

DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

ACUERDOS de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel, adoptados en sesión celebrada el día 29 de octubre de 2008.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel, en sesión celebrada el día 29-10-2008, adoptó los siguientes acuerdos:

I. Aprobar el Acta de la sesión celebrada el día 30-09-2008.

II. Expedientes dictaminados por la Ponencia Técnica de Urbanismo.

1.—Informe Técnico de la C.P.O.T. sobre la Modificación nº 3 del P.G.O.U. de Mas de las Matas.

Resultando 1º. Que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesión de 30-10-2007 y en relación con este expediente, tomó el siguiente acuerdo:

«Primero.—Informar favorablemente:

—La Submodificación nº 1 en su totalidad

—La Submodificación nº 3 en lo relativo a la UE nº 12 referente a los 58 m².

—La Submodificación nº 4 excepto la exclusión de vial de la UE nº 5 y la supresión de las UE 7,9 y 10.

—La Submodificación nº 5, excepto lo relativo a la zona de protección de acequias.

—La Submodificación nº 6 excepto el retranqueo de la c/ San José, nº 10.

Informar favorablemente con reparos

—La Submodificación nº 2

—La Submodificación nº 7 excepto los arts. 114.2 y 114.3.

La eficacia de esta parte del informe queda condicionada al cumplimiento de los reparos formulados.

«Segundo.—Informar desfavorablemente:

—La Submodificación nº 3 en lo relativo a la desclasificación de 325 m² de Suelo Urbano No Consolidado incluidos en la UE nº 1.

—La Submodificación nº 4 en lo relativo a la exclusión de un vial de 323 m² de la UE nº 5 y la supresión de las UE nº 7,9 y 10.

—La Submodificación nº 5 relativa a la creación de la zona de protección de acequias.

—La Submodificación nº 6 en cuanto al retranqueo de 3 metros en la C/. San José nº 10.

—La Submodificación nº 7 en lo relativo a la creación de los artículos 114.2 y 114.3 de las Normas Urbanísticas.

«Tercero.—...

«Cuarto.—...

«Quinto.—...»

Resultando 2º.—Con fecha 22-09-2008 ha tenido entrada en Secretaría de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio documentación remitida por el Ayuntamiento de Mas de las Matas, en subsanación de las deficiencias que dieron lugar a lo informado desfavorablemente por la Comisión el 30-10-2007 y presentando una nueva ampliación de suelo que no fue incluida en el expediente informado por la CPOT el 30-10-2007.

La nueva documentación consta de Certificación del nuevo Acuerdo Plenario de Aprobación Inicial de 6-08-2008, trámite de información pública en el BOP de 14-08-2008 y en el periódico «Diario de Teruel» de 13-08-2008, sin que se hayan formulado alegaciones, según certificado de 15-09-2008 y 2 ejemplares del documento técnico sin visado colegial, pero diligenciado de aprobación inicial por secretaría del Ayuntamiento.

Asimismo se adjunta Resolución de 1-07-2008 del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental por la que no se somete a procedimiento de Evaluación Ambiental la Modificación nº 3 del PGOU de Mas de las Matas.

Resultando 3º. El instrumento de planeamiento general vigente en la localidad de Mas de las Matas es un Plan General de Ordenación Urbana, con las especialidades de los denominados municipios asimilados, procedente de la Adaptación de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 12-08-2004.

La modificación aislada nº 3, plantea la introducción de los siguientes cambios:

—Subsanar errores en la localización de varios yacimientos arqueológicos.

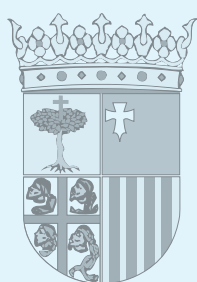
—Ampliaciones de suelo urbano.

—Cambios en la categorización del suelo urbano.

—Cambios en la ordenanza reguladora.

—Modificación de alineaciones.

—Modificación de varios artículos de las Normas Urbanísticas.



Con respecto a la documentación informada por la Comisión en octubre de 2007 se ha introducido una ampliación de suelo urbano, la modificación de los límites de dos Unidades de Ejecución, la creación de una nueva zona verde y la modificación del artículo 113 de las Normas Urbanísticas.

Considerando 3º. Que la presente Modificación tiene su justificación legal en el art. 71.2. de la LUA 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 4º. Que en cuanto al contenido, a la vista de la nueva documentación remitida, los servicios técnicos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, han emitido informe el 1-10-2008, con la siguiente valoración:

Submodificación 1.—Subsanación de errores en la localización de varios yacimientos arqueológicos.

Propuesta:

Propone modificar el plano O.1.—Estructura general del territorio para corregir la ubicación de varios yacimientos arqueológicos que habían sido grafiados de forma errónea en el citado documento.

Valoración:

Este aspecto fue informado favorablemente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión de 30 de octubre de 2008.

Submodificación 2.—Ampliaciones de suelo urbano consolidado.

Propuesta:

En la documentación presentada para informe en 2007 proponía tres ampliaciones de suelo urbano:

—Una primera ampliación de 281 m2 a la que se le asigna la ordenanza reguladora residencial Zona 2.

—Una ampliación de 375 m2 situados al sureste con acceso desde la calle Palanca a la que se le asigna la ordenanza residencial Zona 2E.

—Una ampliación de 3.577 m2 situados junto al campo de fútbol: 2.656 m2 serían equipamiento municipal y 921 m2 restante red viaria.

Además en esta nueva documentación se incluye una cuarta ampliación de suelo urbano en la categoría de consolidado de 2.608 m2 junto al albergue municipal, 2.131 m2 serían edificables con la ordenanza industrial Zona 6 y los 477 m2 restantes pertenecen a la red viaria.

Valoración:

Como ya se indicó en el anterior informe sobre este expediente, las dos primeras submodificaciones afectan a terrenos colindantes con el suelo actualmente clasificado como urbano que recaen a vial con servicios con un fondo inferior a 25 metros que como criterio orientativo señalan las Normas Provinciales en su artículo 2.2.1.1.

También se indicó que la tercera de las propuestas afecta a una zona colindante al campo de fútbol donde están situados los depósitos de gas desde donde se abastece el polígono industrial y que se puede considerar como suelo urbano en vista de lo que dispone el artículo 2.2.1.2. a) de las Normas Provinciales.

Similar planteamiento cabe hacer de la última submodificación añadida, ya que se trata de terrenos que tienen las condiciones que establece el artículo 13 a) para los suelos urbanos consolidados, además de que su clasificación permite conectar los terrenos del matadero que configuraban una isla de suelo urbano entre el suelo no urbanizable con el resto de los suelos de su misma clasificación.

Como las ampliaciones propuestas suponen un incremento de la superficie construida de más de 1.000 m2 es preciso el incremento de las dotaciones locales tal y como establece el artículo 74.3 de la Ley 5/1999, lo que se justifica en el apartado 5 de la Memoria.

La nueva modificación deberá ser informada por el Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes del Gobierno de Aragón por afectar a las zonas de defensa de la carretera A-226, tal y como dispone la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras.