

DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

ACUERDOS de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel, adoptados en sesión celebrada el día 17 de septiembre de 2009.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel, en sesión celebrada el día 17-09-2009, adoptó los siguientes acuerdos:

I. Aprobar el Acta de la sesión celebrada el día 30-07-2009.

II. Expedientes dictaminados por la Ponencia Técnica de Urbanismo.

1.—Informe técnico de la C.P.O.T. sobre la modificación nº 5 del P.G.O.U. de Monreal del Campo

Resultando 1º. El instrumento de planeamiento general vigente en la localidad de Monreal del Campo es el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesiones de fechas 29/11/2005 y 30-05-2007.

La modificación aislada nº 5, plantea modificar diversas cuestiones relacionadas con el régimen de aplicación de las normas urbanísticas del PGOU en suelo no urbanizable Genérico.

Resultando 2º.—Que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesión de 18-12-2008 y en relación con esta modificación acordó:

«Primero.—Informar desfavorablemente la modificación nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana de Monreal del Campo en los siguientes apartados:

art. 11.3.2 « Régimen de Situaciones preexistentes»

art. 11.7.2 « Condiciones de la edificación»

por incumplimiento de las exigencias materiales establecidas por el ordenamiento jurídico, de acuerdo con lo previsto en el art. 42.2 de la Ley 5/99, en su redacción dada por la Ley 1/2008 de 4 de Abril del Gobierno de Aragón, que la modifica.

«Segundo.—Informar favorablemente la modificación nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana de Monreal del Campo en los siguientes apartados:

art. 11.4.2 « Usos excepcionales en suelo no urbanizable»

art. 11.6.3. «Tramitación y documentación de las Solicitudes de licencia de parcelación en suelo no urbanizable»

«Tercero.—Informar favorablemente con reparos los artículos 11.5.6., 11.5.7. y 11.6.2. de la modificación nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana de Monreal del Campo. La eficacia de este acuerdo queda condicionada al cumplimiento de los reparos formulados en el mismo.

«Cuarto.—Debido a las modificaciones que se han producido en los usos admitidos en suelo no urbanizable, se recomienda modificar el cuadro del art. 11.4.3.

Además se eliminará de este cuadro la obligación de tramitar las viviendas unifamiliares en suelo no urbanizable mediante Autorización Especial, ya que según lo previsto en el art. 23.c) de la Ley 5/99 en municipios que cuentan con P.G.O.U estas construcciones están sujetas a Licencia Municipal.

«Quinto.—Notificar este Acuerdo al Ayuntamiento de Monreal del Campo, con ofrecimiento de los recursos procedentes y al redactor, para su conocimiento y efectos oportunos.»

Resultando 3º. Que con fecha 3-8-2009, ha tenido entrada nueva documentación, que subsana los reparos formulados y recoge las modificaciones planteadas en el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de 18-12-2008.

La nueva documentación ha sido objeto de una nueva tramitación municipal con aprobación inicial por parte del Ayuntamiento de Monreal del Campo el 28-5-2009, publicándose en el BOP de 8-6-2009 y en el periódico «Diario de Teruel» de 5-6-2009, sin que se hayan presentado alegaciones, según certificado de Secretaría de la Ayuntamiento de 10-8-2009.

Considerando 4º. Que en cuanto al contenido, los servicios técnicos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, han emitido un último informe con fecha 11-8-2009, en los siguientes términos:

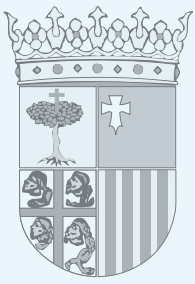
Art. 11.3.2 régimen de situaciones preexistentes

Objeto de la modificación.

El objeto de la modificación es el de permitir usar y ampliar edificios fuera de ordenación en suelo no urbanizable.

En el acuerdo de la CPOT de fecha 18 de diciembre resultó desfavorable por entender que el artículo que se debería modificar era, además del 11.3.2, el artículo 2.6.3 «Edificios fuera de ordenación»

Valoración.



En la nueva redacción de la modificación nº 5 se ha modificado también la redacción del artículo 2.6.3 y de este modo, ahora, se permite ampliar los edificios preexistentes anteriores a 1982 que incumplan el PGOU en cuanto a parcela mínima, altura, retranqueos, edificabilidad y ocupación. La nueva redacción de la modificación aclara, que no se permitirá la ampliación en edificios preexistentes cuyos usos estén señalados como prohibidos en el PGOU, los que deban ser objeto de cesión o expropiación y aquellos en los que esté prevista su demolición.

Se entienden cumplidos los reparos y se ha aclarado la redacción del artículo.

Art. 11.4.2 usos excepcionales en suelo no urbanizable

La modificación de este artículo, que consiste en sustituir los usos permitidos en suelo no urbanizable Genérico establecidos por el PGOU por los definidos en los artículos 23 y 24 de la L.U.A, se informó favorablemente en la CPOT de fecha 18 de diciembre de 2008.

