

Núm. 2022-3879

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TERUEL

Expte. nº 97/20022

Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de octubre de 2022, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero: Fijar como criterios interpretativos en relación a la aplicación de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial Sector 1 del "Polígono Sur" (recogidas en el Expediente 2399/201-PLANURB), los siguientes:

1º.- En las fichas correspondientes a las parcelas A1, A2, A3, A4, A5, A6, B1, B2, B3 y B4 cuando regulan otras condiciones:

- Donde dice plantas interiores entendemos que debería decir plantas inferiores.

- Donde dice "No podrá destinarse más de un 50% de la edificabilidad al uso dominante" entendemos que debería decir "No podrá destinarse más de un 50% de la edificabilidad a usos distintos al uso dominante".

2º.- En las fichas de las parcelas edificables donde pone Altura máxima de cornisa, interpretamos que se deberá indicar la Altura máxima según lo dispuesto en el art. 51. de las NNUU del Plan Parcial.

3º.- En las fichas de las parcelas U1, U2 y U3, la dotación de aparcamientos entendemos que se debe interpretar conforme a lo dispuesto en el artículo 42º NNUU Plan Parcial, que prevé como mínimo una plaza de aparcamiento por vivienda, en lugar de hacerlo conforme al texto actual, que prevé un mínimo de una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela por cada 100 m² construidos.

4º.- Entendemos que los trasteros en las viviendas unifamiliares del Polígono Sur, a efectos de no computar su edificabilidad en las entrecubiertas, deberán cumplir la siguiente definición contenida en el artículo 5.3 b) del Decreto 191/1998 por el que se aprueba el Reglamento de condiciones técnicas de las viviendas protegibles en Aragón:

"Se admitirán como trasteros aquellos locales destinados a este fin exclusivo, sin incorporación posible a las viviendas, y que tengan acceso directo desde la calle, garaje o zonas comunes del edificio. En el caso de viviendas unifamiliares el acceso a los trasteros se realizará desde el exterior de la vivienda, el garaje o anejos."

5º.- En el cómputo de la edificabilidad en la zona Residencial Extensivo del Polígono Sur, correspondiente a viviendas unifamiliares, entendemos que se deberá tener en cuenta la superficie construida de las plantas alzadas, la superficie construida destinada a vivienda excluyendo los trasteros de las entrecubiertas y la parte proporcional del volumen que queda por encima de la rasante de las plantas semisótanos respecto de la fachada de acceso.

6º.- Respecto a la oración "Será exclusivamente de seto vivo, con los apoyos que más adelante se especifican" del precepto 53º a) de las Normas Urbanísticas del PP "Polígono Sur", entendemos que la regulación de las cercas y vallados se deberá hacer de forma conjunta aplicando el resto del artículo mencionado y conforme al criterio interpretativo aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 30 de octubre de 2020, y publicado en el BOP de Teruel el 13 de noviembre de 2020.

7º.- Respecto a las rasantes del terreno en el retranqueo frontal (5 metros) y posterior (3 metros), interpretamos que se deberán mantener las rasantes establecidas en el Estudio de Detalle de fijación de rasantes. En consecuencia, interpretamos que la rasante del terreno podrá modificarse sólo en el área de movimiento hasta 1,5 metros en conformidad con el artículo 18.

8º.- Interpretamos que la planta sótano de viviendas unifamiliares podrá superar la ocupación del 50% si el uso mayoritario es el de garaje y el volumen de la planta sótano que excede del 50 % de la ocupación debe quedar por debajo de la rasante del terreno. No entendemos admisible interpretar que el volumen de la planta sótano que excede del 50% de la ocupación quede por debajo de la rasante definitiva del terreno.

9º.- Entendemos que las plantas semisótano de viviendas unifamiliares podrán ocupar un máximo del 50% de la superficie de la parcela, independientemente del uso.

