



ACUERDOS del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, adoptados en sesión celebrada el día 4 de abril de 2011.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, en sesión celebrada el día 4 de abril de 2011, adoptó los siguientes acuerdos:

I. Aprobar el acta de la sesión celebrada el día 25-02-2011.

II. Expedientes dictaminados por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel.

1º.—Albarracín: aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana. cot 2010/0011.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, acordó:

Primero.—Denegar, de forma parcial, la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Albarracín, conforme a lo establecido en el artículo 42.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, urbanística de Aragón, al considerarse incumplidos, de forma sustancial los requisitos materiales en los siguientes ámbitos territoriales:

— La ampliación del suelo urbano consolidado junto al barranco Canalón para incluir en esta clase y categoría de suelo una edificación destinada a vivienda, la parcela que la circunda y el camino de acceso desde vial existente, por considerarla incompatible con la correcta organización del desarrollo urbano al incumplirse los requisitos del art. 13 a) para el suelo urbano puesto que la actuación propuesta no estaría integrada en la malla urbana.

— El área de suelo urbano no consolidado SUNC-6 puesto que la afección que le produce el barranco Palmadero y la necesidad del desarrollo previo hacen que se considere incompatible con la correcta organización del desarrollo urbano.

Segundo.—Aprobar definitivamente, de forma parcial, el Plan General de Ordenación Urbana de Albarracín, conforme a lo establecido en el artículo 42.1 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, urbanística de Aragón, pueden considerarse cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente, en lo relativo a las siguientes clases y categorías de suelo y ámbitos territoriales:

— El suelo urbano consolidado, excepto la parte denegada y la objeto de suspensión de esta propuesta que afecta a los terrenos situados entre la urbanización Valdevécar y la UE-4 propuesta.

— En el suelo urbano no consolidado, las unidades de ejecución n.º 1 y n.º 5 y el ámbito S.U.N.C.-2.

— El suelo urbanizable no delimitado en su totalidad.

— El suelo no urbanizable, con las consideraciones señaladas para el espacio expositivo de Dinópolis y el pabellón polideportivo anexo.

Suspender la publicación de la parte objeto de aprobación definitiva hasta que se presente un ejemplar de la documentación técnica que satisfaga los reparos formulados en este acuerdo.

Tercero.—Suspender, de forma parcial, la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana, de conformidad con lo establecido en el artículo 42.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística y el artículo 64.3 apartado e) del Decreto 52/2002 de desarrollo de la citada Ley al considerar que existen deficiencias documentales que impiden el pronunciamiento fundado sobre el cumplimiento de los requisitos legalmente exigibles, en los siguientes ámbitos territoriales:

— Los terrenos situados entre la urbanización Valdevécar y sus accesos, y la carretera A-1512, tanto los que se propone clasificar como suelo urbano consolidado como los que constituyen la unidad de ejecución n.º 4, que deberán ser clasificados como suelo urbano no consolidado en su totalidad, al no reunir los requisitos del art. 13.a) de la Ley 5/99. Las condiciones de desarrollo de estos terrenos deberán ser homogéneas.

— Las áreas de suelo urbano no consolidado SUNC-3, SUNC-4, SUNC-5 y SUNC-7, considerando que deben ser objeto de un sólo Plan Especial que permita un desarrollo urbano coordinado.

— Las unidades de ejecución n.º 2 y 3, para que se introduzca en su normativa reguladora la prioridad en cuanto a su desarrollo teniendo en cuenta la previa colmatación de áreas colindantes, considerando la posibilidad de un cambio, en cuanto a la clase y categoría propuesta.

— Los ámbitos territoriales afectados por los planes parciales de Senda Muerta y Valdevécar, ya que no están definidos como ámbitos de suelo urbanizable de planeamiento remitido. El Plan Parcial de Senda Muerta debe adaptar su ámbito territorial a la afección que le supone la consideración del cauce del barranco Cabrerizo como suelo no urbanizable especial. En cuanto a la primera fase de la urbanización Valdevécar, debe justificar la categoría de suelo



urbanizable a la que pertenece, regularlo normativamente y quedar pendiente de un nuevo Plan Parcial de desarrollo.

2.—Cabra de Mora.—Informe vinculante sobre la adaptación del P.D.S.U. a P.G.O.U. y modificación n.º 1.

Antecedentes de hecho

Quinto.—Con fecha 9 de marzo de 2011 el Ayuntamiento de Cabra de Mora ha remitido la siguiente documentación:

—Texto de adaptación y modificación n.º 1 con la incorporación de la subsanación de deficiencias señaladas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en su acuerdo de 29 de julio de 2010.

—Certificación municipal de haber dado cuenta al Pleno de la subsanación de deficiencias y acuerdo de exposición al público de las mismas.

—Publicación en el BOP de 2 de febrero de 2011 y en «Diario de Teruel» de 2 de diciembre de 2010.

—Certificado de Secretaría del Ayuntamiento fechado el 4 de marzo de 2011, de no haberse presentado ninguna alegación durante el período de exposición pública.

Posteriormente, con fecha 30 de marzo de 2010 se presenta documentación relativa al suelo no urbanizable.

Fundamentos de derecho

Primero.—El municipio de Cabra de Mora cuenta con un proyecto de delimitación de suelo urbano vigente, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesiones de 14 de septiembre de 1996 y 13 de diciembre de 2006.

Sexto.—Analizado el contenido del expediente y proyecto técnico remitidos, cabe establecer la siguiente valoración:

Adaptación

En lo referente a la adaptación del PDSU a PGOU, por acuerdo de la CPOT, quedó suspendido parte del suelo urbano y también se suspendió el suelo no urbanizable.

En cuanto al suelo urbano se suspendió la adaptación en una manzana al norte del núcleo urbano y en otra zona junto a la ermita de Nuestra Sra. de los Desamparados. Estos terrenos se clasificaban en la adaptación como suelo urbano consolidado y sin embargo no reunían los requisitos del artículo 13.a) de la Ley 5/1999 para su inclusión en esta categoría de suelo por su necesidad de ser sometidos a procesos de urbanización.

En el nuevo documento de adaptación estas zonas se consideran suelo urbano no consolidado. La manzana situada al norte pasa a formar parte de la unidad de ejecución n.º 1 y la zona junto a la ermita se incluye en la unidad de ejecución n.º 2.

Valoración:

Este cambio queda reflejado gráficamente en los planos de ordenación, en la memoria se incluye la justificación y se corrigen las nuevas superficies en las tablas de clasificación de suelo. En las Normas Urbanísticas se incluyen dos nuevos artículos 79 y 80 que regulan el suelo urbano Consolidado y el suelo urbano no consolidado. También se recogen las fichas de las unidades de ejecución incluyendo sus aprovechamientos medios que se comprueba que cumplen con el artículo 101.2 de la Ley 5/1999 y permiten la ejecución de procesos integrales de urbanización de estos terrenos.

Se entienden que quedan cumplidas las deficiencias que produjeron la suspensión de la adaptación en estas zonas.

En cuanto al suelo no urbanizable se suspendió en la adaptación por considerar que su regulación debía ser completada con los supuestos que menciona la disposición adicional primera de la Ley 5/1999 y con la regulación de usos y condiciones de la edificación en el suelo no urbanizable especial.

Valoración:

El nuevo documento incluye:

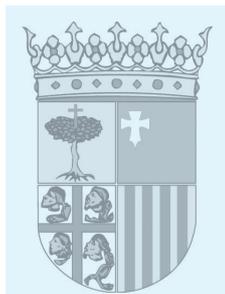
El artículo 145 que regula los usos y las condiciones en la Zona de Protección de Cauces.

El artículo 144 que regula las Áreas Arboladas dentro del suelo no urbanizable especial.

El artículo 143 que regula los usos y condiciones de las áreas destinadas a pastos en alturas superiores a 1.000 m «Pastizal de Altitud»

El artículo 142 regula la zona de «Pinares de Alcalá» por estar dentro de las áreas delimitadas por el Gobierno de Aragón, ya que el resto de zonas LIC Maestrazgo y Sierra de Gúdar y el PORN Gúdar ya estaban contemplados.

Quedan reguladas por tanto todos los supuestos de suelo no urbanizable especial que regula la disposición adicional primera existentes en Cabra de Mora y se establecen las categorías de suelo no urbanizable coherentemente en la memoria, en los planos y en las Normas



Urbanísticas, pudiéndose levantar también la suspensión de la adaptación en esta clase de suelo, informándose favorablemente dicha categorización de suelo.

