

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 21 de Diciembre de 2005, adoptó entre otros el siguiente Acuerdo:

4.- INFORME DE LA C.P.O.T. SOBRE LA MODIFICACIÓN N° 7 DE LAS NN.SS. DE LA PUEBLA DE HÍJAR.

VISTO el Expediente tramitado por el Ayuntamiento de LA PUEBLA DE HÍJAR, para la redacción y aprobación de la MODIFICACIÓN N° 7 de sus NORMAS SUBSIDIARIAS (NN.SS.), con documento técnico redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Enrique García Vicente.

RESULTANDO 1°. Que la presente Modificación plantea la clasificación como Suelo Urbano de uso industrial de las parcelas 450, 178, 27, 183 y parte de la parcela 30 del polígono catastral n° 4 de La Puebla de Híjar, con una superficie total de 169.754 m2.

Esta superficie es colindante con la parcela A del Suelo Urbanizable de uso industrial regulado por el Plan Parcial Venta del Barro, en la que se ubican las instalaciones de la empresa PRETERSA - PRENAVISA, propietaria así mismo de las parcelas mencionadas, y que pretende emplazar en ellas las ampliaciones previstas.

RESULTANDO 2°. Que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesión de 29-11-2005, tomó el siguiente acuerdo:

"PRIMERO.- Informar DESFAVORABLEMENTE la MODIFICACIÓN N° 7 de las NORMAS SUBSIDIARIAS de LA PUEBLA DE HÍJAR, por incumplimiento de las exigencias documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico vigente, ya que no se justifica el carácter urbano de los terrenos objeto de la modificación, al amparo de lo establecido en el artículo 13 de la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón.

"SEGUNDO.- A la vista de las contradicciones encontradas en la documentación, relativas al carácter urbano o urbanizable de los terrenos del polígono industrial Venta del Barro, recomendar al Ayuntamiento de La Puebla de Híjar que proceda a la adaptación de su planeamiento vigente a la Ley Urbanística de Aragón mediante alguno de los procedimientos indicados en la Disposición Transitoria Segunda del Decreto 52/2002, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios.

"TERCERO.-... .."

RESULTANDO 3º. Que con fecha 14 de Diciembre del año 2005 tuvo entrada en este Servicio Provincial ejemplar del documento técnico (sin visado colegial ni diligencia de Secretaría del ayuntamiento, de ser el documento aprobado inicialmente por la Corporación), que cumplimenta el acuerdo de la Comisión Provincial transcrito en el Resultando anterior.

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 documentación la Modificación nº 7 de las NN.SS. de LA PUEBLA DE HÍJAR, contiene la que a tal efecto se exige por el art. 154 del Decreto 52/2002, de 19 de Febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/99, de 25 de Marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanística y régimen especial de pequeños municipios.

CONSIDERANDO 2º. 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.

Resultando de aplicación el art. 73.2 en relación con el 50 de la Ley 5/99 que se resume: Aprobación Inicial por el Pleno Municipal, Plazo mínimo de un mes de información pública, remisión a Informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Aprobación Definitiva por el Ayuntamiento con pronunciamiento sobre las alegaciones y cuestiones habidas en el proceso.

CONSIDERANDO 3º. Que en cuanto al contenido y determinaciones los servicios técnicos de la Comisión, han emitido informe, haciendo la siguiente valoración:

Propuesta:

La Modificación propone la clasificación del polígono industrial Venta del Barro, con una superficie de 449.493 m², y clasificada actualmente como suelo urbanizable, como Suelo Urbano Consolidado, justificándolo en la existencia de planeamiento de desarrollo que se ha ejecutado y en la consolidación en un 70 % de las parcelas edificables en dicho polígono.

Así mismo, propone la clasificación de 169.754 m² del Suelo No Urbanizable Genérico de La Puebla de Híjar como Suelo Urbano de uso industrial, dentro de la categoría de no consolidado, con la finalidad de servir de emplazamiento a las ampliaciones previstas por la empresa PRETERSA - PRENAVISA, que ha adquirido los terrenos.

La justificación de esta propuesta se basa en las necesidades de crecimiento de la citada empresa, que es uno de los pilares fundamentales del empleo tanto de la población como de la comarca, y que por tanto resulta de gran interés económico y social para el municipio.