Art. 11.5.6. usos de interés público con carácter de equipamiento colectivo (ip1) y art. 11.5.7 otras instalaciones de interés público (ip2)

Objeto de la modificación:

En la redacción de este artículo se redefinieron los usos que se pueden considerar de Interés Público en suelo no urbanizable. Sin pretender que fuera un listado limitativo se enumeraron todos los usos de Interés Público que contienen las Normas Subsidiarias Provinciales.

Este artículo en el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio se informó favorable con el siguiente reparo:

Se deberán eliminar del listado los usos relacionados con Industria y los de carácter Sanitario y Asistencial, puesto que al contar Monreal del Campo con PGOU, en el Suelo Urbano del municipio se pueden albergar estos usos en el Polígono Industrial y en solares reservados para equipamientos respectivamente.

Valoración:

La redacción de la nueva modificación revisa el listado de los usos de interés público y aunque no elimina los usos mencionados los contempla de manera muy excepcional y para casos muy justificados.

Art. 11.6.2 régimen general de las parcelaciones en suelo no urbanizable

Objeto de la modificación:

Se modifica el régimen de las parcelaciones, eliminando la exigencia de petición de informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente en materia de agricultura y la autorización urbanística autonómica de autorización especial (art. 24 y 25 de la LUA)

Este artículo en el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio se informó favorable con el siguiente reparo:

Se modificará el texto del apartado A, incluyendo la concesión de parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable.

Valoración:

En la nueva documentación se han incluido la concesión de Parcelaciones Urbanísticas, dando cumplimiento al reparo.

Art. 11.6.3 tramitación licencia de parcelación en suelo no urbanizable.

La modificación de este artículo, que consiste también en eliminar la exigencia de petición de informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente en materia de agricultura y la autorización urbanística autonómica de autorización especial (art. 24 y 25 de la LUA), se informó favorablemente en la CPOT de fecha 18 de diciembre de 2008.

Art. 11.7.2 condiciones de la edificación

Objeto:

En este artículo se modifica la altura máxima permitida para las construcciones de Interés Público y para los edificios vinculados a los servicios de las Obras Públicas. También se elimina la edificabilidad máxima total establecida en el PGOU, manteniendo únicamente la ocupación máxima.

El art. 11.7.2 se informó desfavorablemente en la CPOT de 18 de diciembre de 2008 debido a que no quedaba definido en el artículo la altura máxima de cumbre.

Valoración:

El técnico justifica que no es necesario regular expresamente la altura de la cumbre para las edificaciones en suelo no urbanizable por estar ya recogido este parámetro en el artículo 5.6.10 «Cubierta de la edificación» que es un artículo general para construcciones en todo tipo de suelo independientemente de su clasificación.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar favorablemente la modificación nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana de Monreal del Campo, en los apartados 11.3.2. y 11.7.2. de las normas urbanísticas



del PGOU, por considerar cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos por el ordenamiento vigente.

Del mismo modo, se consideran cumplidos los reparos relativos a los apartados 11.5.6. y 11.6.2.

Segundo.—Una vez aprobado definitivamente la modificación por el Ayuntamiento de Monreal del Campo, deberá remitirse un ejemplar del documento técnico, diligenciado de tal aprobación por Secretaría del Ayuntamiento y debidamente visado por el Colegio Oficial correspondiente, para su constancia en los archivos de este Servicio Provincial.

2.—Informe técnico de la C.P.O.T. sobre la modificación nº 4 del P.G.O.U. de Montalbán.

Resultando 1º. El instrumento de planeamiento general vigente en la localidad de Montalbán es un Plan General de Ordenación Urbana, obtenido mediante Adaptación por el procedimiento de Modificación de sus Normas Subsidiarias Municipales, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento en sesión de 15-06-2004.

La modificación aislada nº 4, plantea la previsión de una zona de equipamiento polivalente para permitir la construcción de una nave multiusos municipal, en un solar existente entre las calles Artal de Huerta y San Vicente. Adicionalmente se produce una reordenación de la red viaria y los espacios edificables en la zona.

Resultando 2º. Que la modificación nº 4 del P.G.O.U. fue aprobada inicialmente por el Ayuntamiento de Montalbán en fecha 3-04-2009, publicándose en el B.O.P. de 6-05-2009 y en el periódico «Diario de Teruel», presentándose nueve alegaciones, según certificado de Secretaría del Ayuntamiento de 15-06-2009, que fueron desestimadas por la Corporación municipal en acuerdo de 30-6-2009.

Considerando 4º. Que en cuanto al contenido, los servicios técnicos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, han emitido informe el 25-08-2009, con la siguiente valoración:

Propuesta:

La modificación presentada para informe plantea la previsión de una zona de equipamiento polivalente para permitir la construcción de una nave multiusos municipal, en un solar existente entre las calles Artal de Huerta y San Vicente. Adicionalmente se produce una reordenación de la red viaria y los espacios edificables en la zona.

Como consecuencia de ello, la superficie destinada a equipamiento polivalente se amplía en 1.085 m² y la superficie edificable con la ordenanza residencial mixta casco se reduce en 578 m². La red viaria minor su superficie en 507 m²

Valoración:

En primera aproximación la creación de un nuevo equipamiento municipal justifica la modificación propuesta de forma suficiente. No se genera incremento de aprovechamiento residencial por lo que no es preciso acreditar el cumplimiento de los requisitos especiales establecidos en los cardinales 1 a 3 del artículo 74 de la vigente Ley 5/1999.