Modificación

El acuerdo de la CPOT sobre la modificación se estructuraba en:

- Ampliaciones de suelo
- Apertura de nuevos viales
- Cambios de calificación del suelo urbano
- Delimitación de suelo urbanizable
- Modificación de las normas urbanísticas y condiciones estéticas.

En cuanto a las ampliaciones de suelo se acordaron desfavorablemente o favorables con reparos las siguientes:

La ampliación n.º 1 del núcleo principal y la n.º 7 en la zona de la Ermita.

Estas ampliaciones se acordaron desfavorablemente por incluirse como suelo urbano consolidado y no cumplir estos terrenos con los requisitos del artículo 13.a de la Ley 5/1999 para su inclusión en esta categoría de suelo por su necesidad de ser sometidos a procesos de urbanización.

En ambos casos el nuevo documento contempla la inclusión de estos terrenos con la clasificación de suelo urbano no consolidado. Se incluyen en la unidad de ejecución n.º 1 y en la unidad de ejecución n.º 2 respectivamente, unidades de ejecución que ya han sido valoradas en el apartado de la adaptación.

La ampliación n.º 4 del núcleo principal

Esta ampliación de suelo urbano consolidado se denegó por falta de justificación y por no contar con los requisitos del artículo 13.a de la Ley 5/1999. En la documentación presentada para informe se ha suprimido esta manzana del suelo urbano, pasándose a clasificar como suelo no urbanizable Genérico.

La ampliación n.º 6 del núcleo principal

Esta ampliación al este del núcleo urbano se acordó favorablemente con reparos. En la nueva documentación se subsanan estos reparos reflejando los cambios a realizar consecuencia de la alegación estimada por el Pleno de D. Rafael Pérez García, que proponía la eliminación del equipamiento previsto por el PGOU en esta zona. Asimismo la calle a la que da frente la manzana ampliada tiene marcadas las rasantes para conectar con la C/ San Miguel y C/ Hospital.

Quedan subsanados todos los errores detectados en cuanto a la categorización del suelo urbano por lo que se pueden valorar positivamente todas las ampliaciones de Suelo Urbano propuestas en este nuevo documento técnico que ahora sí cumplen con los artículos 13 y 14 de la Ley 5/1999.

En cuanto a las aperturas de nuevos viales y modificaciones en las alineaciones se acordó informar desfavorablemente las nuevas alineaciones propuestas en las eras junto a la carretera de Alcalá, por no justificarse que la ordenación propuesta no garantizara el acceso a las edificaciones existentes.

Se ha propuesto para esta manzana una nueva ordenación que prevé un paso de 5 m de anchura que garantiza el acceso a estas edificaciones.

En este nuevo documento también se ha incluido la alegación de D. José Antonio Mora estimada por la corporación municipal y que resultó como reparo en el acuerdo de la CPOT.

Quedan subsanados todos los errores detectados en las alineaciones propuestas por el PGOU.

En cuanto a los cambios en la calificación del suelo urbano resultaron favorables con el reparo de observar la alegación de D. Rafael Pérez García sobre su petición de eliminar un equipamiento en una zona de ampliación de suelo urbano. Esta alegación que también fue estimada por el Pleno ha sido tenida en cuenta en la nueva documentación.

En este punto también se señaló en el acuerdo de la CPOT que se debería contar con el informe favorable del Consejo Consultivo de Aragón antes de la aprobación definitiva, según lo dispuesto por el art. 74.2 de la Ley 5/1999.

Los cambios en la calificación se encuentran completados en este nuevo documento, pero habrá que volverle a condicionarlo a que el Ayuntamiento de Cabra de Mora obtenga el informe favorable del Consejo Consultivo previo a la aprobación definitiva.

Suelo urbanizable no delimitado.

La memoria del documento técnico justifica la necesidad de suelo residencial, que debido a que la ampliación de suelo urbano propuesto solventa las necesidades de vivienda a corto y a medio plazo, se propone como suelo urbanizable no delimitado.

En el acuerdo de la CPOT de 29 de julio de 2010 se propuso suspender el informe en esta clase de suelo por falta de la justificación de los límites propuestos para el suelo urbanizable.



La mayoría de los terrenos clasificados como suelo urbanizable no delimitado se situaban entre el núcleo urbano existente y la carretera TE-V -8021. Estos terrenos se consideraron por la CPOT apropiados para un futuro crecimiento que colmatara de manera racional el suelo urbano existente. Sin embargo, parte del suelo urbanizable no delimitado se situó en el documento anterior al otro lado de la carretera de manera que quedaba desconectado del crecimiento propuesto y su delimitación y su clasificación parecía responder a criterios arbitrarios dado que no existía justificación sobre este extremo.

El nuevo documento reduce el ámbito del suelo urbanizable no delimitado no afectando a los terrenos ubicados al otro lado de la carretera TE-V-8021, por lo que se puede levantar la suspensión del informe al ser la inclusión de estos terrenos los que no contaban con la justificación requerida.

En cuanto a las modificaciones de las Normas Urbanísticas y Condiciones Estéticas se han corregido los artículos 101 y 112 como se señaló en el informe de la CPOT.

Valoración:

Tal y como se ha expuesto pormenorizadamente en este apartado han sido subsanadas cada una de las deficiencias señaladas en el acuerdo de la CPOT sobre la modificación n.º 1. Por tanto, se entienden cumplidos todos los requisitos documentales, formales y procedimentales de la Ley 5/1999 para proceder a su informe favorable.

En virtud de lo expuesto, el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, acordó:

Primero.—Informar favorablemente, la adaptación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Cabra de Mora a Plan General de Ordenación Urbana y la modificación n.º 1 del Plan General Adaptado, puesto que se cumplen todas las exigencias procedimentales, competenciales y documentales establecidas en el ordenamiento jurídico, conforme a lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 5/1999.

Segundo.—Recordar al Ayuntamiento de Cabra de Mora que debe obtener el informe favorable del Consejo Consultivo de Aragón, previo a la aprobación definitiva, conforme a lo previsto en el artículo 74.2 de la Ley 5/1999.

3.—Cedrillas.—Informe vinculante sobre la modificación n.º 2 del P.G.O.U.(c.o.t-2010/101).

Fundamentos de derecho

Cuarto.—El objeto a que se refiere este informe versa sobre las submodificaciones incluidas en el expediente de modificación n.º 2 del PGOU de Cedrillas, que fueron objeto de informe desfavorable por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesión de 29 de julio de 2010. Las propuestas se concretan en:

Submodificación n.º 1: modificación de alineaciones en un callejón paralelo a la calle El Boto.

Submodificación n.º 3: modificación de alineaciones en calle Alta, n.º 2,4,6, y 8

Submodificación n.º 4b: eliminación de un ensanchamiento a modo de plaza en la calle Alta.

Submodificación n.º 7: reducción de anchura de un vial en el entorno de la UE-4

Submodificación n.º 8: modificación de usos y alineaciones en el entorno de la zona deportiva y de la Residencia de la Tercera Edad.

Submodificación n.º 9: modificación de usos y alineaciones en calle Ferial.

Submodificación n.º 10: modificación de la delimitación de la unidad de ejecución n.º 1

Submodificación n.º 13: modificación de varios artículos de las Normas Urbanísticas.

Sexto.—Las propuestas sobre las que se emite informe son éstas:

A) Modificaciones de alineaciones y usos.

Submodificación n.º 1.—Modificación de alineaciones en manzana perteneciente a Casco Histórico.

Con la modificación n.º 1 del Plan General adaptado se modificaron las alineaciones, definidas en las Normas Subsidiarias, de varias vías urbanas, entre ellas las de un callejón paralelo a la calle El Boto dejando fuera de ordenación un edificio existente en buen estado.

La submodificación plantea la recuperación del trazado quebrado del callejón, eliminando la situación de fuera de ordenación de la edificación mencionada, de manera que se amplía la superficie de solar edificable en 7,10 m2.

Justifica la modificación en la existencia de un error material en la documentación gráfica del documento técnico de la adaptación de las Normas Subsidiarias a Plan General.

Submodificación n.º 3.—Modificación de alineaciones en calle Alta n.º 2, 4, 6 y 8.

