



DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO, VIVIENDA Y TRANSPORTES

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

El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, en sesión celebrada el día 04-07-2011, adoptó los siguientes acuerdos:

I. Aprobar el acta de la sesión celebrada el día 20-05-2011.

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

1º.—Denegar, de forma parcial, la aprobación definitiva de la revisión n.º 2 del plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz, 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:

— El suelo urbanizable no delimitado de uso residencial, por considerarlo incompatible con la adecuada organización del desarrollo urbano, ya que su clasificación supondría un consumo de suelo injustificable para un periodo de vigencia del plan razonable.

— El suelo urbanizable de uso funcional industrial, ubicado en la zona del Regallo, tanto en su categoría de delimitado como en la de no delimitado, en base al informe desfavorable del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental que considera incompatible el desarrollo de esta área con la preservación de los valores medioambientales de la misma.

Aprobar definitivamente de forma parcial, la revisión n.º 2 del plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz, 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, con excepción de los ámbitos denominados como de planeamiento remitido.

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

Suspender, de forma parcial, la aprobación definitiva de la revisión n.º 2 del plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz, 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:

— El suelo urbano no consolidado incluido en unidades de ejecución, ya que no se justifican los coeficientes de homogeneización, y las diferencias de aprovechamiento exceden de lo legalmente admisible, conforme a lo dispuesto en artículo 101.2 de la Ley 5/1999.

— El suelo urbano no consolidado pendiente de planeamiento especial por no contener todas las determinaciones que establece la Ley 5/1999 y su reglamento de desarrollo.

— Los ámbitos incluidos en áreas de planeamiento remitido, que en gran parte proceden de modificaciones puntuales del plan vigente tramitadas durante el periodo de redacción de este documento para que se incorporen al mismo sus determinaciones.

— El suelo urbanizable delimitado de uso residencial para que se estudie su categorización en función de los datos de demanda de suelo para un periodo de vigencia razonable del planeamiento general, así como los parámetros de densidad para evitar consumos innecesarios de suelo y recursos.

— El suelo urbanizable delimitado de uso industrial, exceptuando el Sector El Regallo, para que se definan de forma conveniente sus conexiones con los sistemas generales y se de cumplimiento integro a los sucesivos informes del Ministerio de Fomento en relación con las vías de su titularidad.

— El suelo no urbanizable, tanto en sus categoría de genérico como en la de especial, como consecuencia de la ambigüedad y de las contradicciones detectadas en su regulación, puesto que incluye disposiciones relativas tanto a la Ley 5/1999, que efectivamente resulta de aplicación, como de la Ley 3/2009, que establece un régimen de usos y procedimental distintos que hacen incompatible su regulación conjunta.



Deberá procederse a incorporar al documento todas las prescripciones contenidas en los informes emitidos por las distintas administraciones sectoriales y el contenido de las alegaciones aceptadas.

Se recomienda que la documentación que se presente por el Ayuntamiento ante este Consejo, se adecue en lo posible a la Norma Técnica de planeamiento aprobada por Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón.

2.—Denegar la aprobación definitiva de forma parcial del plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de la Selva, de conformidad con lo establecido en el artículo 49.4 a) de la Ley 3/2009, de 17 de junio, urbanística de Aragón, por considerarse incumplidos de forma sustancial, los requisitos, relativos a las categorías de suelo Urbano No Consolidado, formado por parte de los terrenos incluidos en la UE-1, puesto que no reúne los requisitos del art. 12 de la Ley 3/2009 para ser considerado suelo urbano.

Dichos terrenos deberán clasificarse como S.N.U. especial, conforme a lo dispuesto en la disposición adicional primera, apdo e) y f), al tratarse de un área arbolada compacta y con pendiente media superior al veinticinco por ciento.