Sin embargo, sí que se produce un cambio de uso y aplicación de lo que señala el artículo 74.4 de la Ley 5/1999 debe aportar la relación de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los 5 años anteriores a su iniciación, no considerando suficiente las referencias catastrales aportadas.

Además para poder considerar que la documentación presentada define el nuevo contenido del Plan con un grado similar a lo modificado, deberá aportar todos los planos afectados por la modificación en su formato original, ya que no se estima suficiente los fragmentos que se presentan.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar favorablemente con reparos, la modificación nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Montalbán, cuya subsanación permita considerar que la documentación presentada contiene los elementos necesarios para dar cumplimiento íntegro a los artículos 73.1 de la Ley 5/1999 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 el documento de forma definitiva por el Ayuntamiento de Montalbán, deberá remitirse un ejemplar del mismo a esta Comisión Provincial, diligenciado de tal aprobación por la Secretaría del Ayuntamiento y con visado colegial, para constancia en los archivos del Servicio Provincial.

Recordamos al Ayuntamiento de Montalbán que, para la entrada en vigor del documento, deberá hacerse pública en Boletín Oficial, tanto su aprobación definitiva como el contenido de la modificación.

3.—Informe técnico de la C.P.O.T. sobre la modificación nº 9 de las NN.SS. de Albarracín.

Resultando 1º.—El instrumento de planeamiento general vigente en la localidad de Albarracín son las Normas Subsidiarias Municipales, aprobadas definitivamente en fecha 28-08-



1985, y cuya publicación se produjo el 9-09-1985. La modificación nº 9, propone la modificación de la Ordenanza 24 del suelo apto para urbanizar junto a Senda Muerta y modificar la superficie y ubicación de las zonas verdes y viales de este Suelo Apto para Urbanizar que se encuentran actualmente definidos en la modificación nº 3 de las NN.SS. Municipales.

Resultando 2º.—Que la referida modificación fue aprobada inicialmente el 28-05-2009; se expuso al público mediante anuncio inserto en el B.O.P. de 11-06-2009, sin que se presentaran alegaciones, según certificado de Secretaría del Ayuntamiento de 15-07-2009.

Resultando 5º. Como antecedentes y origen de la modificación propuesta debe tenerse en cuenta que con fecha 23-10-2008 tiene entrada un ejemplar del documento técnico de modificación nº 1 del Plan Parcial junto a senda muerta, y el expediente completo correspondiente a la tramitación municipal y que en relación con el mismo la COPT en sesión celebrada en fecha 18-12-2008 acordó:

Informar desfavorablemente dicha modificación por vulnerar el planeamiento de primer orden, de acuerdo con lo previsto en el art. 44.3 de la Ley 5/1999 y por vulnerar el principio de jerarquía normativa previsto en el art. 9.3 de la C.E.

Por tanto, el verdadero objeto de este documento es modificar el planeamiento de primer orden en todos aquellos aspectos en los que la modificación nº 1 del plan parcial lo vulneraba. De una forma escueta pasamos a señalar cuales eran los aspectos por los que la modificación nº 1 del P.P. se informó desfavorablemente:

Esta modificación pretendía aumentar la densidad de 76 viviendas, que determinaba la modificación nº 3 de las NN.SS.MM., a 81 viviendas.

El documento técnico también modificaba la ubicación de las zonas verdes y de los viales respecto del Plan Parcial aprobado. Esta distribución de zonas verdes y viales también fue fijada en la modificación nº 3, por tanto, la modificación nº 1 del P.P. también vulneraba este aspecto señalado por las NN.SS.MM.

Otras de las determinaciones de la modificación nº 3 de las N.N.S.S son por un lado la tipología de vivienda, fijando edificación aislada y adosada, y por otro la parcela mínima establecida en 90 m² y 6 m de frente de vial. Estos dos aspectos también se pretendían modificar en la modificación nº 1 del P.P.

La modificación nº 1 del Plan Parcial también reducía la reserva de equipamiento basándose en el artículo 47 de la L.U.A, que permite que en urbanizaciones turísticas o de segunda residencia, pueden destinarse la reserva de terrenos para centros docentes y culturales, es decir equipamientos, total o parcialmente, a incrementar las reservas para espacios verdes. Este artículo es de aplicación en todos aquellos sectores de segunda residencia que determine la figura general de planeamiento, no pudiendo determinarse en un Plan Parcial, por tanto, este aspecto también será objeto de modificación de las NN.SS.MM.

Resultando 6º. Como recomendación y a instancia del representante de la Confederación Hidrográfica del Júcar, hacer constar que previamente a la Aprobación Definitiva de la modificación del Plan Parcial «Senda Muerta», el Ayuntamiento de Albarracín deberá obtener informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar, de acuerdo con lo previsto en el art. 25.4. de la Ley de Aguas y solicitar la autorización correspondiente para el encauzamiento del barranco.