En la calle Alta se adaptan las alineaciones a la situación *de facto* existente, de manera que la superficie edificable con la ordenanza Casco Histórico se incrementa en 22,28 m2.

Submodificación n.º 4b).—Modificación de alineaciones en manzanas de calle Alta junto a pajares.



La modificación afecta a una manzana situada en la zona de pajares en la zona este de la calle Alta, en la que se regulariza el ancho del vial a 8 metros eliminando un ensanchamiento a modo de plaza, que el planificador no considera justificado. Las consecuencias son que 330,70 m² de vial pasan a ser edificables con la ordenanza Casco Histórico.

Submodificación n.º 7.—Reducción de la anchura de un vial.

El planeamiento define un vial perpendicular a las calles Estrella, Caracol y Juan Carlos I colindante con la UE-4 que tiene una anchura variable entre 11 y 13 metros y se propone la reducción de su anchura a 10 metros por considerarla que la anchura es excesiva para el tráfico previsible.

A consecuencia de la modificación se incrementa la superficie de solar edificable con la ordenanza Ampliación en 100,47 m².

Submodificación n.º 8.—Modificación de usos y alineaciones en el entorno de la zona deportiva y de la Residencia de la Tercera Edad.

El planeamiento define un vial en fondo de saco entre la zona deportiva y una manzana de uso característico residencial que se prolonga para darle salida a la calle adyacente al río Mijares. Como consecuencia de ello, la red viaria incrementa su superficie en 465,75 m² a costa del equipamiento deportivo.

Asimismo, los viales y zonas privadas de la Residencia de la Tercera Edad que, por error se habían recogido en el planeamiento como espacios públicos, pasan a integrarse como equipamiento social, que incrementa su superficie en 1.934,21 m², 1.075,18 m² a costa de zona verde y el resto a costa de la red viaria.

Parte de la manzana de uso residencial se destina a equipamiento deportivo, puesto que se ha construido en ella un pabellón polideportivo y parte a red viaria y espacios libres de dominio y uso público, como consecuencia de la construcción de un vial y de una zona verde anexa. Se incrementa el equipamiento deportivo en 898,20 m², la red viaria en 444,96 m² y las zonas verdes en 117,37 m² a costa de espacios de uso característico residencial.

Por último un sobrante de vial de 404,21 m², se destina en parte a uso residencial, 283,35 m², regulado por la ordenanza Ensanche Grado 1, para construir viviendas de VPO y 120,86 m² se añaden al equipamiento deportivo que queda al norte del nuevo vial abierto, y se crea una zona verde de 761,20 m² a costa de equipamiento deportivo frente al río Mijares.

Submodificación n.º 9.—Modificación de usos y alineaciones en la calle Ferial.

Regulariza unas alineaciones eliminando un sobrante de red viaria, con lo que incrementa la superficie de uso característico residencial en 86,65 m² y la de uso característico industrial en 65,34 m².

B) Modificaciones en unidades de ejecución.

Submodificación n.º 10.—Modificación de la delimitación de la unidad de ejecución n.º 1.

Al norte de la unidad de ejecución n.º 1 y fuera de su delimitación actual se propone un vial con sección en planta trapezoidal que desemboca en una plaza. Se propone dotarlo de una sección de ancho constante 6 metros. El sobrante de vial de 112,16 m² se incorporaría a la UE n.º 1, para ser edificable con la ordenanza Vivienda unifamiliar. El aprovechamiento medio de la unidad se incrementaría de 1,0466 a 1,0558 m²/m².

C) Modificaciones en Normas urbanísticas.

Submodificación n.º 13.—Modificación de Normas urbanísticas.

Propone la modificación de ocho artículos de las Normas urbanísticas, en concreto los siguientes:

— Artículo 59.—Limitaciones de volumen (Ordenanza Casco Histórico) para eliminar la restricción del uso vivienda en la entrecubierta. En sentido similar se modifica el artículo 69 Limitaciones de volumen relativo a la ordenanza Ampliación. Lo que justifica en el hecho de que las edificaciones son habitualmente viviendas unifamiliares y estos espacios se destinan a este uso.

— Artículo 60.—Limitaciones de uso (Ordenanza Casco Histórico) modificando las potencias máximas admisibles para los usos compatibles comercial e industrial, que pasarían de 10 CV por cada 50 m² a 0,15 KW/m² y 4 CV por cada 50 m² a 0,25 KW/m² respectivamente. En el mismo sentido modifica los artículos 65 relativo a las limitaciones de uso de la ordenanza Ensanche Grado 1, 70 relativo a las limitaciones de uso de la ordenanza Ampliación y 77 relativo a las Limitaciones de uso de la ordenanza Vivienda unifamiliar. Ya que la potencia es muy baja para las necesidades que plantea cualquier instalación industrial.

— Artículo 81.—Limitaciones de uso (Ordenanza Industrial), estableciendo la posibilidad de eximir del retranqueo de 3 metros a linderos a las edificaciones existentes cuando se aprobó el vigente PGOU, para evitar dejar fuera de ordenación algunos talleres industriales ya construidos.



Con respecto al anterior documento se renunciado a la modificación del artículo 45 Altura de pisos, que permitía con carácter general que la planta entrecubierta pudiera destinarse a vivienda.

Séptimo.—Analizado el contenido de las propuestas, se establece la siguiente valoración:

A) Modificaciones de alineaciones y usos.

Submodificación n.º 1.—Modificación de alineaciones en manzana perteneciente a Casco Histórico.

El artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, permite la subsanación de los errores materiales o de hecho, subsanación que puede realizarse en cualquier momento, tanto de oficio como a solicitud de interesado. Con esta subsanación, la alineación oficial queda configurada tal y como estaba definida en las Normas Subsidiarias que fueron objeto de Adaptación.

Submodificación n.º 3.—Modificación de alineaciones en calle Alta n.º 2, 4, 6 y 8.

La submodificación persigue trasladar al planeamiento la situación *de facto* que reflejan las alineaciones de la zona.

Se produce un mínimo incremento de aprovechamiento residencial. No obstante, el planificador realiza un estudio de los efectos de la modificación en su conjunto, de forma que la edificabilidad residencial se reduce en 3.073,28 m² por lo que no es preciso prever módulos de reserva adicionales.

En este sentido y conforme a lo dispuesto en el artículo 79.4 de la Ley 3/2009 debe hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro.

Submodificación n.º 4b).—Modificación de alineaciones en manzanas de calle Alta junto a pajares.

Con la modificación propuesta el planificador plantea la creación de un frente de fachada viable, tomando como línea de base una edificación reciente, para definir un trazado viario con alineaciones y rasantes que se adapten a la topografía de la zona, por lo que se podría entender cumplido lo establecido en el artículo 78 de la Ley 3/2009, en lo relativo a la necesaria justificación de las modificaciones de planeamiento.

Respecto al incremento de aprovechamiento residencial, tal y como se ha justificado en el documento, la propuesta global de modificación produce una reducción del mismo por lo que no es preciso prever dotaciones adicionales. Sin embargo deberá aportarse la identidad de los propietarios afectados tal y como establece el artículo 79.4 de precitada Ley 3/2009.

Submodificación n.º 7.—Reducción de la anchura de un vial.

Se trata de un vial no construido en la zona aledaña al río Mijares junto a la unidad de ejecución 4. En la propuesta anteriormente informada se reducía su anchura hasta 8 metros y se incrementaba la superficie edificable en 234,49 m²

El planificador justifica que el vial propuesta tiene un ancho que supera el mínimo establecido en el artículo 84.1 del Decreto 52/2002 para sectores de suelo urbanizable residencial.

Respecto al incremento de aprovechamiento, tal y como se ha establecido en apartados anteriores queda compensado con otras modificaciones, no obstante debe aportar la relación de propietarios en los términos del artículo 79.4 de la Ley 3/2009.

Submodificación n.º 8.—Modificación de usos y alineaciones en el entorno de la zona deportiva y de la Residencia de la Tercera Edad.

La modificación propone una importante remodelación de la manzana de la Residencia de Ancianos de la localidad. En este nuevo documento la propuesta se ha modificado y se adapta básicamente a la realidad física existente.

Como ya se puso de manifiesto en el anterior informe, y en lo relativo a la instalación asistencial, parece razonable que la zona ajardinada del recinto pase a ser considerada como equipamiento y por ello se le excluya de los espacios libres de dominio y uso público.