Aprobar definitivamente, de forma parcial el plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de la Selva, conforme a lo establecido en los artículos 49 y 50 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, urbanística de Aragón, al 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, con excepción de los terrenos denominados de Peña Hundida, clasificados como suelo urbano en la categoría de no consolidado en el vigente Plan General por resultar necesario someterlos a una actuación integrada de urbanización para que adquieran la condición de Suelo Urbano Consolidado, conforme a lo dispuesto en el art. 13 de la Ley 3/2009.

— El suelo urbanizable delimitado, correspondiente al Sector Los Planos II, debiendo incorporar la regulación contenida en la modificación n.º 6 del plan General vigente.

— El suelo no urbanizable especial, debiendo eliminarse la posibilidad de permitir el uso de vivienda unifamiliar aislada, puesto que no queda debidamente justificado el mismo en esta categoría de suelo.

Suspender la publicación de la parte objeto de aprobación definitiva hasta que se presente un ejemplar de la documentación técnica que subsane los reparos que se especifican en el apdo. octavo de este acuerdo, relativo a las determinaciones de ordenación estructural y pormenorizada y al contenido documental.

Suspender, de forma parcial, la aprobación definitiva del plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de la Selva, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, Urbanística de Aragón y el artículo 64.3 apartado e) del Decreto 52/2002 de desarrollo de la Ley 5/1999 al considerar que existen deficiencias documentales que impiden el pronunciamiento fundado sobre el cumplimiento de los requisitos legalmente exigibles, en los siguientes ámbitos territoriales:

— El suelo urbano no consolidado incluido en unidades de ejecución 2 a 5, ya que no se concreta la ubicación de la reserva de vivienda protegida ni la de las dotaciones locales correspondientes, conforme a lo establecido en el artículo 42 de la mencionada Ley 3/2009.

— El suelo urbanizable no delimitado, puesto que se deben justificar los criterios de delimitación de sectores; completar los mecanismos de priorización en el desarrollo de los mismos; justificar el uso residencial en los Sectores de Los Planos y eliminar aquella parte de los terrenos que tendrían la condición de suelo no urbanizable especial, conforme a lo dispuesto en la disposición adicional primera de la Ley 3/2009.

— El suelo no urbanizable en su categoría de genérico como consecuencia de la ambigüedad detectada en la regulación de usos, debiendo justificar la necesidad de autorizar el uso de vivienda unifamiliar aislada de nueva construcción en esta clase de suelo o eliminar las referencias en caso contrario.

Deberá procederse a incorporar al documento todas las prescripciones contenidas en los informes emitidos por las distintas administraciones sectoriales, así como el contenido de las alegaciones aceptadas.

3.—Informar favorablemente la modificación n.º 10 de las Normas Subsidiarias de Beceite, con los reparos expuestos en este acuerdo, según las exigencias procedimentales, documentales y materiales establecidas en la Ley 3/2009, así como las prescripciones derivadas de los informes sectoriales emitidos acerca de este expediente.



Una vez que la modificación, haya sido aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Beceite, 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.

4.—Informar desfavorablemente el plan Parcial, Polígono Industrial 9, del Suelo Urbanizable Delimitado del plan General de Ordenación Urbana de La Fresneda, ya que se considera que la falta de acreditación de la viabilidad del mismo y las severas deficiencias de la documentación técnica suponen un incumplimiento de los requisitos documentales y materiales establecidos por el Ordenamiento jurídico, de acuerdo con lo previsto en el artículo 42.2 de la Ley 5/99, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

5.—Aprobar el expediente de tasación conjunta conjunta para la expropiación de los terrenos afectados por la implantación del nuevo hospital general de Alcañiz (Teruel), de conformidad con lo dispuesto en los artículos 208 y 209 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, por considerar cumplidos los requisitos documentales y materiales establecidos por el Ordenamiento jurídico vigente.

La resolución aprobatoria del proyecto de expropiación forzosa lleva implícita la declaración de urgencia de la ocupación de los bienes y derechos afectados, procediéndose seguidamente, al pago o depósito del importe de la valoración que se establezca, a los efectos de proceder a la ocupación de los mismos.