Considerando 4º. Que en cuanto al contenido, los servicios técnicos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, han emitido informe con fecha 18-08-2009, en los siguientes términos:

Contenido y valoración

Las modificación del número máximo de viviendas del sector, aumentándolo de 76 a 81 viviendas, y el cambio de tipología residencial permitiendo no sólo viviendas unifamiliares y adosadas sino también viviendas en bloque, queda justificada por los criterios que impone el Gobierno de Aragón para la ejecución de viviendas con algún tipo de protección, dado que es económicamente más viable la construcción de vivienda en bloque.

En cuanto a las modificaciones de la ubicación de las zonas verdes y de los viales, en el documento técnico se justifican en que en el Plan Parcial «Senda Muerta» existe un error en el cálculo de superficies de las zonas verdes y es necesario transformar parte del viario en zona verde para alcanzar la superficie necesaria. Por su parte, el viario se ha transformado para conectar todos los viales. En el documento de la modificación nº 1 del Plan Parcial también se justificaba esta modificación por la necesidad de canalizar un barranco que atraviesa el sector, aunque en el documento técnico de la modificación nº 9 de la NN.SS.MM no se señala este aspecto. Se considera justificada la modificación no obstante, el documento para la aprobación definitiva deberá señalar que parte de la zona verde es Sistema General y que parte es Sistema Local, dado que las NN.SS.MM establecen 2.053,70 m² de zona verde de



Sistema General. Además, en aplicación del art. 74.2 de la Ley 5/99, se deberá recabar informe previo a la aprobación definitiva del Consejo Consultivo de Aragón.

También se modifica el uso del Sector «Senda Muerta» que pasa de ser residencial a considerarse como de segunda residencia. Queda justificada esta modificación en que Albarracín es un destino turístico por excelencia y su población en épocas vacacionales aumenta hasta 5 veces.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar favorablemente la modificación nº 9 de las NN.SS. de Albarracín, con los siguientes reparos:

Deberá indicarse en el documento técnico de aprobación definitiva que parte de la zona verde queda destinada a Sistema General y cual queda incluida dentro del Sistema Local de espacios verdes de dominio y uso público.

Previamente a la aprobación definitiva se deberá obtener informe favorable del Consejo Consultivo de Aragón al producirse una diferente zonificación de los espacios verdes y libres de dominio y uso público previstos en el plan tal y como establece el art. 74.2 de la L.U.A.

Deberá incluirse en la modificación nº 9 un plano donde se indique donde se permitirá exclusivamente la vivienda colectiva.

La subsanación de estos reparos, permitirá considerar que la documentación presentada contiene los elementos necesarios para dar cumplimiento íntegro a los artículos 73 punto 1 de la Ley 5/99 y 154 punto 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 aprobada definitivamente la modificación por el Ayuntamiento de Albarracín, deberá remitirse a este Servicio Provincial un ejemplar del documento técnico, diligenciado de tal aprobación y debidamente visado por el colegio oficial correspondiente, para constancia en nuestros archivos.

Se recuerda al Ayuntamiento de Albarracín que para la entrada en vigor del documento, deberá publicarse en Boletín Oficial el acuerdo de aprobación definitiva y el texto íntegro de la modificación.

4.—Informe técnico de la C.P.O.T. sobre la modificación nº 1 del proyecto de delimitación de suelo urbano de Puertomingalvo.

Resultando 1º. El instrumento de planeamiento general vigente en la localidad de Puertomingalvo es un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (P.D.S.U.) con Ordenanzas, aprobado definitivamente por Comisión Provincial de Urbanismo el 28-07-1983.

La modificación nº 1 plantea incluir dentro de la delimitación del suelo urbano parte de una manzana comprendida entre las calles Alta y Arrabal, actualmente con clasificación de suelo no urbanizable genérico y una superficie de 140,00 m² aproximadamente. El nivel aproximado entre ambas calles es 5,50 m. y el fondo de 7,00 m., salvándose el desnivel mediante escalera.

Resultando 2º. Que el expediente de referencia, fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento el 26-6-2008, se expuso al público mediante anuncio insertado en el B.O.P. de 5-08-2008 y 28-04-2009, sin que se presentaran alegaciones, según certificado de Secretaría del Ayuntamiento de fecha 5-08-2008, remitiéndose a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, para informe previo a la aprobación definitiva.

En el expediente consta, también, la resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de 20-1-2009, de no someterlo al procedimiento de Evaluación Ambiental.

Resultando 3º. Con fecha 25-03-2009 tiene entrada en Secretaría de la Comisión Provincial, el expediente de tramitación municipal y tres ejemplares del documento técnico de la modificación referida, con visado colegial y sin diligencia de ser el documento aprobado inicialmente por el Ayuntamiento.

A requerimiento de la Comisión Provincial, el Ayuntamiento aporta documentación complementaria en varias fechas hasta el 9-09-2009.

Asimismo ha sido presentado acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de 29-7-2009, emitido con las siguientes prescripciones:

—En la calle Alta: Número máximo de plantas 1

—Altura máxima de cornisa: Prolongación horizontal de la cornisa de la calle Arrabal.

Resultando 4º. Que los servicios técnicos de la Comisión han emitido informe el 9-09-2009 en sentido favorable con los reparos que se dirán en la parte dispositiva de este acuerdo.