10º.- Interpretamos que parte de la vivienda unifamiliar recayente a la zona verde ZV-2 deberá tener un tratamiento de fachada, prohibiéndose los materiales pobres mal ponderados. Entendemos que la cubierta de las plantas bajo rasante tendrá un acabado final donde predomine el ajardinamiento frente a otros tipos de pavimentación, y siempre garantizando la comunicación entre la vivienda unifamiliar y la mencionada zona verde ZV-2. "

Segundo: Dar traslado al Sr. Arquitecto de la Unidad de Planeamiento y Gestión, al Sr. Director del Servicio de Arquitectura, al Sr. Director del Servicio Técnico de Infraestructuras, a la Unidad de Licencias del Ayuntamiento de Teruel y al resto de los Sres. Arquitectos del Área de Urbanismo. Igualmente dar traslado al Colegio Oficial de Arquitectos de Teruel y al Consejo de Urbanismo de Aragón, para su conocimiento y efectos.

Tercero: Publicar el anuncio del presente Acuerdo en el Tablón de Edictos, en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel y en el Diario de Teruel, para su general conocimiento y con indicación de las acciones legales pertinentes.

Cuarto: Incorporar el presente acuerdo a la documentación técnica diligenciada de las Normas Urbanísticas de ordenación del PGOU de Teruel, Título Preliminar "Aplicación e interpretación"

Lo que se hace público para general conocimiento, significando que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112.3 de la Ley 39/2015 de 01 de octubre, del Procedimiento Común de las Administraciones Públicas y artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra el presente acuerdo cabrá interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, con sede en Zaragoza, sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estime procedente.

En Teruel, a 9 de noviembre de 2022.- El Técnico de la Unidad de Planeamiento y Gestión, Manuel Antón Benayas.

Núm. 2022-3856

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TERUEL

Expte. Nº 48/2022/PLANEAMIENTO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de octubre de 2022, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.- Estimar la alegación primera presentada por Manuel Sebastián Gómez Gómez, en lo relativo a aceptar una variación en la ubicación de un pozo de registro que se tendrá que reflejar en el el acta de ocupación y que se materializará durante la ejecución de las obras denominadas "EDAR Barrio Pedáneo de Valdecebro", y desestimar el resto de las alegaciones planteadas por el interesado, por las causas expresadas en el fundamento jurídico cuarto de este acuerdo.

Segundo.- Aprobar definitivamente la relación de propietarios, bienes y derechos afectados por el expediente de expropiación, imposición de servidumbres y ocupaciones temporales sobre las parcelas afectadas por el proyecto denominado "E.D.A.R Barrio Pedáneo de Valdecebro", y una vez excluidas de las misma las parcelas pertenecientes al Ayuntamiento de Teruel y contenidas en el Proyecto. Todo ello de conformidad con el siguiente detalle:

DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS AFECTADAS POR EXPROPIACIONES, SERVIDUMBRES Y OCUPACIONES TEMPORALES:

N.º Orden 1	Ref. catastral:	44900A710001090000QY		
	Paraje:	Quiñones		
	Polígono:	710	Parcela: 109	
	Afección: Colector			
	Superficie Catastral (m2):	1.460		
	Clasificación del suelo:	Rústico		
	Uso: Agrario			
	Aprovechamiento: Labor seco			
	TITULARIDAD			
	Titular 1	Nombre:	Hernández Herrero, David	
	NIF / CIF:	7*****9H		
	Domicilio	CL RIO TAJO 5 Es:1 Pl:03 Pt:0B 44003 TERUEL		
BIENES AFECTADOS				
	Servidumbre permanente (m2):	33,53		
	Ocupación permanente:	1,25		
	Ocupación temporal (m2):	79,53		
LINDEROS				
	Polígono	Parcela	Polígono	Parcela
	710	3	710	4
	710	148	710	108
	710	102	710	9001
N.º Orden 2	Ref. catastral:	44900A710001080000QB		
	Paraje:	Quiñones		
	Polígono:	710	Parcela: 108	
	Afección: Colector			
	Superficie Catastral(m2):	1.239		
	Clasificación del suelo:	Rústico		