Estos espacios libres se incrementan desde 524,90 m² de la primera propuesta de modificación hasta 878,57 m² de esta última que prácticamente igualan los suprimidos como espacios de uso público en el centro asistencial, complementándose el resto con espacios en otras áreas del municipio, de manera que de forma global se incrementan en 1.287,32 m², pudiendo ser considerados de la misma calidad que los que se suprimen por lo que se podría considerar cumplido lo establecido en el artículo 79.3 de la Ley 3/2009.

En cuanto al aprovechamiento residencial se produce una disminución de 1.177,15 m² con el no es preciso el cumplimiento del resto de los requisitos especiales establecidos en el precitado artículo 79.



Respecto al resto de la submodificación en este nuevo documento se ha tenido en cuenta la existencia de varios viales de reciente urbanización, que mejoran considerablemente la accesibilidad de la zona, y que el documento anteriormente presentado seguía considerándolos como espacios edificables con ordenanza de uso funcional residencial.

Por ello se considera que la modificación está plenamente justificada a tenor de lo establecido en el artículo 78.1.a) de la Ley 3/2009.

Submodificación n.º 9.—Modificación de usos y alineaciones en la calle Ferial.

Se trata también de una situación *de facto*. Como en ocasiones anteriores se produce un incremento de aprovechamiento. En lo relativo al aprovechamiento residencial, se ha justificado que se produce una reducción; en cuanto al uso industrial el incremento es de 3 unidades de reserva, habiéndose previsto reservas adicionales.

B) Modificaciones en unidades de ejecución.

Submodificación n.º 10.—Modificación de la delimitación de la unidad de ejecución n.º 1.

Como en otros casos se trata de una situación *de facto*, en la que se produce un incremento del aprovechamiento objetivo de la unidad de ejecución.

Dado que a nivel global no se produce un incremento de aprovechamiento residencial no son precisas dotaciones las locales adicionales establecidas en el artículo 79 de la Ley 3/2009.

Asimismo, el planificador comprueba que no existen diferencias de aprovechamiento superiores al 15% entre las unidades de ejecución definidas, lo que da cumplimiento a lo establecido en el artículo 132.2. del precitado texto legal.

C) Modificaciones en Normas urbanísticas.

Submodificación n.º 13.—Modificación de normas urbanísticas.

El anterior informe sobre esta cuestión quedo condicionado por el hecho de que el documento no aportaba justificación alguna lo que incumplía el artículo 78.1. de la Ley 3/2009, justificaciones que se aportan en el nuevo expediente.

Respecto a la modificación del artículo 59, el hecho de que se permitan usos vivideros en las entrecubiertas sin constituir vivienda independiente y computando edificabilidad, no supone un incremento de aprovechamiento que requiera la previsión de dotaciones adicionales, además de responder a un tipología de vivienda unifamiliar que es a la que responden casi todas las edificaciones en el municipio.

También parecen razonables las modificaciones de los artículos relativos a las potencias de las ordenanzas de uso industrial. Como botón de muestra la potencia máxima para un taller de 50 m² en zona regulada por la ordenanza Casco Histórico sería de poco más de 7 KW, que responde más a un uso de vivienda que a un uso de tipo industrial.

Respecto a la posibilidad de eximir del cumplimiento de retranqueo a lindes a edificaciones existentes, reguladas en el art. 80, no supone una modificación del aprovechamiento sino tan sólo de su materialización, en consecuencia no requiere dotaciones locales adicionales.

En virtud de lo expuesto, el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, acordó:

Primero.—Informar favorablemente la modificación n.º 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Cedrillas, por considerar que han sido cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos por el Ordenamiento vigente.

No obstante y para las modificaciones que suponen cambio de uso o incremento de aprovechamiento residencial deberá constar en el expediente la identidad de los propietarios afectados en los términos del artículo 79.3 de la Ley 3/2009, tal y como ha quedado reflejado en este informe.

4.—Rubiales. - Informe vinculante sobre la modificación n.º 1 del Plan General de Ordenación Urbana. (cot- 2011 / 013).

Fundamentos de derecho

Primero.—El municipio de Rubiales cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana, redactado al amparo de la Ley 5/1999, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en fecha 2 de mayo de 2002.

Quinto.—El objeto de este expediente es modificar las alineaciones en dos manzanas del casco urbano. Esta modificación supone un cambio de calificación de un total de 125 m² que pasan de estar calificados como vial a calificarse como edificables de uso residencial.

Séptimo.—La propuesta de Modificación se concreta en la modificación de alineaciones en dos manzanas del casco urbano:

Por una parte, el Ayuntamiento se plantea un cambio de alineación en una manzana recayente a la C/ Las Fuentes, en la parte sur del núcleo junto a la calle que comunica con la unidad de ejecución 1. La calle proyectada en la unidad de ejecución cuenta con una sección de 8 metros, mientras que en su unión con la C/ Las Fuentes, perpendicular a la descrita, su anchura es de 12 metros según el actual PGOU. La modificación propone reducir la intersección de ambas calles a 8 metros, justificándose en que la embocadura de la calle de nueva



creación se orientará al este para conseguir una pendiente menos pronunciada en la intersección. El cambio de esta alineación supone un aumento de edificabilidad residencial en la manzana que se modifica.

El otro cambio de alineación se produce en una manzana colindante a la Iglesia en la calle La Cuesta y tiene como objeto incluir como edificables unos terrenos de propiedad particular, produciéndose también un aumento de edificabilidad residencial. Esta modificación se justifica en la pretensión de corregir un error que se produjo en la redacción del PGOU.

Entre los dos cambios de alineaciones se aumenta el suelo Urbano Residencial, en 125 m², y dado que es de aplicación la Ordenanza Casco Tradicional que permite una altura de 10,50 m se produce un aumento total de la edificabilidad de 375 m².

Octavo.—Analizado el contenido de la propuesta, los servicios técnicos realizan la siguiente valoración:

La modificación de la alineación que se plantea en la C/ Las Fuentes cumple con lo establecido en los artículos 78.1 de la Ley 3/2009 y 154.1 del Decreto 52/2002 conteniendo la justificación de su necesidad o conveniencia de la modificación propuesta así como el estudio de sus efectos sobre el territorio y la definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado.

Sin embargo, no se puede dar como válida la justificación que se hace del cambio de alineación en la C/ La Cuesta, dado que se ha comprobado que estos terrenos tampoco estaban incluidos como edificables en el PDSU aprobado en el año 1977 en consecuencia no se encontraría justificada la corrección de errores citada conforme a lo dispuesto en el art. 105.2 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Porque si bien en este artículo se establece que las Administraciones Públicas pueden rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos, no hay posibilidad de rectificación en caso de duda o cuando la comprobación del error exige acudir a datos que no obran en el expediente entendiendo que el error material o aritmético es sólo el error evidente. De la documentación aportada, no puede desprenderse la evidencia de un error en el vigente Plan General de Ordenación Urbana relativo a la alineación en esta calle, más bien parece responder a motivos de oportunidad en cuanto al cambio en la calificación propuesta para este ámbito.

En cuanto a la modificación en la C/ Las Fuentes se puede afirmar que existe un aumento de edificabilidad residencial y por tanto conforme a lo dispuesto en el artículo 14 del Real Decreto 2/2008, de 20 de junio, se trataría de una actuación de dotación. De acuerdo con el artículo 13.3 de la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón el Plan General atribuye la condición de Suelo Urbano No Consolidado a los terrenos del suelo urbano incluidos en una Actuación de Dotación, lo que supone consecuentemente un cambio de categorización.

Además, tal y como establece el artículo 42 de la Ley 3/2009 que regula la ordenación pormenorizada en suelo urbano no consolidado, en las actuaciones de dotación se deberá incluir en todo caso, las reservas dotacionales locales correspondientes al aprovechamiento adicional otorgado teniendo en cuenta los módulos mínimos de reserva para las dotaciones locales establecidos en esta ley para los planes parciales.

Cálculo de las reservas mínimas

Conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria décima, a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se aprueben inicialmente a la entrada en vigor de la Ley 3/2009, les será de aplicación el régimen de reservas establecido en la misma completado por el previsto en el Decreto 52/2002 de 19 de febrero de desarrollo parcial de la Ley 5/1999.