Visto el 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.

Considerando 4º. Que, en cuanto al contenido y determinaciones, los servicios técnicos de la Comisión han realizado la siguiente valoración:



El solar que se pretende incluir como suelo urbano se ajusta a lo establecido en el art. 13.a) de la Ley Urbanística Aragonesa LUA/99.

Aún así, la documentación presentada debe justificar con más detalle los siguientes aspectos:

Hacer referencia al art. 74.3 de la LUA/99, dado que la modificación del PDSU tiene por objeto la clasificación de nuevo suelo urbano, dejando claro que no es necesario preverse los módulos de reserva aplicables a los planes parciales, dado que la superficie afectada por la modificación será menor de 1.000 m².

Deberá incorporar en las Normas Urbanísticas de PDSU y en concreto en su art. 46, las prescripciones establecidas por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural en este emplazamiento.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar favorablemente la modificación nº 1 del proyecto de delimitación de suelo urbano de Puertomingalvo, con los siguientes reparos:

1.—Numerar la modificación Puntual, que debe ser la nº 1

2.—Incorporar en el proyecto el informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, según Resolución de 8 de mayo de 2006 de la Dirección General de Patrimonio Cultural («Boletín Oficial de Aragón» nº 42, de 2 de junio de 2006) y concretamente, la prescripción establecida, que textualmente dice:

En calle Alta.—Nº máximo de plantas = 1

Altura máxima de cornisa: prolongación horizontal de la cornisa de la calle Arrabal.

3.—Señalar en las fotografías las líneas de volumen resultante al aplicar las condiciones del informe transcrito anterior o incorporar esquema en el documento de la modificación.

4.—Incorporar, y en cumplimiento del art. 74.3 de la LUA/99 la justificación de no necesidad de módulos de reserva aplicables a los planes parciales, dado que la superficie construida prevista no supera los 1.000 m²

La subsanación de los reparos permitirá considerar que la documentación presentada contiene los elementos necesarios para dar cumplimiento íntegro a los artículos 73.1 de la Ley 5/1999 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 aprobada definitivamente la modificación por el Ayuntamiento de Puertomingalvo, deberá remitirse un ejemplar del documento técnico, diligenciado de tal aprobación por Secretaría del Ayuntamiento y debidamente visado por el Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, para su constancia en los archivos de este Servicio Provincial.

Se recuerda al Ayuntamiento de Puertomingalvo que para la entrada en vigor del documento, deberá publicarse en Boletín Oficial el acuerdo de aprobación definitiva y el texto íntegro de la modificación.

5.—Informe Técnico de la C.P.O.T. sobre el Plan Parcial del Polígono Industrial «Aliagares» de Cedrillas.

Resultando 1º. que el plan parcial «los aliagares» de Cedrillas, tiene por objeto el desarrollo del sector de suelo urbanizable no delimitado, de 156.800 m² para uso industrial.

Resultando 2º. Que el Plan Parcial de referencia, ha sido aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno con fecha 30-01-2008, publicándose en el BOP de 14-02-2008, sin que se presentaran alegaciones, según certificado de Secretaría del Ayuntamiento de 3-07-2009.

A instancia del Ayuntamiento de Cedrillas, han sido emitidos los siguientes informes sectoriales:

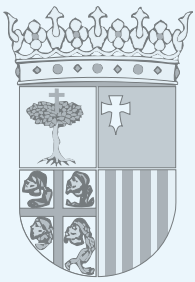
—Instituto Aragonés del Agua, emitido con una serie de observaciones el 8-7-2008.

—La Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón, por el cruce de la red de saneamiento con la carretera A-226, emitido en sentido favorable condicionado el 2-6-2008.

—Informe de la Diputación Provincial de Teruel, por su acceso desde la carretera TE-V-8009, emitido con prescripciones el 9-5-2008.

Resultando 3º. Que con fecha 7-07-2009, tiene entrada en Secretaría de la Comisión, un ejemplar de proyecto sin visado colegial y sin diligencia de ser el documento aprobado inicialmente por Secretaría del Ayuntamiento de Cedrillas, junto al resto de documentación necesaria para la emisión de informe sobre el mencionado Proyecto, de conformidad con lo dispuesto en el art. 50 de la Ley 5/99, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón y 97 del Reglamento de desarrollo parcial de la citada Ley en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios aprobado por Decreto 52/2002 (R.P.A.)

Considerando que si bien la aprobación del plan parcial se produjo en febrero de 2008 cuando la Ley 1/2008 no había entrado en vigor, lo cierto es que resulta de aplicación el Decreto Ley 2/2007 de 4 de diciembre, del Gobierno de Aragón por el 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, que establece en su disposición transitoria cuarta, relativa al régimen transitorio del suelo urbanizable que en el suelo urbanizable no delimitado clasificado bajo el régimen de la Ley 6/1998 de 13 de abril sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones y la Ley 5/99 Urbanística de Aragón, no podrán aprobarse Planes Parciales en tanto se incorpore al planeamiento general el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio regulado en los apartados 3º y 4º del art. 32 de la Ley 5/99.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Suspender la emisión de informe del plan parcial, polígono industrial «los aliagares», del suelo urbanizable no delimitado del plan general de ordenación urbana de Cedrillas, redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Ismael Villalba Alegre, por la imposibilidad material para emitir el informe que procede, ya que la tramitación del mismo no es conforme al Decreto-Ley 2/2007, de 4 de diciembre, del Gobierno de Aragón por el 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 Cedrillas con ofrecimiento de los recursos procedentes y al equipo redactor, para su conocimiento.

