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 26 de Junio de 2008, adoptó entre otros el siguiente Acuerdo:

4.- INFORME TÉCNICO DE LA C.P.O.T. SOBRE LA MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE FUENTESPALDA.

VISTO el Expediente de MODIFICACIÓN Nº 1 del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA tramitado por el Ayuntamiento de FUENTESPALDA, con documento técnico redactado por el Arquitecto Emilio Dobato Liébana.

RESULTANDO 1º.- El instrumento de planeamiento general vigente en la localidad de Fuentespalda es un Plan General de Ordenación Urbana procedente de la Homologación de su Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, acordada por La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión celebrada el 28-09-2001. La modificación aislada nº 1, en tramitación ante la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio plantea el cambio de clasificación de una zona de Suelo No Urbanizable Genérico con una superficie de 12.596,49 metros cuadrados a Zona Periférica.

RESULTANDO 2º.- Que la referida modificación, fue aprobada inicialmente por el Ayuntamiento de Fuentespalda el 24-11-2006, publicada en el BOP de 11-12-2006 y en el periódico "Diario de Teruel" de 2-12-2006, sin que se hayan presentado alegaciones, según certificado de Secretaría del Ayuntamiento de 1-02-2007, aprobándose provisionalmente en esta misma fecha.

RESULTANDO 3º.- Que tres ejemplares del proyecto técnico, visados y diligenciados, junto al expediente de tramitación de la MODIFICACIÓN Nº 1 del P.G.O.U. de FUENTESPALDA, tuvo entrada en el Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes el 10-10-2007.

Esta documentación fue devuelta al Ayuntamiento, ya que faltaba el informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, que fue aportado el 21-04-2008 y en el que, con fecha 27-3-2008, se resolvía no someter el expediente a Evaluación Ambiental.

Finalmente el 15-05-2008 se aporta la documentación técnica.

CONSIDERANDO 1º, Que el procedimiento aplicado a las MODIFICACIONES de planeamiento es el previsto en el artículo 73.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, ("*las modificaciones se realizarán ordinariamente por el procedimiento aplicable para la aprobación de los*

correspondientes planes"), correspondiendo en este caso el procedimiento de aprobación de los Planes Parciales de iniciativa municipal (arts. 49, 50), con la variante de que el Informe negativo que pudiera ser emitido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio será vinculante para el Ayuntamiento.

CONSIDERANDO 2°. Que la presente Modificación tiene su justificación legal en el artículo 71.2 de la Ley 5/1999, que dispone *"La alteración del contenido de los Planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos."*

En el artículo 72 se define la figura de la Revisión, quedando definida la Modificación por exclusión.

El citado artículo 72 en su apartado 2 dispone *"Tendrá la consideración de revisión del Plan General de Ordenación Urbana cualquier alteración del mismo que afecte sustancialmente a la estructura general y orgánica del territorio, integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano y, en particular, el sistema de núcleos de población y los sistemas generales de comunicación, equipamiento comunitario, espacios libres públicos y otros."*

Considerando el Ayuntamiento que se trata de una Modificación aislada del Plan General el procedimiento aplicable es el del artículo 50 de la Ley 5/1999 para los Planes Parciales de iniciativa municipal con las variantes que señalan el artículo 73.2 del cuerpo legal citado y 154.2 del Decreto 52/2002.

En cuanto a sus determinaciones, tal como señalan los artículos 73.1 de la Ley 5/1999. y 154.1 del Decreto 52/2002 deberá contener los siguientes elementos:

" a) Justificación de su necesidad o conveniencia y estudio de sus efectos sobre el territorio.

b) Definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado"

CONSIDERANDO 3°, que en cuanto a contenido, los Servicios Técnicos de a Comisión Provincial de Ordenación del Territorio han emitido un último informe con fecha 12 de Junio de 2008 en los siguientes términos:

1.- <u>Procedimiento</u>.

Examinada la documentación presentada, se entiende que se trata de una modificación de carácter aislado, ya que no afecta sustancialmente a la estructura general y orgánica del territorio. El Ayuntamiento ha

seguido el procedimiento de aprobación de los Planes Generales, con aprobación inicial, aprobación provisional, y solicitud de aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del territorio. Aunque el procedimiento no se considera correcto, ya que se trata de una modificación aislada, y resulta aplicable el artículo 50 de la Ley 5/1999, las actuaciones realizadas por el Ayuntamiento podrían convalidarse para la emisión del preceptivo informe de la Comisión, previo a la aprobación definitiva por el Ayuntamiento.

2.- Contenido.

Clasificación como Zona Periférica de 12.596,49 m2, correspondiente a las parcelas 1 y 3 del polígono 5 del Suelo no Urbanizable Genérico.

Propuesta:

Propone clasificar como Zona Periférica dos parcelas de 12.596,49 m2 clasificadas por el Plan General como suelo no urbanizable genérico. Justifica la modificación únicamente transcribiendo los artículos 215, 216, 217, 218 y 219 de la Ley 5/99 que son los que corresponden al régimen de la zona periférica y establece como parcela mínima a efectos de posibles parcelaciones la superficie de 2.500 m2.

Por otro lado, el redactor de la modificación manifiesta en el documento técnico, que se redacta la modificación por encargo del Ayuntamiento a solicitud de los propietarios de las zonas afectadas.

Valoración:

De acuerdo con lo previsto en el art. 214 b) de la Ley 5/99 Urbanística de Aragón y 171 del Decreto 52/2002 del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de dicha Ley, la zona periférica estará formada por el área de terreno situada a una distancia inferior a ciento cincuenta metros contados desde el límite exterior del suelo urbano siempre que no deba clasificarse como no urbanizable especial. En este caso la zona periférica definida por esta modificación, estaría incumpliendo este requisito ya que no resulta colindante al límite del suelo urbano actual en el municipio de Fuentespalda.

Por otro lado, en la documentación técnica no aparece la justificación de la necesidad de la modificación ni sus efectos sobre el territorio, en este caso ni siquiera aparecen definido cómo va a realizarse la conexión con los servicios urbanísticos existentes, vulnerándose lo previsto en los artículos 73 y 215 de la Ley 5/99.

Igualmente, debe tenerse en cuenta, que las Modificaciones de planeamiento general nunca pueden ser a instancia de los particulares, siempre tienen que ser a iniciativa municipal ya que en caso contrarío podrían suponer una reserva de dispensación a favor de terceros, al otorgar un privilegio a los mismos estableciendo un régimen urbanístico distinto únicamente para unas parcelas determinadas. Así, el art. 67.2 de la Ley 5/99 y 148.2 del Decreto 52/2002 declara nulas de pleno derecho las reservas de dispensación .

Conviene recordar al Ayuntamiento con la entrada en vigor de la Ley 1/2008, de 4 de abril, por la que se establecen medidas urgentes para la adaptación del ordenamiento jurídico a la Ley 8/2007, de 28 de mayo de suelo, garantías de sostenibilidad del planeamiento urbanístico e impulso a las políticas activas de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Aragón ha quedado derogado expresamente el régimen de las zonas periféricas.(en este supuesto se ha entrado a informar el objeto de la modificación porque la aprobación inicial fue anterior a la entrada en vigor de la Ley 8/2007)

CONSIDERANDO 5°.- Resulta de aplicación el art. 50 de la Ley 5/99 en aplicación de lo dispuesto para estos casos en el art. 73.2 del mismo texto legal, al establecer que las modificaciones se realizarán ordinariamente por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes Planes, salvo en el caso del Plan General, cuyas modificaciones puntuales se llevarán a cabo conforme a lo establecido en el art. 50 que corresponde a los Planes Parciales de iniciativa municipal. La aprobación debe contar con la efectiva constancia de la futura actuación de dicha Administración u Organismos, a través de los oportunos informes de los entes actuantes.

LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO ACORDÓ:

PRIMERO.- Informar DESFAVORABLEMENTE, la MODIFICACIÓN N° 1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de FUENTESPALDA, por todas las deficiencias advertidas en el presente acuerdo, que conllevan el incumplimiento de las exigencias procedimentales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42.2 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón en su nueva redacción dada por la Ley 1/2008,de 4 de abril por la que se establecen medidas urgentes para la adaptación del ordenamiento urbanístico a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, garantías de sostenibilidad del planeamiento urbanístico e impulso a las políticas activas de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Aragón

SEGUNDO.- Notificar este acuerdo al Ayuntamiento de FUENTESPALDA, con ofrecimiento de los recursos procedentes y al equipo redactor, para su conocimiento.

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 DEL SERVICIO PROVINCIAL
DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES,

Fdo.: Félix Domínguez Juberías.