Se comprueba que en el documento se calculan las reservas dotacionales exigibles según el art. 42 de la Ley 3/2009 para el aprovechamiento adicional otorgado, teniendo en cuenta los módulos mínimos exigibles a los planes parciales y según lo establecido en el Decreto 52/2002. Los cálculos de las reservas mínimas así como el cálculo de la cuota media de cesión (Cm2s/m2t) se ha realizado correctamente en el documento conforme a lo requerido por la legislación vigente:

—Zona verde:

RPLUA 5/99 18 m² por unidad de reserva (85 m²) o 10% de la superficie

Ley 3/2009 6 m² por habitante potencial (30 m²) o 10% de la superficie

—Equipamientos

RPLUA 5/99 Polivalente 12 m² por unidad de reserva (85 m²)

Ley 3/2009 5 m² por habitante potencial (30 m²)

—Aparcamientos

RPLUA 5/99 1 plaza por unidad de reserva (85 m²)



Se situarán en vial el 25% de las plazas. Suponiendo una superficie media de 10 m² por plaza, se obtiene una reserva de 1895 m² de suelo para aparcamientos.

Ley 3/2009 1 plaza por 3 hab. potenciales + el 20% en vial

Se situarán en vial 143 de las plazas. Suponiendo una superficie media de 10 m² por plaza, se obtiene una reserva de 1430 m² de suelo para aparcamientos.

En el documento se justifica la no necesidad de reserva de zonas verdes en aplicación del artículo 286.3 c) de la Ley 3/2009 al poderse acoger este municipio al título séptimo «Régimen Urbanístico Simplificado», por lo que no se hace necesaria la reserva de las dotaciones destinadas a espacios libres de dominio y uso público. La justificación se basa en que el municipio de Rubiales se encuentra dentro de un entorno privilegiado por la naturaleza, que además a menos de 2 Km de la población se encuentra la balsa de Rubiales con un merendero que se convierte en centro de reunión y recreo de la población y próximo al núcleo urbano se ubica un parque infantil.

Cálculo de la participación pública en las plusvalías

El documento técnico también incluye correctamente el aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento del 10% sobre el incremento de aprovechamiento de la actuación de dotación, tal y como establece el artículo 134.4 c) de la Ley 3/2009.

El artículo 134.4 de la Ley 3/2009 establece que las cesiones anteriores podrán sustituirse por compensaciones económicas determinadas sobre la base de estudios de mercado y calculadas en los términos establecidos en la normativa estatal de valoraciones vigente para el Suelo Urbanizado.

En el documento de la modificación se obtiene el Valor de Repercusión del Suelo por el método residual estático en aplicación del artículo 24 b) de la ley del Suelo Estatal TR 2/2008.

Como se ha señalado anteriormente, estos cálculos se consideran correctos y conformes a la legislación urbanística, sin embargo, se han llevado a cabo teniendo en cuenta el aumento de edificabilidad producido conjuntamente en las dos modificaciones de alineación. Dado que la modificación referente a la C/ La Cuesta no se puede dar como válida, por no estar justificada su necesidad y conveniencia en el documento de aprobación definitiva, deberán rehacerse los cálculos de la cuota media de cesión teniendo únicamente en cuenta el cambio de alineación de la C/ Las Fuentes.

Para terminar con la valoración se debe hacer la advertencia sobre que el expediente deberá hacer constar la identidad de los propietarios de las fincas afectadas por el aumento de edificabilidad tal y como regula el artículo 79.4 de la Ley 3/2009. También deberá corregirse la página 3 de la memoria del documento donde se hace referencia a un incremento de superficie residencial de 206 m² dado que el informe técnico, el objeto modificación y los cálculos realizados hacen referencia a un incremento de 125 m². Así mismo el plano de clasificación del suelo modificado deberá incluir esta zona de la C/ Las Fuentes como suelo urbano no consolidado.

En virtud de lo expuesto, el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, acordó:

Primero.—Informar favorablemente la modificación n.º 1 del plan general de ordenación urbana de Rubiales, en lo que respecta a la modificación de la alineación en la calle Las Fuentes con las correcciones que se indican en el presente acuerdo, para poder considerar cumplidos todos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales exigidos por el planeamiento vigente.

Segundo.—Suspender la modificación n.º 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Rubiales, en lo referente a la modificación de alineaciones en la calle Cuesta, puesto que no se encuentra justificada, la misma, conforme a lo dispuesto en el art. 78 de la Ley 3/2009 de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

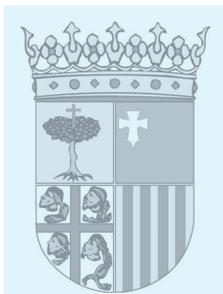
Tercero.—Se propone que dicha suspensión de informe se llevará a cabo por el plazo de tres meses, de acuerdo con lo previsto en el art. 42 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común de 26 de noviembre de 1992.

5.—Camarena de la Sierra.—Informe vinculante sobre la modificación n.º 5 de las Normas Subsidiarias Municipales.-C.P.U - 2011/0035.

Fundamentos de derecho

Primero.—El municipio de Camarena de la Sierra cuenta con unas Normas Subsidiarias Municipales, redactadas al amparo del Real Decreto Legislativo 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 3 de octubre de 1996.

Posteriormente se han tramitado y aprobado de forma definitiva cuatro modificaciones de las citadas normas.



Quinto.—El objeto de este expediente es el siguiente:

Submodificación n.º 1:—Modifica una alineación en la calle Eras Altas, reduciendo la superficie edificable de la manzana actual.

Submodificación n.º 2.—Apertura de un vial en una manzana, delimitada por las alineaciones señaladas en las Normas Subsidiarias Municipales, de forma que se mantenga el camino existente y reduciendo la superficie edificable de la manzana actual.

Séptimo.—La propuesta de la modificación n.º 5 de normas subsidiarias de Camarena de la Sierra se concreta en:

Submodificación n.º 1

—Cambio de alineación en la calle Eras.

—La manzana está definida con un fondo de 12 metros

—Se propone marcar un chaflán afectando a propiedades particulares de forma que se mejore el giro de vehículos para evitar el estrechamiento actual.

—El cambio se introduce a petición de la Corporación Municipal, con el objetivo de que mejore el tráfico rodado.

—Este cambio se traduce numéricamente en una reducción de 30 m² de superficie con aprovechamiento residencial.

Submodificación n.º 2

—Apertura de un vial entre dos manzanas catastrales urbanas que mantenga el camino existente en la realidad. Este camino, de propiedad municipal no se ve reflejado en cuanto a alineaciones en las actuales Normas Subsidiarias.

—Se propone marcar una anchura de 6 metros entre las dos manzanas.

—El camino se incluye a petición de la Corporación Municipal con el objeto de reflejar una situación de hecho y garantizar el paso por esta zona.

—Este cambio lleva a una reducción de la superficie con aprovechamiento residencial de 92 m².

Octavo.—Analizado el contenido de la propuesta, los servicios técnicos realizan la siguiente valoración:

Submodificación n.º 1

Estado actual: La manzana actual está limitada por la calle Teruel (ancho 5 metros) y la calle Eras.

Profundidad actual 12 metros.

Condiciones Urbanísticas: Las señaladas en las Ordenanzas Particulares (art. 2.7.1. Residencial-Tradicional compacto).

Tipologías aplicables: Vivienda unifamiliar entre medianeras formando manzanas cerradas. Edificios plurifamiliares. Edificables máxima: Norma general: sobre rasante podrán edificarse 3 m²/m², ocupando el 100% de la parcela, en planta baja y un fondo máximo de 15 m. en plantas alzadas..

La modificación supone un cambio de alineación cuyo retranqueo supone una superficie de 30 m². Por ello 30 m² de superficie se reducen y se aumenta el sistema general viario en esa superficie. La modificación supone que 30 m² de superficie, con aprovechamiento residencial de 30 m² x 3m²/m² = 90 m², pasa a sistema general viario.

Submodificación n.º 2

Estado actual: La manzana está consolidada por las alineaciones en el límite de la línea de delimitación de suelo urbano.

Condiciones Urbanísticas: Las mismas que en la submodificación n.º 1 es decir, Residencial compacto, edificabilidad 3 m²/m².

La modificación es un cambio de alineación. Se plantea en suelo Urbano y no tiene por objeto una nueva clasificación del mismo (art. 79.1 Ley Urbanística Aragón 3/2009).