Desde el punto de vista del cumplimiento del artículo 13 de la Ley 5/1999, se justifica la clasificación de estos terrenos como Suelo Urbano en su colindancia con el polígono industrial Venta del Barro, así como en que poseen todos los servicios urbanísticos, como acceso rodado, red de abastecimiento de agua potable, red de saneamiento, energía eléctrica y telefonía, ya que la superficie ampliada se integrará con la actual parcela A en una única parcela no segregable.

En cuanto al cumplimiento del artículo 74.3 de la Ley 5/1999, que indica el deber de prever los mismos módulos de reserva aplicables a los Planes Parciales para las ampliaciones de suelo urbano que supongan mil o más metros cuadrados construidos, realiza una zonificación de la superficie ampliada del siguiente modo:

Suelo industrial:	136.598 m2
Zonas verdes y espacios libres:	25.509 m2
Aparcamientos:	7.647 m2

Así mismo, se indica que la cesión obligatoria de aprovechamiento para el Ayuntamiento se realizará mediante compensación económica, y que las cesiones de suelo para equipamiento polivalente, con una superficie de 6.790 m2, se realizarán en otras parcelas del polígono más adecuadas, que la empresa adquirirá y entregará al municipio.

La documentación gráfica consta de planos de información y ordenación, en los que se indica la situación actual y la zonificación propuesta.

Valoración:

Se considera correcta la propuesta de modificación, y debidamente justificada su necesidad y conveniencia. Se han corregido las contradicciones que se detectaron en la primera documentación, y que causaron el sentido desfavorable del informe. Se propone la clasificación como suelo urbano consolidado de todo el polígono industrial actual, y se delimita una unidad de ejecución en suelo urbano no consolidado para la parcela de ampliación de dicho polígono.

No obstante, del análisis de la documentación se observan las siguientes deficiencias, que deberán corregirse previamente a la aprobación definitiva:

- En primer lugar, deberá numerarse la Modificación como nº 7, tanto en la portada como en la Memoria y en los planos de información y ordenación.
- Deberá eliminarse la contradicción entre el apartado 5 de la memoria Justificativa, en el que se indica que serán de aplicación a la unidad de ejecución delimitada las mismas normas que rigen para el polígono industrial, y el apartado 9, en el que se indica que se incrementará la altura máxima edificable hasta 20 metros por necesidades del proceso productivo de la planta industrial a instalar.
- Así mismo, y dado que el polígono industrial de la Venta del Barro se incorpora al Suelo Urbano de La Puebla de Híjar, deberán incorporarse a las Normas Subsidiarias las Normas y Ordenanzas del Plan Parcial, y se creará una Ordenanza para la nueva Unidad de Ejecución relativa a la altura máxima de la edificación en dicha Unidad.
- Deberá aportarse un plano de ordenación del polígono industrial ampliado en el que se sitúe la parcela destinada a equipamiento polivalente que servirá para el cumplimiento de los módulos de reserva fijados en el Decreto 52/2002.
- En los planos I.1 e I.2 la leyenda no incluye las tramas coloreadas.
- El plano I.2.2 carece de leyenda.
- Los planos I.3.1, I.3.2 e I.4.1 presentan leyendas incompletas.

CONSIDERANDO 4º. 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 FAVORABLEMENTE la MODIFICACIÓN Nº 7 de las NORMAS SUBSIDIARIAS de LA PUEBLA DE HÍJAR, condicionado al cumplimiento de las prescripciones establecidas en este acuerdo, para cumplir con las exigencias documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico vigente, al amparo de lo establecido en el artículo 42 de la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón.

Las edificaciones deberán situarse a una distancia de 25 metros del borde exterior de la calzada más próxima, para dar cumplimiento a la Ley 25/1988 de Carreteras del Estado.

SEGUNDO.- Una vez aprobada definitivamente la modificación, deberá presentarse ejemplar del documento técnico debidamente visado por el Colegio Profesional del Técnico redactor y diligenciado por Secretaría

del Ayuntamiento, tanto de aprobación inicial como definitiva en todos los documentos y planos, al amparo de lo que se establece en el art. 97 del D. 52/2002.

TERCERO.- Recomendar al Ayuntamiento de La Puebla de Híjar que proceda a la adaptación de su planeamiento vigente a la Ley Urbanística de Aragón mediante alguno de los procedimientos indicados en la Disposición Transitoria Segunda del Decreto 52/2002, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios.

CUARTO.- Notificar este Acuerdo al Ayuntamiento de LA PUEBLA DE HÍJAR 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,
Vº Bº

EL PRESIDENTE DE LA COMISION,

Fdo.: Julio Tejedor Bielsa.