

D. VICENTE J. PÉREZ BENEDICTO, SECRETARIO DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO DE TERUEL, P.S.

CERTIFICO: Que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en Sesión celebrada el día 29 de Noviembre de 2005, adoptó entre otros el siguiente Acuerdo:

6.- INFORME DE LA C.P.O.T. SOBRE LA MODIFICACIÓN N° 7 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS 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 el expediente de referencia fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento el 23-11-2004, se expuso al público mediante anuncios que fueron insertados en el B.O.P. el 8-03-2005 sin que se presentaran alegaciones, según consta en el Certificado de Secretaría del Ayuntamiento de fecha 15-04-2005, remitiéndose a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, para informe previo a la aprobación definitiva.

RESULTANDO 3°. Que con fecha 14 de Noviembre del año 2005 tuvo entrada en este Servicio Provincial el expediente completo de la MODIFICACION N° 7 de las NN.SS. de LA PUEBLA DE HÍJAR, con Proyecto, visado por el Colegio Oficial correspondiente y sin diligencia de Secretaría del Ayuntamiento, admitiéndose a trámite y emitiéndose informe por los servicios técnicos de la Comisión fechado el 17-11-2005, en los términos que se dirá en los siguientes considerandos.

VISTO lo dispuesto en la Ley 11/1992, de 24 de Noviembre, de Ordenación del Territorio, aprobada por las CORTES DE ARAGÓN.

CONSIDERANDO 1°. Que en cuanto a documentación la Modificación n° 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 de 169.754 m2 del Suelo No Urbanizable Genérico de La Puebla de Híjar como Suelo Urbano de uso industrial, sin especificar en qué categoría, 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, y se comprueba que el planeamiento vigente otorga a los terrenos de la Venta del Barro la clasificación de Urbanizables, y que la presente Modificación propone en realidad la clasificación de todo el polígono, y no solo de la ampliación propuesta, como Suelo Urbano de uso industrial, con una superficie total de 619.247 m2.

Valoración

En primer lugar hay que decir que, consultada la documentación obrante en la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, relativa al planeamiento general vigente en La Puebla de Híjar, no se ha hallado ninguna indicación, ni en planos ni en las Normas Urbanísticas, de que la clasificación del suelo del polígono industrial Venta del Barro sea otra que la de Suelo Apto para Urbanizar.

En este mismo sentido, en la documentación presentada, resulta sorprendente que en los planos de información aparece, como planeamiento vigente la clasificación del polígono como Suelo Urbanizable industrial, y en el plano de ordenación nº 1 se clasifica una superficie total de 619.247 m2 como Suelo Urbano industrial.

Por todo lo anteriormente expuesto, el objeto de la modificación carece de sentido, al justificar la ampliación de suelo urbano en la colindancia con unos terrenos que no poseen dicha clasificación en la actualidad. Esta reclasificación resultaría de envergadura suficiente como para precisar la Adaptación a la Ley Urbanística de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Puebla de Híjar, y excede claramente los contenidos de una modificación aislada.

Tampoco se indica en el documento la categoría de suelo urbano que se otorgaría a la superficie ampliada, pues aunque se destinan diversas superficies a dotaciones, y se habla de la compensación económica al Ayuntamiento en sustitución de la cesión obligatoria de aprovechamiento, no se define ninguna unidad de ejecución, por lo que se propone un suelo urbano no consolidado muy poco convencional e innominado en la Ley Urbanística vigente.

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 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.- Notificar este Acuerdo al Ayuntamiento de LA PUEBLA DE HÍJAR y al equipo redactor, 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.