6.—Informar favorablemente, la construcción del cementerio municipal, en polígono 5, parcela 331 del suelo no urbanizable de Griegos. Promotor: Ayuntamiento.

7.—informar favorablemente, instalación línea eléctrica aéreo-subterránea en m.t. (25 kv) y c.t. en caseta de 250 kva, en el polígono 11, parcelas 8, 9, 21, 32, 33 y 38. Promotor: Industrias Agroalimentarias de Cretas, S.L.. condicionado a las prescripciones establecidas en informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de fecha 10 de enero de 2011, con objeto de proteger la avifauna.

8.—Informar favorablemente, la instalación y realización de una zanja para una línea de baja tensión, en el barrio Los Poviles del suelo no urbanizable de San Agustín. Promotor: Florentín Soriano y otros.

9.—Informar favorablemente, la instalación de una red de distribución de g.l.p. en el barrio de San Blas, en polígono 70, parcela 142 del suelo no urbanizable de Teruel. Promotor: Gas Aragón, S.A. condicionado a las prescripciones establecidas en los informes de los servicios técnicos de la gerencia municipal de urbanismo, de fecha 5 de abril de 2011.

10.—Informar favorablemente, la instalación de un depósito l.p-50 a de g.l.p. en el barrio de San Blas, en polígono 70, parcela 142 del suelo no urbanizable de Teruel. Promotor: Gas Aragón, S.A., condicionado a las prescripciones establecidas en los informes de los servicios técnicos de la gerencia municipal de urbanismo, de fecha 5 de abril de 2011.

11.—Informar favorablemente, la instalación de una estación base de telefonía móvil, en polígono 21, parcela 182 del suelo no urbanizable de Blancas. Promotor: Vodafone España, S.A.U. condicionado a la presentación ante el ayuntamiento del análisis de impacto ambiental de la actuación, conforme a lo dispuesto en el art. 2.3.2.3 de las normas subsidiarias de planeamiento de ámbito provincial, y a tener en cuenta la recomendación efectuada por la dirección general de tecnologías para la sociedad que obra en esta propuesta

12.—Informar desfavorablemente, la instalación de una estación base de telefonía móvil, en polígono 10, parcela 103 del suelo no urbanizable de Alobras. Promotor: Telefónica Movistar, puesto que no cumple los retranqueos a linderos establecidos en el artículo 2.3.1.5. de las normas subsidiarias de ámbito provincial que resultan de aplicación al municipio de Alobras puesto que carece de instrumento de planeamiento de primer orden.

13.—Informar favorablemente, la instalación de una estación base de telefonía móvil, en polígono 12, parcela 25 del suelo no urbanizable de Formiche Alto. Promotor: Vodafone Es-



paña, S.A.U., teniendo en cuenta la recomendación efectuada por la dirección general de tecnologías para la sociedad que obra en esta propuesta

14.—Informar favorablemente la construcción de una nave para almacén municipal, en polígono 534, parcela 20 del suelo no urbanizable de Cuevas de Almudén. Promotor: Ayuntamiento, condicionado a aportar ante el ayuntamiento el análisis de impacto de la actividad en el paisaje y en el medio rural, conforme al apartado 2.3.2.3 de dichas normas subsidiarias, así como a incluir en el expediente justificación de título suficiente sobre la parcela mínima exigida en la legislación urbanística a efectos de su afectación real, y el compromiso expreso de inscripción en el registro de la propiedad de la edificación como adscrita a la parcela existente, que impida la divisibilidad posterior de la parcela, conforme al artículo 32 de la Ley Urbanística de Aragón.

15.—Informar favorablemente la construcción de una nave, en polígono 5, parcela 7 del suelo no urbanizable de Castelnou. Promotor: Joaquín Ibáñez Bes, condicionado a que se aporte ante el ayuntamiento el análisis de impacto ambiental conforme al apartado 2.3.2.3 de las normas subsidiarias de ámbito provincial.