La modificación no plantea incrementar la densidad residencial (art. 79.2).

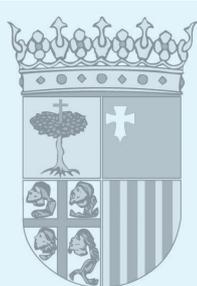
La modificación no tiene por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios verdes y libres de dominio y uso público previstos en el Plan. (art. 79.3).

La modificación no incrementa la edificabilidad, al contrario la disminuye, de acuerdo con la superficie actualmente edificable (30 m²) y las condiciones de edificabilidad= 30 m² x 3m²/m² = 90 m². actualmente edificables y que pasan a sistema general viario (art. 79.4)

En virtud de lo expuesto, el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, acordó:

Primero.—Informar favorablemente la modificación n.º 5 de las Normas Subsidiarias de Camarena de la Sierra, con el reparo de reflejar en el documento que se apruebe definitivamente por el Ayuntamiento la modificación de alineación en la calle San Cristóbal, que fue objeto de la modificación n.º 4 de las Normas Subsidiarias de este municipio.

Segundo.—La falta de remisión, tanto del documento aprobado definitivamente de la modificación n.º 5 como el de la modificación n.º 4, podrá comportar la inadmisión a trámite en la



sede autonómica de ulteriores expedientes de planeamiento cuando a juicio del órgano autonómico no resulte posible emitir el pronunciamiento que legalmente proceda.

Tercero.—Una vez que la modificación, haya sido aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Camarena de la Sierra, deberá publicarse en Boletín Oficial para su entrada en vigor, tanto el acuerdo de aprobación definitiva como el texto íntegro de lo modificado, y remitir un ejemplar del documento técnico al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, debidamente diligenciado de tal aprobación definitiva, por Secretaría del Ayuntamiento y visado por el colegio oficial correspondiente.

6.—Alcañiz.—Informe no vinculante sobre la modificación n.º 2 del Plan Parcial Sector I. Viveros del suelo urbanizable programado del Plan General de Ordenación Urbana.-cpu-2011/40

Antecedentes de hecho

Primero.—La presente Modificación de Plan Parcial, tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 2 de marzo de 2011, admitiéndose a trámite en el Consejo Provincial de Urbanismo el 7 de marzo de 2011. Se aporta expediente administrativo completo y documento técnico, redactado por el Arquitecto Ramón Baquero Oliver, sin visado colegial y con diligencia de Secretaría del Ayuntamiento de ser el documento aprobado inicialmente

Fundamentos de derecho

Cuarto.—El municipio de Alcañiz cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana, redactado al amparo del Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre el Régimen del suelo y Ordenación Urbana y aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio el 17 de mayo de 1990. El Plan General actualmente vigente es producto de la revisión de un Plan General anterior, que fue aprobado definitivamente en fecha 11 de noviembre de 1977.

El planeamiento de primer orden prevé cinco sectores de suelo Urbanizable Delimitado y en el ámbito territorial del denominado Sector 1 Viveros se encuentra el emplazamiento afectado por este expediente de modificación. El Plan Parcial de desarrollo de este ámbito fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio el 11 de marzo de 1993. De este instrumento de planeamiento de segundo orden se ha aprobado definitivamente una única modificación puntual en fecha 1 de febrero de 2002.

Quinto.—El objeto de este Plan Parcial de iniciativa municipal es modificar el uso escolar de parte de la parcela de Equipamiento Social del citado Plan Parcial, para destinarla a una Residencia de ancianos que se situaría junto al Centro de Salud de la calle Andrés Vives.

Séptimo.—La modificación n.º 2 del Plan Parcial Sector I «Viveros» propone la modificación del destino previsto en el Plan Parcial para la porción no edificada de la parcela dotacional destinada a equipamiento social que prevé el precitado planeamiento de segundo orden.

Justifica la modificación en la firma de un convenio entre el Ayuntamiento y el Departamento de Servicios Sociales y Familia del Gobierno de Aragón para la construcción de una residencia para personas mayores dependientes. En el expediente consta que se han analizado seis posible ubicaciones, decantándose por la propuesta como la más adecuada.

Octavo.—Analizado el contenido del documento remitido, cabe establecer la siguiente valoración, de acuerdo a las competencias otorgadas al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel por la normativa urbanística en vigor:

El Plan Parcial del Sector 1 prevé una parcela para equipamiento social (EL), que a su vez estaba dividida en dos ámbitos menores, a los que denominaba EL-1 de 6.000 m² y EL-2 de 1.966,20 m², en los que precisaba como usos, en la leyenda de la documentación gráfica, el escolar para el primer caso y el escolar- equipamiento social el segundo.

Como consecuencia del expediente de modificación n.º 1, la parcela dotacional EL-1 se dividió en dos porciones EL-1A de 3.704 m² y EL-1B de 2.296 m², en el primero de los ámbitos se construyó un Centro de Salud.

Las ordenanzas del Plan Parcial no contemplan una regulación pormenorizada de las condiciones de uso y aprovechamiento de estas parcelas si no que, en su artículo 5, remiten a las ordenanzas homólogas del Plan General de Ordenación Urbana. En consecuencia, sería de aplicación el artículo 26 de las Normas urbanísticas del citado Plan General que regulan el Sistema de equipamientos que incluye entre los ámbitos de regulación el de acrónimo EL, especificando en su apartado 2 como usos permitidos, entre otros los docentes y los sanitario-asistenciales, y más concretamente las residencias de ancianos.

Por ello se considera correctamente justificada la modificación propuesta. No obstante existe una disparidad en el valor de la superficie de la parcela EL-2 que en el Plan Parcial y en su modificación n.º 1 es de 1.966,20 m² y en este documento es de 2.100,80. Debe aclararse la discrepancia y si se tratará de un error material proceder a su subsanación en los



términos que señala el artículo 105 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En virtud de lo expuesto, el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, acordó:

Primero.—Informar favorablemente la modificación n.º 2 del Plan Parcial sector I «Viveros» del suelo urbanizable programado del Plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz, por considerar cumplidos todos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales exigidos por la legislación vigente, con los reparos y recomendaciones establecidas en esta propuesta

Segundo.—Una vez que la modificación informada haya sido objeto de resolución definitiva por el Pleno del Ayuntamiento deberá publicarse en Boletín Oficial para su entrada en vigor y remitir un ejemplar del documento técnico al Consejo Provincial de Urbanismo, debidamente diligenciado de tal aprobación por Secretaría del Ayuntamiento.

7.—Celadas.—Informe previo a la autorización especial municipal para la instalación de una estación base de telefonía móvil, en polígono 11, parcela 37 del suelo no urbanizable de ese municipio. promotor: Vodafone España, S. A.U. (c.p.u.-44- 2011 / 0041).

Antecedentes de hecho

Tercero.—Objeto y descripción técnica de la instalación

Se trata de una estación base que consta de las instalaciones de captación, enlace y reenvío de señales de radio que cubren el servicio de telefonía móvil de los abonados en el área de cobertura prevista. La unidad está formada por equipos de intemperie y una torre de 15 m. de altura, donde se instalarán 2 antenas direccionales.

El cerramiento se realizará a base de valla perimetral en acero galvanizado, con enrejado de 2 m de altura y con postes de 2,5 m y tornapuntas en esquinas.

Ubicación: La actuación se ubica en suelo no urbanizable genérico, en polígono 11, parcela 37 de Celadas. La superficie de la parcela es de 5.732 m².

Accesos: Se realizará un camino de acceso de 3 m de ancho.

Servicios Urbanísticos: El suministro eléctrico será en baja tensión, monofásica a 230 V.

Fundamentos de derecho

Primero.—El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos en el artículo 31 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 32, 1 b) de la misma norma.

Tercero.—La legislación aplicable es la siguiente:

Planeamiento municipal: El municipio de Celadas no dispone de instrumento de planeamiento, por tanto resultan de aplicación las Normas Subsidiarias de ámbito provincial, que fijan, entre otros, los siguientes extremos:

Uso: de interés público. Permitido.

Parcela mínima: no se fija, pero el porcentaje máximo de ocupación será del 20%. Cumple.

Altura máxima: 3 plantas y 10,5 m, pero podrán admitirse instalaciones con mayor altura en caso de necesidades funcionales admitidas por el Consejo Provincial de Urbanismo.

