

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 29 de Octubre de 2008, adoptó entre otros el siguiente Acuerdo:

2.- INFORME TÉCNICO DE LA C.P.O.T. SOBRE LA MODIFICACIÓN N° 3 DEL P.G.O.U. DE ALCALÁ DE LA SELVA.

VISTO el Expediente de MODIFICACIÓN N° 3 del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA tramitado por el Ayuntamiento de ALCALÁ DE LA SELVA, con documento técnico redactado por el Arquitecto Angel Luis del Barrio Yesa.

RESULTANDO 1º.- El instrumento de planeamiento general vigente en la localidad de Alcalá de la Selva es un Plan General de Ordenación Urbana procedente de la homologación de sus Normas Subsidiarias, acordada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesión celebrada el 28-10-1999.

La Modificación aislada n° 3 tiene por objeto un cambio de ordenación de los terrenos clasificados como Suelo Urbano No Consolidado por la Modificación n° 1 del PGOU de Alcalá de la Selva, situados en el paraje "Peña Hundida" entre el "Humilladero" y la Ctra. de Gúdar, con el objetivo de construir en el futuro Viviendas de Protección Oficial.

RESULTANDO 2º.- Que la referida modificación, fue aprobada inicialmente por el Ayuntamiento de Alcalá de la Selva el 27-06-2007 publicándose en el BOP de 7-08-2008 y en el periódico "Diario de Teruel" de 12-08-2008, sin que se hayan presentado alegaciones, según certificado de Secretaría del Ayuntamiento fechado el 16-09-2008.

RESULTANDO 4º.- Que con fecha 22-09-2008 ha tenido entrada en el Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, remitido por el Ayuntamiento de Alcalá de la Selva, el expediente de tramitación municipal de la MODIFICACIÓN N° 3 de su P.G.O.U. y dos ejemplares del proyecto, con visado colegial pero sin diligencia de ser el documento aprobado inicialmente por el Ayuntamiento. Todo ello en solicitud de informe a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, previo a la aprobación definitiva municipal.

RESULTANDO 5º.- Que los servicios técnicos de la Comisión de Ordenación del Territorio, han emitido informe el 20-10-2008 en sentido favorable, con la valoración que se dirá en los siguientes considerandos.

CONSIDERANDO 1º, Que el procedimiento seguido en la MODIFICACIÓN que nos ocupa se ajusta a lo 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 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 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 4º, que en cuanto a contenido, los Servicios Técnicos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio han emitido informe con fecha 22 de Septiembre de 2008 en los siguientes términos:

La Modificación no supone en ningún momento el incremento de aprovechamiento residencial sino todo lo contrario, dado que se disminuye la superficie edificable (6.065,50 m²) y en consecuencia la superficie construible (21.229,25 m²) ni tiene por objeto la clasificación de nuevo suelo urbano, dado que el ámbito se mantiene (15.600,00 m²).

Esta Modificación únicamente supone una nueva ordenación del ámbito de actuación consistente en espacios destinados a viales y espacios edificables.

De acuerdo con lo previsto en el art. 74.4 de la Ley 5/99 (apartado que se añade por la Ley 1/2008 de Adaptación del Ordenamiento Urbanístico a la Ley 8/2007 de Suelo Estatal) y como se produce una modificación de los Usos del Suelo deberá incluirse en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los 5 años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la Propiedad o en su defecto en el catastro.

Deberá eliminarse la referencia a "Estudio de Detalle" del apartado 2 de la Memoria, dado que se trata de una Modificación de Plan General de Ordenación Urbana.

Deberá corregirse la referencia al art. 75 de la Ley 5/99 añadiendo el art. 74.4

Deberán completarse las características de la Unidad de Ejecución, estableciendo el aprovechamiento medio y la densidad máxima.

Deberá completarse en Memoria y Planos de alineaciones y rasantes la previsión de los aparcamientos.

Deberán establecerse los plazos para la conexión con los Sistemas Generales y la Urbanización.

CONSIDERANDO 5º.- 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 FAVORABLEMENTE, CON REPAROS, la MODIFICACIÓN N° 3 del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de ALCALÁ DE LA SELVA, cuya subsanación permita considerar que la documentación presentada contiene los elementos necesarios para dar cumplimiento íntegro a los artículos 73.1 de la Ley 5/99 y 154.1 del Decreto 52/2002. En consecuencia la eficacia de este informe queda condicionada al cumplimiento de los reparos formulados en el mismo.

SEGUNDO.- Una vez aprobado definitivamente el documento por el Ayuntamiento de Alcalá de la Selva y publicado en boletín oficial para su entrada en vigor, deberá remitirse un ejemplar del mismo a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, debidamente visado y diligenciado por la Secretaría del Ayuntamiento para constancia en nuestros archivos, al amparo de lo que se establece en el art. 97 del Decreto 52/2002.

TERCERO.- Notificar este acuerdo al Ayuntamiento de ALCALÁ DE LA SELVA, y al equipo redactor, para su conocimiento y a los 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.: Nuria Más Farré