6.—Informe Técnico de la C.P.O.T. sobre el plan parcial, ampliación del polígono industrial «Los Llanos» de Utrillas.

Resultando 1º. Que dicho plan parcial «Los Llanos», de Utrillas, tiene por objeto el desarrollo del sector 3 de suelo industrial apto para urbanizar.

El municipio de Utrillas cuenta con normas subsidiarias municipales no adaptadas a la Ley 5/1999. En el art. 19 de las mismas, se define el suelo apto para urbanizar de Utrillas con el mismo régimen que para el suelo urbanizable programado. Por tanto y en aplicación de la disposición transitoria 3ª de la Ley 5/99, relativa a las equivalencias de suelo en municipios con planeamiento sin adaptar a la misma, el sector objeto del presente plan parcial se registrará por las disposiciones de la Ley relativas al suelo urbanizable delimitado, conforme a lo previsto en el apartado d).

Resultando 2º. Que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesión de 30-7-2009 y en relación con este expediente, tomó el siguiente acuerdo:

«Primero.—Informar desfavorablemente, la ampliación II del polígono industrial «Los Llanos», del plan parcial de Utrillas, por incumplimiento de las determinaciones del planeamiento de primer orden y fundamentalmente por la falta de justificación de la diferencia de aprovechamientos de las unidades de ejecución prevista en el artículo 101 de la Ley 5/1999, incumplándose las exigencias materiales establecidas por el ordenamiento Jurídico, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 42.2 de la Ley 5/1999.

«Segundo.—Notificar este acuerdo...»

Considerando 3º. Que en cuanto a contenido y determinaciones, a la vista del informe de los servicios técnicos de fecha 8-09-2009, se hace la siguiente valoración:

Se han corregido las deficiencias señaladas en el acuerdo de CPOT de 30-7-2009, resultando del siguiente modo:

Se establece en el documento del plan parcial en todas las condiciones particulares de zona, la limitación de la altura máxima en 10 m excepto para elementos singulares que podrán sobrepasar dicha altura. Es copia literal de la determinación establecida por las normas subsidiarias municipales.

Se aumentan los retranqueos establecidos en el primer documento del plan parcial pasando de 5 m a 6 m, dando cumplimiento a las determinaciones del planeamiento de primer orden.

Se han incluido en las ordenanzas de dotación de aparcamientos el cumplimiento de las plazas requeridas por las normas subsidiarias municipales, 5 plazas de aparcamiento por cada 5 puestos de trabajo.

Se entienden cumplidas todas las determinaciones establecidas por las Normas Subsidiarias Municipales.

En la nueva documentación técnica se establece una única unidad de ejecución para agilizar el desarrollo de todo el suelo industrial. Se ha modificado tanto en memoria como en planos.

Sigue sin haberse corregido los planos de saneamiento y distribución eléctrica que deberá corregirse para dotar a la parcela de equipamiento de acometidas.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:



Primero.—Informar favorablemente, el plan parcial, ampliación II del polígono industrial «los llanos» de Teruel, con los siguientes reparos:

—Deberán modificarse los planos de saneamiento y distribución eléctrica para incluir las acometidas de las parcelas de equipamientos.

—Deberá diferenciarse en los planos las parcelas reservadas para uso educativo y social y las reservadas para uso polivalente. Éstas últimas deberán tener una superficie mínima de 2000 m² tal y como establece el art. 85.3 del reglamento de planeamiento urbanístico.

—Deberá justificarse que la parcela destinada a equipamientos resulta conveniente para los usos previstos dada la topografía de los terrenos.

La subsanación de estos reparos, permitirá considerar que la documentación presentada contiene los elementos necesarios para dar cumplimiento íntegro a los artículos 73 punto 1 de la Ley 5/99 y 154 punto 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 aprobada definitivamente la ampliación 2 del polígono industrial «Los Llanos» por el Ayuntamiento de Utrillas, deberá remitirse a este Servicio Provincial un ejemplar del documento técnico, diligenciado de tal aprobación y debidamente visado por el colegio oficial correspondiente, para constancia en nuestros archivos.

Se recuerda al Ayuntamiento de Utrillas que para la entrada en vigor del documento, deberá publicarse en Boletín Oficial el acuerdo de aprobación definitiva y el texto íntegro de las ordenanzas reguladoras del proyecto.

7.—Informar favorablemente la instalación de torre de medición meteorológica, con emplazamiento en parcela 105, polígono 112 del suelo no urbanizable de Aliaga (b^o de campos). Promotor: Enel Unión Fenosa Renovables, S. A., condicionado a cumplir las medidas correctoras establecidas en el informe del técnico municipal emitido con fecha 6 de julio de 2009, relativo al cumplimiento de los retranqueos a eje de caminos.