Retranqueos a linderos de parcela, y a caminos: 10 m. No cumple, según se comprueba en el plano de retranqueos del proyecto aportado.

Análisis de Impacto Ambiental: se deberá aportar ante el Ayuntamiento, conforme al apartado 2.3.2.3 de dichas Normas.

Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón: Resulta de aplicación el art. 31 relativa a la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, más concretamente el apdo. a) del mencionado precepto que establece:

En suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento regulado en el art. siguiente y de conformidad con el régimen establecido, en su caso, en las directrices de ordenación del territorio, en el plan general o en el planeamiento especial, y siempre que no lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:

a) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y hayan de emplazarse en el medio rural. Se consideran incluidas en este grupo construcciones e instalaciones tales como las destinadas a las explotaciones de los recursos naturales o relacionadas con la protección del medio ambiente, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en la correspondiente explotación; las infraestructuras de telecomunicaciones; las construcciones e instalaciones destinadas a usos de carácter científico, docente y cultural, usos de carácter recreativo y deportivo; las destinadas a usos agrarios no incluidas en el artículo 30.1.a); las extracciones, depósitos y beneficios de recursos minerales, de combustibles sólidos y de desechos o chatarras y los vertederos de residuos sólidos;



instalaciones ganaderas que por su tamaño no guarden relación con la naturaleza y destino de la finca; industrias y almacenes que por sus características deban situarse en el medio rural, y las de las agrupaciones de defensa sanitaria.

Resto de legislación sectorial aplicable al supuesto.

De conformidad con lo establecido en el art. 30 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, donde se establece que «las Administraciones públicas fomentarán la celebración de acuerdos voluntarios entre operadores para la ubicación compartida y el uso compartido de infraestructuras situadas en bienes de titularidad pública o privada», y con el fin de limitar en lo posible los impactos ambientales, paisajísticos, o de otro tipo similar que puedan ser originados por la proliferación de nuevas instalaciones de telecomunicaciones, se recomienda con carácter general, lo siguiente:

Previamente a la autorización de la nueva instalación de telecomunicaciones, requerir a su promotor que realice un análisis de las posibilidades de uso compartido de las infraestructuras ya existentes en las proximidades del lugar previsto en su proyecto y que, en el caso de que se concluya que no es viable dicho uso compartido, presente un informe justificativo de dicha falta de viabilidad.

Incluir en la resolución de autorización de la nueva instalación de telecomunicaciones, la condición de que su promotor deberá facilitar, siempre que sea técnicamente viable y con las debidas contraprestaciones, el futuro uso compartido de las nuevas instalaciones, en aspectos tales como el aprovechamiento conjunto de espacios, de suministro de energía, de accesos y/o de otros elementos, para el mejor desarrollo de nuevos servicios de telecomunicaciones en la zona de que se trate.

Cuarto.—Valoración

Uso: de interés público y social, recogido expresamente en la Ley Urbanística, art. 31 a) las infraestructuras de telecomunicaciones, y reflejado así en el informe de los Servicios Técnicos municipales.

Igualmente, se aporta informe municipal, firmado por el Alcalde, donde se acredita que la instalación es de interés público para el pueblo.

Condiciones Urbanísticas. Se permite el uso de interés público y cumpliría las condiciones urbanísticas aplicables relativas a la parcela mínima, ocupación máxima y altura máxima, pero no cumpliría con los 10 m de retranqueos a linderos, tal y como se refleja en el plano de retranqueos del proyecto aportado.

Por otro lado, se comprueba que en la misma parcela, la Comisión Provincial en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2008 acordó informar favorablemente la instalación de una estación base de telefonía móvil promovida por France Telecom España, S.A, por lo que deberá tenerse en cuenta la recomendación efectuada por la Dirección General de Tecnologías para la Sociedad de la Información, conforme lo previsto en el art. 30 de la Ley 32/2003 de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, en el sentido de que previamente a la autorización de la nueva instalación de telecomunicaciones, se requerirá a su promotor que realice un análisis de las posibilidades de uso compartido de las infraestructuras ya existentes en las proximidades del lugar previsto en su proyecto y que, en el caso de que se concluya que no es viable dicho uso compartido, presente un informe justificativo de dicha falta de viabilidad.

En virtud de lo expuesto, el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, acordó:

Primero.—Informar desfavorablemente, la instalación de una estación base de telefonía móvil, en polígono 11, parcela 37 del suelo no urbanizable especial de Celadas. promotor: Vodafone España, S. A.U., puesto que no cumple con los 10 metros de retranqueos a linderos que se establecen en las Normas Subsidiarias Complementarias de ámbito provincial y que resultan de aplicación al Municipio de Celadas, puesto que no cuenta con un instrumento de planeamiento, de acuerdo con lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la Ley 3/2009 de 17 de junio de Urbanismo, de Aragón.

Segundo.—De acuerdo con lo dispuesto en el art. 30 de la Ley 32/2003 de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones deberá realizarse un análisis de las posibilidades de uso compartido de las infraestructuras ya existentes en las proximidades del lugar previsto en el proyecto y que, en el caso de que se concluya que no es viable dicho uso compartido presente un informe justificativo de dicha falta de viabilidad.

8.—Informar favorablemente, la instalación de una estación base de telefonía móvil, en polígono 11, parcela 129 del suelo no urbanizable especial de Castel de Cabra. Promotor: Vodafone España, S. A.U., condicionado a presentar ante el ayuntamiento el análisis de impacto Ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el art. 2.3.2.3. de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.



9.—Informar favorablemente, la instalación de una estación base de telefonía móvil, en polígono 1, parcela 154 del suelo no urbanizable de Berge. Promotor: Vodafone España, S. A.U., condicionado a aportar el análisis de Impacto Ambiental ante el Ayuntamiento de acuerdo con lo dispuesto en el art. 3.2.3 del vigente P.G.O.U.

11.—Informar favorablemente, la apertura de explotación de cuarcitas «el rebollar» en polígono 8, parcela 33 del suelo no urbanizable de Torralba de los Sisonos. promotor: Hormigones La Paz, S. L., condicionado al cumplimiento de los informes sectoriales que obran en este acuerdo.

12.—Informar favorablemente, la construcción de un mirador para interpretación de iglesia Santiago el mayor en polígono 3, parcela 130 del suelo no urbanizable de Montalbán promovido por el ayuntamiento, condicionado al cumplimiento de lo establecido en el informe del Inaga y al condicionado del Acuerdo de la Comisión de Patrimonio Cultural de 10 de octubre de 2010.

13.—Griegos.—Informe previo a la autorización especial municipal para construcción de un cementerio municipal en polígono 501, parcela 88 del suelo no urbanizable de ese municipio. Promotor: Ayuntamiento. (cpu- 44- 2011 / 019.)

Antecedentes de hecho

Primero.—El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 2 de marzo de 2011.

Tercero.—Objeto y descripción técnica de la instalación

El objeto es la nueva construcción de un cementerio municipal dada la mala ubicación del actual cementerio (dentro de casco urbano) y su escasa capacidad, no siendo posible realizar ampliaciones. Se pretende la construcción de un cementerio que disponga de nichos, sepulturas y columbarios.

La obra consta de un cerramiento para aislarlo del exterior por un muro de hormigón armado para contención de taludes, de fábricas de bloques de hormigón revestido con mortero monocapa.

El cementerio un vial principal central de 48,79 m de largo y 5 m de ancho. Desde este vial salen otros perpendiculares que dan acceso a los edificios de nichos, a las zonas de fosas, a los columbarios y al almacén.

Ubicación: Las obras al norte del casco urbano, se localizan a 257 m concretamente en la parcela 88 del polígono 501 del catastro rústica.

Linderos: N. Parcela rústica 5-331

S. Parcelas rústicas 501-89, 501-90, 501-91, 501-92, 501-93, 501-94, 501-95, 501- 96, 501-97 y 501-98. E. Parcela rústica 5-331. O. Parcela rústicas 5-74 y 5-331.

Accesos: El acceso al público se adecuará ejecutando la pavimentación de caminos.

Servicios Urbanísticos: Suministro de agua potable hasta el cementerio desde la red general.