16.—Informar favorablemente la construcción de de una almazara rural, en polígono 015, parcela 3 de la partida Vall Rovira del suelo no urbanizable de Calaceite. Promotor: Más de Flandi.

17.—Suspender el informe sobre la rehabilitación y edificación de vivienda de turismo rural con alojamiento compartido, en polígono 10, parcela 165 del suelo no urbanizable de Maza-león. Promotor: Christina Knowles y David Peter Walton, puesto que debe seguir el procedimiento caso a caso de necesidad de evaluación ambiental, regulado en el art. 13 de la Ley 7/2006 de 22 de junio de protección ambiental de Aragón, al tratarse de un supuesto regulado en el anexo iii, grupo 9 de dicho texto legal.

18.—Informar favorablemente, la instalación de una estación base de telefonía móvil, en polígono 2, parcela 218 del suelo no urbanizable de Molinos. Promotor: Vodafone España, S.A.U.,teniendo en cuenta la recomendación efectuada por la dirección general de tecnologías para la sociedad que obra en esta propuesta

19.—Valbona.—Ampliación de plazo relativo a la adaptación del proyecto de delimitación de suelo urbano a plan general de ordenación urbana y Modificación n.º 1 del plan General. CPU-44-2011/94.

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:

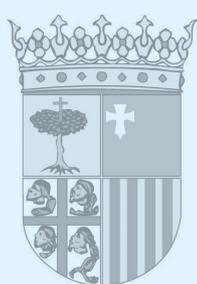
El plazo de emisión de informe, en el expediente de referencia, queda ampliado por un mes adicional

20.—Rubiales.—Ampliación de plazo relativo a la modificación n.º 1 del plan General de Ordenación Urbana.—cpu-44-2011/13.

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

21.—Valdeltormo.—Ampliación de plazo relativo a la modificación n.º 1 del plan general de ordenación urbana. (C.P.U.—44-2011/98.)



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

22.—Calamocha.—Ampliación de plazo relativo a la modificación n.º 4-bis del plan General de Ordenación Urbana.—(C.P.U.—44-2011/99)

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

23.—Calamocha.—Ampliación de plazo relativo a la modificación n.º 8 del plan General de Ordenación Urbana.—(C.P.U. 44-2011/ 100)

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

24.—Calamocha.—Ampliación de plazo relativo a la modificación n.º 9 del plan General de Ordenación Urbana.—(C.P.U-44-2011/ 101).

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 materia 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

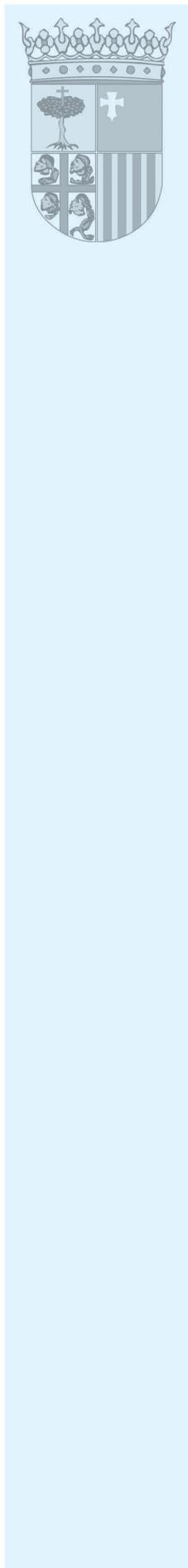
25.—Arens de Lledó.—Ampliación de plazo relativo a la construcción de edificio para turismo rural y rehabilitación de edificio. Promotor: Anna Louise Gurney. (C.P.U.—44-2011/ 102)

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

26.—Beceite.—Ampliación de plazo relativo a la instalación de equipos de telecomunicaciones. Promotor: Vodafone España S.A.U.—(C.P.U-44-2011/ 32)

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 julio de 2011.—La Secretaria del Consejo, Ruth Cárdenas Carpi.