8.—Informar favorablemente la construcción de edificio de usos múltiples, con emplazamiento en parcelas 99, 100, 101 y 102, polígono 12, del suelo no urbanizable de La Cañada de Benatanduz. Promotor: Ayuntamiento, condicionado a lo establecido en el informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de 11-8-2009, por situarse la actuación en zona ZEPA «Río Guadalope-Maestrazgo», así como a la aportación del análisis de impacto ambiental ante el Ayuntamiento conforme al apartado 2.3.2.3. de las normas subsidiarias y complementarias de ámbito provincial.

9.—Informar favorablemente la instalación de un núcleo zoológico canino, en la partida «Bajo el Chopo», polígono 16, parcelas 297 y 299 del s.n.u. de Corbalán. Promotor: Ignacio Fernández Martínez, condicionado a la obtención de la licencia ambiental de actividades clasificadas, conforme a la Ley 7/2006 de Protección Ambiental de Aragón y a lo que se diga en los siguientes informes:

—Inaga, por situarse la actuación dentro del ámbito del Decreto 92/2003, plan de recuperación del Crujiente.

—Confederación Hidrográfica del Júcar, por vertido de aguas residuales.

10.—Informar favorablemente la construcción de vivienda unifamiliar, emplazada en el polígono 6, parcela 12 del suelo no urbanizable de Villarroya de los Pinares. Promotor: Iván Cipse y Gemma Bayo, condicionado a:

—No conectar con la red municipal de abastecimiento de agua.

—Autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro para el vertido de aguas residuales a freático.

—Vincular la cochera al uso principal de vivienda.

11.—Informar favorablemente la construcción de vivienda unifamiliar, en «Partida Plans Serrats», polígono 13, parcela 189 del s.n.u. de Cretas. Promotor: Sonia Vicente Delgado, condicionado a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro por el vertido de aguas residuales.

12.—Informar favorablemente la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y almacén rural, con emplazamiento en polígono 3, parcela 95 del suelo no urbanizable de Lledó. Promotor: Malcom Woodroff, condicionado a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, por vertidos.

13.—Informar favorablemente la construcción de vivienda unifamiliar, emplazada en partida «Estadell», polígono 1, parcela 48 del suelo no urbanizable de Lledó. Promotores: Louise Vink ep Veerman y Han Berthil Veerman, condicionado a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, por vertidos.

14.—Informar favorablemente la construcción de vivienda unifamiliar y garaje-almacén, emplazados en el polígono 12, parcela 61 y 106 del suelo no urbanizable de Cretas. Promotor: Martín William Gosney y Gail Margaret Bellingham, condicionado a la autorización de la



Confederación Hidrográfica del Ebro, para la captación de agua mediante pozo y para verter al freático.

15.—Informe Técnico de la C.P.O.T. previo a la autorización especial municipal para la construcción de una vivienda unifamiliar, con emplazamiento en calle Carmen nº 36, suelo no urbanizable de Escorihuela. Promotor: Ezequiel López Corella.

Resultando 1º.—Que se trata de construcción de una vivienda unifamiliar, con emplazamiento en calle Carmen nº 36, suelo no urbanizable de Escorihuela

La parcela donde se ubicará la vivienda tiene forma rectangular, de dimensiones aproximadas de 28 m de fondo por 10 m de ancho.

La superficie construida es de 100 m, en una sola planta, y una altura de 2,83 m. La cubierta se resuelve a base de teja cerámica mixta sobre tablero machihembrado.

Resultando 2º.—Que con fecha 19-06-2009, tuvo entrada en este Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, remitido por el Ayuntamiento de Escorihuela, 1 ejemplar de proyecto, junto a la solicitud de informe urbanístico de la CPOT, previo a la autorización especial municipal. Con fecha 20-07-2009, se practica requerimiento de documentación para completar el mismo, y es finalmente aportada el 10-09-2009.

Considerando 4º.—Que son de aplicación:

— Art.24 c) de la Ley 5/99 Urbanística de Aragón.—Construcciones sujetas a autorización especial y art. 25 de procedimiento especial de autorización.

— Normas subsidiarias provinciales: El informe del técnico municipal hace referencia a la aplicación del apartado 2.3.3.1 de dichas normas, del régimen de las zonas de borde de núcleo.

Dicha Zona no es aplicable desde la entrada en vigor de la Ley 5/99, siendo de aplicación las condiciones urbanísticas definidas en el apartado anterior.

. Parcela mínima: 10.000 m²

. Núcleo de población: Se considera que existe formación de núcleo de población en suelo no urbanizable, cuando haya más de tres edificaciones dentro de un círculo con centro en una de ella y de radio 150 m., susceptibles de necesitar servicios urbanísticos y dotaciones comunes.

. Retranqueos a linderos de parcela y caminos: 10 m.

. Altura: 2 plantas y 7 m.

. Edificabilidad: 300 m²

. Condiciones estéticas y protección del paisaje: los tipos de construcciones habrán de ser adecuados a su condición y situación aislada e integrarse en el paisaje quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

Considerando 5º.—Conclusiones

Uso susceptible de autorización: edificación destinada a vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable, siendo de aplicación lo dispuesto en el 24 c).