Fundamentos de derecho

Tercero.—La legislación aplicable es la siguiente:

Disposición adicional primera apdo. l) de La Ley 3/2009 de 17 de junio de Urbanismo de Aragón que establece, que en los municipios que carezcan de Plan General de Ordenación Urbana, como es el caso de Griegos, tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial siempre que no tengan la condición de Suelo Urbano:

l) los terrenos que integran el dominio público forestal conforme a su legislación reguladora.

Los terrenos de la actuación pretendida se encuentran en un Monte de Utilidad Pública por lo tanto tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial.

En consecuencia resultaría de aplicación el procedimiento del art. 33 de La Ley 3/2009 de 17 de junio de Urbanismo de Aragón, que establece:

1. En el suelo no urbanizable especial está prohibida cualquier construcción, actividad o cualesquiera otros usos que impliquen transformación de su destino o naturaleza, lesionen el valor específico que se quiera proteger o infrinjan el concreto régimen limitativo establecido por los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico.

2. Los instrumentos previstos en el apartado anterior podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 30 a 32 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos.



3. No podrán autorizarse construcciones, instalaciones o usos que no estén previstos en los instrumentos señalados en el apartado primero.

En consecuencia la actuación estaría sujeta al procedimiento de autorización en S.N.U. regulado por el art. 32 al considerarse una actuación que encaja en el art. 31 a):

En suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento regulado en el artículo siguiente y de conformidad con el régimen establecido, en su caso, en las directrices de ordenación del territorio, en el plan general o en el planeamiento especial, y siempre que no se lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:

Construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y hayan de emplazarse en el medio rural. Se consideran incluidas en este grupo construcciones e instalaciones tales como las destinadas a las explotaciones de los recursos naturales o relacionadas con la protección del medio ambiente, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en la correspondiente explotación; las infraestructuras de telecomunicaciones; las construcciones e instalaciones destinadas a usos de carácter científico, docente y cultural, usos de carácter recreativo y deportivo; las destinadas a usos agrarios no incluidas en el artículo 30.1.a); las extracciones, depósitos y beneficios de recursos minerales, de combustibles sólidos y de desechos o chatarras y los vertederos de residuos sólidos; instalaciones ganaderas que por su tamaño no guarden relación con la naturaleza y destino de la finca; industrias y almacenes que por sus características deban situarse en el medio rural, y las de las agrupaciones de defensa sanitaria.

Planeamiento municipal: El municipio de Griegos no dispone de Instrumento de planeamiento por tanto resultan de aplicación las Normas Subsidiarias de ámbito provincial, apartado 2.3.1.6.—Condiciones generales de usos, permitiendo el uso de utilidad pública o interés social.

En los casos de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, no se fija parcela mínima, pero el porcentaje máximo de ocupación será el 20%.

Son de aplicación las condiciones generales de la edificación:

Uso: de utilidad pública e interés social.

Parcela mínima: no se fija, pero el porcentaje máximo de ocupación es del 20%.

Retranqueos a linderos: 10 m.

Altura máxima: 10,5 m, pero podrán admitirse instalaciones con mayor altura en caso de necesidades funcionales admitidas por la CPOT.

Análisis de Impacto Ambiental, que debe aportarse ante el ayuntamiento.

Decreto 2263/1974, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria: Que establece las distancias mínimas a los núcleos habitados (> 500 m de zonas pobladas).

Decreto 2263/1974, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria

«Artículo 50: El emplazamiento de los cementerios de nueva construcción habrá de hacerse sobre terrenos permeables, alejados de las zonas pobladas, de las cuales deberán distar, por lo menos, 500 metros. Dentro del perímetro determinado por la distancia indicada, no podrá autorizarse la construcción de viviendas o edificaciones destinadas a alojamiento humano.

El Ministerio de la Gobernación, sin perjuicio de lo dispuesto en las normas y planes urbanísticos aplicables, podrá excepcionalmente permitir la construcción de cementerios sin el cumplimiento de los requisitos anteriores, a propuesta de la Dirección General de Sanidad, en expediente en el que informarán el Jefe local de Sanidad y la Comisión Delegada de Sanidad de la provincial de Servicios Técnicos».

Cuarto.—Valoración

Uso: de interés público y social, declarado por el Ayuntamiento en sesión ordinaria de fecha 1 de octubre de 2010, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 31.a) de la Ley de Urbanismo de Aragón, siendo una necesidad para el municipio ya que el cementerio actual es de escasa capacidad y no es posible futuras ampliaciones en dicho emplazamiento.

No obstante al tratarse de una actuación en un Monte de Utilidad Pública y tener la consideración de suelo no urbanizable especial, deberá contarse con informe de INAGA, acerca de las repercusiones medio ambientales de la actuación propuesta.

Condiciones urbanísticas.

Uso: de utilidad pública e interés social. Permitido.

Parcela mínima: no se fija, pero el porcentaje máximo de ocupación es del 20%. Cumple.



Retranqueos a linderos: No cumple con los 10,00 m (En proyecto 5,00 m) de retranqueos mínimos a linderos, establecidos en las Normas Subsidiarias de ámbito Provincial, que resulta de aplicación al municipio de Griegos por carecer de Instrumento de planeamiento de acuerdo con lo establecido en la disposición transitoria primera de la Ley 3/2009 de 17 de junio de Urbanismo de Aragón.

No siendo aplicable la justificación del informe técnico municipal de fecha 23 de febrero de 2011, referente a la autorización por parte de vecinos colindantes, para cumplir con dichos retranqueos, puesto que esta opción no se encuentra contemplada para usos de interés público

Altura máxima: 10,5 m, pero podrán admitirse instalaciones con mayor altura en caso de necesidades funcionales admitidas por la CPOT. Cumple.

Análisis de impacto: No está en la documentación técnica aportada, aunque debe aportarse al Ayuntamiento.

Decreto 2263/1974, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria: No cumple con los 500 m de distancia que se establece en el mismo, aproximadamente está a unos 400 m del municipio, no consta que se motive la procedencia a la reducción de los 500 m en el expediente municipal, ya que aunque se presenta informe del Jefe de Local de Sanidad de fecha 1 de diciembre del 2010, no se pronuncia acerca de las distancias aplicables; únicamente se manifiesta acerca de la licencia de actividad.

En virtud de lo expuesto, el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, acordó:

Primero.—Informar desfavorablemente, la construcción de un cementerio municipal en Griegos promovido por el Ayuntamiento, puesto que no cuenta con informe del Instituto Aragonés de Gestión ambiental y este es preceptivo ya que la actuación se encuentra en suelo no urbanizable especial. Asimismo, no cumple con los 500 m. de distancia que se establecen en el Decreto 2263/1974 de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, ni con los 10 metros de retranqueos a linderos que se establecen en las condiciones urbanísticas reguladas por las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial para los Usos de Interés Público, que resultan de aplicación a Griegos, puesto que este municipio no dispone de instrumento de planeamiento, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 3/2009 de 17 de junio de Urbanismo de Aragón.

14.—Informar favorablemente, la instalación de un punto limpio, en polígono 38, parcela 3 del suelo no urbanizable de Abejuela. Promotor: Comarca Gúdar-Javalambre, condicionado a que se aporte el Análisis de Impacto Ambiental ante el Ayuntamiento, según apartado 2.3.2.3 de la Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, así como a licencia Ambiental de Actividades Calificadas conforme a lo dispuesto en la Ley 7/2006 de 22 junio de Protección Ambiental de Aragón.

15.—Informar favorablemente, la instalación de una estación base de telefonía móvil, en polígono 15, parcela 345 del suelo no urbanizable de Alfambra. Promotor: Vodafone España, S. A.U.

16.—Cedrilas.—Ampliación de plazo relativo a la modificación n.º 3 del plan general de ordenación urbana cot- 143/2010

Conceder al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel una ampliación de los plazos establecidos por la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón y el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística en material de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, para la emisión de informe en el expediente relacionado. Dicha ampliación, de acuerdo con lo indicado en el artículo 57.6 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, se concede en los siguientes términos:

El plazo de emisión de informe, en el expediente de referencia, queda ampliado por un mes adicional

Lo que se hace público en este Boletín, de conformidad con lo establecido en el art. 24 del decreto 101/2010 de 7 de junio.

Teruel, 4 de abril de 2011.—La Secretaria del Consejo, Ruth Cárdenas Carpi. Vº Bº de la Presidenta del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, Nuria Más Farré