarse un convenio, ya que la definición y características de los Convenios se establece en los artículos 82,83 y 84 de la LUA. Si se quiere realizar un convenio, deberá tenerse en cuenta la normativa urbanística vigente y el régimen de cesiones aplicable al Suelo Urbano No Consolidado.

B.- En el apartado 4 de Fines y Objetivos también se dice que "este cumplimiento (de los compromisos) no se ajustará estrictamente a lo pactado, sino que, con la avenencia de la familia de La Torre, el Ayuntamiento acatará el nuevo diseño urbano propuesto en la Modificación, haciéndose cargo de la urbanización que según este documento le corresponda". A este respecto hay que decir que se está definiendo "otros" compromisos diferentes y por tanto para que el Ayuntamiento pueda asumirlos, deberán estar perfectamente definidos y cuantificados ajustándose en todo momento a la Normativa y Régimen de

suelo vigente. No puede incluirse en ningún documento urbanístico y menos aún en una Modificación de Normas promovida por el propio Ayuntamiento frases como "el Ayuntamiento acatará" el nuevo diseño.

Por tanto deberán eliminarse de este y cualquier otro documento las referencias que puedan indicar alguna merma a la autonomía municipal.

CONSIDERANDO 5º. La Ordenación presentada supone una modificación de la existente en las NN.SS. de PEÑARROYA DE TASTAVINS, debiendo matizarse los siguientes aspectos:

1. La separación entre la fachada de la iglesia y la edificación de la parcela 32 consistente en una "calle peatonal ejecutada" según se denomina en planos y documentación escrita, y que en realidad es una angosta y estrecha escalera (2 m. ancho) se considera insuficiente. Debería determinarse como mínimo entre la nueva edificación y la fachada de la iglesia una distancia de unos 10 m., siendo conveniente que esta distancia fuera de espacio público. Teniendo en cuenta que la Iglesia de Santa María la Mayor tiene incoado expediente de declaración de "Bien de interés cultural" por resolución del 8 de Noviembre de 1984, es preceptivo el informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.

2. El mismo problema existiría entre las edificaciones de las parcelas 12 y 13 cuya separación sería de 2 m., lo que sería insuficiente para abrir huecos de iluminación, por lo que debería ampliarse.

3. La ordenación planteada resulta más adecuada a la topografía y realidad física del terreno, ya que se suprimen los viales interiores que según se indica en el escrito de D. Ramón Pascual de La Torre "resultan a todas luces innecesarios".

4. En el expediente de la presente Modificación deberían figurar informes de los técnicos municipales y del técnico redactor de la modificación. Los particulares, aunque sea a instancia de alguno de ellos por lo que se tramita la Modificación, tienen para manifestar sus opiniones y alegar lo que consideren al respecto el período de información pública.

5. En cuanto a las dos copias fechadas en Noviembre del 2000 que plantean una nueva ordenación y que se denominan Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Peñarroya de Tastavins, se recuerda al Ayuntamiento que si ésta es la ordenación que desea y después de estudiar si el viario interior es necesario (a nuestro juicio no lo sería ya que se puede realizar una parcelación de la zona con acceso desde los viarios exteriores y según la opinión de los propietarios del terreno tampoco según exponen en el escrito al Pleno del

Excelentísimo Ayuntamiento de PEÑARROYA DE TASTAVINS de fecha 18 de Marzo de 1999) debería iniciar la tramitación de un nuevo expediente de Modificación, teniendo en cuenta en él todos los aspectos citados en el presente acuerdo.

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 trate (art. 73.2 de la Ley de la Ley 5/99 Urbanística de Aragón).

CONSIDERANDO 7º. Que de conformidad con lo anterior, el procedimiento de aprobación es el establecido en el artículo 50 de la Ley 5/99. Por tanto, la competencia de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio se limita a la emisión del preceptivo informe, el cual deberá ser comunicado al Ayuntamiento correspondiente en el plazo de tres meses.

LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO ACORDÓ:

PRIMERO.- Informar Desfavorablemente la MODIFICACIÓN nº 5 de las NORMAS SUBSIDIARIAS de PEÑARROYA DE TASTAVINS, hasta tanto se subsanen las deficiencias advertidas en los CONSIDERANDOS de este Acuerdo.

SEGUNDO.- Notificar este acuerdo al Ayuntamiento de PEÑARROYA DE TASTAVINS para su conocimiento y efectos oportunos, 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 DE LA COMISION,
P.D. EL DIRECTOR SERVICIO P. OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES.

Fdo.: Félix Domínguez Juberías.