Justificación del emplazamiento: En la justificación de las condiciones urbanísticas aplicables y en cuanto a la calificación del suelo se hace referencia al art. 13 a) de la Ley 5/99 que regula las condiciones de suelo urbano que no resultan de aplicación al tratarse de un suelo no urbanizable.

Cumplimiento de los parámetros urbanísticos: No cumple parcela mínima y retranqueos; formando núcleo de población conforme a la definición del art. 179.2 de la Ley 5/99.

Debe hacerse constar que la actuación descrita tal vez, y si reúne las condiciones aplicables para ello, podría acogerse al régimen de zona de borde en municipios sin plan general, que regula la nueva Ley 3/2009 y que entrará en vigor a partir del 30 de septiembre de este año.

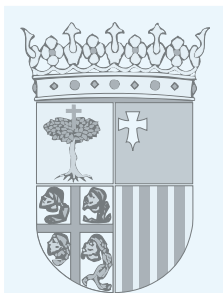
La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar desfavorablemente la construcción de vivienda unifamiliar con emplazamiento en c/ carmen nº 36, en el suelo no urbanizable de Escorihuela. Promotor: Ezequiel López Corella, ya que no cumple parcela mínima y retranqueos y forma núcleo de población vulnerándose lo dispuesto en los arts. 24 c) y 179.2 de la Ley 5/99 Urbanística de Aragón.

Segundo.—Notificar este acuerdo al Ayuntamiento de Escorihuela y los interesados a los efectos procedentes.

16.—Informar favorablemente la construcción de una residencia de válidos, con emplazamiento en el polígono 36, parcelas 106,107,108,109 y 132 del suelo no urbanizable de Camarena de la Sierra promovido por el Ayuntamiento.

17.—Informar favorablemente la rehabilitación de masía para vivienda, emplazada en polígono 1, parcela 239 del suelo no urbanizable de Fuentespalda promovido por D^a. María Sol Lebrusán Julián, condicionado a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro por vertido de aguas residuales a freático.



18.—Informar favorablemente la construcción de un punto limpio para la recogida de residuos urbanos, emplazado en la parcela 296, polígono 33, del suelo no urbanizable de Albetosa, promovido a instancia de la comarca Gúdar-Javalambre.

19.—Informar favorablemente la instalación de una torre de medición eólica, en polígono 24, parcela 335, del suelo no urbanizable de Muniesa. Promotor: Comsa Medio Ambiente, S. L.

20.—Informar favorablemente la instalación de una estación base de telefonía móvil, con emplazamiento en el polígono 6, parcela 63 del suelo no urbanizable de Cañada Vellida. Promotor: Telefónica Móviles España, S. A., condicionado a presentar el análisis de Impacto Ambiental ante el Ayuntamiento para su autorización, según apartado 2.3.2.3. de las normas subsidiarias provinciales.

21.—Informar favorablemente la instalación de una estación base de telefonía móvil, con emplazamiento en la parcela 73 del polígono 446, del suelo no urbanizable de Teruel (Bº de Caudé). Promotor: Telefónica Móviles España, S. A.

22.—Informar favorablemente la instalación de estación base de telefonía móvil, con emplazamiento en el polígono 3, parcela 997 del suelo no urbanizable de El Vallecillo. Promotor: Telefónica Móviles, S. A., condicionado a lo establecido en la resolución de Inaga de 10 de agosto de 2009, por estar la instalación en Lugar de Importancia Comunitaria LIC «Valdecabriel-Las Tejeras» y en zona de especial protección de las aves ZEPA «Montes Universales-Sierra del Tremedal

23.—Declarar la caducidad del procedimiento seguido ante esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio por el Ayuntamiento de Huesa del Común, en relación con la solicitud de informe previo a la autorización especial municipal para la instalación de una estación base de telefonía móvil, con emplazamiento en el polígono 1, parcela 112 del suelo no urbanizable, de Huesa del Común, promovido a instancia de France Telecom, S. A., y por tanto proceder al archivo de las actuaciones, por cuanto hasta el día de la fecha no ha sido aportada la documentación requerida por la Secretaría de la Comisión, en los términos y condiciones que se señalan en el presente acuerdo.

24.—Declarar la caducidad del procedimiento seguido ante esta comisión provincial de ordenación del territorio por el ayuntamiento de Huesa del Común, en relación con la solicitud de informe previo a la autorización especial municipal para la instalación de una estación base de telefonía móvil, con emplazamiento en el polígono 1, parcela 112 del suelo no urbanizable, de Huesa del Común, promovido a instancia de Telefónica Móviles España, S. A., y por tanto proceder al archivo de las actuaciones, por cuanto hasta el día de la fecha no ha sido aportada la documentación requerida por la Secretaría de la Comisión, en los términos y condiciones que se señalan en el presente acuerdo.

Lo que se hace público en este Boletín, de conformidad con lo establecido en el art. 30 del Decreto 216/1993 de 7 de diciembre.

Teruel, 17 de septiembre de 2009.—La Secretaria de la Comisión, Ruth Cárdenas Carpi. Vº Bº de la Presidenta de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, Nuria Más Farré.