

**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE TERUEL CELEBRADA EL DÍA 30 DE ENERO DE 2018****ASISTENTES****PRESIDENTE****Ilmo. Sr. D. Carmelo BOSQUE PALACÍN**

(Director General de Urbanismo)

**VICEPRESIDENTE****D. Vicente Javier PÉREZ BENEDICTO**

(Subdirector de Urbanismo)

**VOCALES****D. Antonio J. MARÍN JIMÉNEZ**

(Ayuntamiento de Teruel)

**D. Jose M<sup>a</sup> MANGAS JUDERÍAS**

Administración del Estado

**D. Angel LAGUNAS MARQUÉS**(Servicio Provincial de Industria y Innovación  
Planificación infraestructuras industriales)**D. Antonio PORTOLÉS AZCÓN**Servicio Provincial de Vertebración del Territorio,  
Movilidad y Vivienda ( Movilidad)**D. Rogelio PERÉZ IBAÑEZ**

(CC.OO.)

**D. Jose Luis ALVIR MARTÍNEZ** (Rpte de  
Comarcas)**D. Alfredo DE MIGUEL MURCIANO**(Servicio Provincial de Educación, Cultura y  
Deporte) (Planificación de equipamientos  
educativos)**D. Luis Carlos MARQUESÁN FORCÉN**

(D.P.T.)

**D. Angel GARCIA SANSIGRE**

(Presidencia)

**D. Jose Luis ESTEO CALVO**((Servicio Provincial de Economía, Industria y  
Empleo (Planificación Infraestructura  
Telecomunicaciones)**D<sup>a</sup>. Pilar LOU GRÁVALOS**Dirección General de Ordenación del Territorio (   
Ordenación del Territorio)**D. Ricardo IBÁÑEZ MARTÍNEZ**Servicio Provincial Desarrollo Rural y  
Sostenibilidad ( Desarrollo Rural)

En Teruel a 30 de enero de 2018, siendo las diez horas y treinta minutos se reúnen previa convocatoria cursada al efecto y bajo la presidencia de D. Carmelo Bosque Palacín, Director General de Urbanismo, en la Sala de Videoconferencia de la Planta 1<sup>a</sup> de la Sede del Gobierno de Aragón en Teruel, sita en C/ San Francisco, nº 1, los miembros del Consejo al margen relacionados al objeto de celebrar sesión ordinaria con el quórum legalmente establecido y con el Orden del Día que se expresa a continuación.

Excuso su asistencia el representante del Departamento de Presidencia, el representante de la Confederación Hidrográfica del Júcar y el representante de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

**I.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DE 19 DE DICIEMBRE DE 2017.**

Seguidamente se da cuenta del Acta de la sesión celebrada el día 19 de diciembre de 2017, del Consejo Provincial de Teruel, que fue remitida a los miembros del Consejo junto con la convocatoria de la presente sesión y que resulta aprobada por unanimidad.

**D<sup>a</sup>. Clara VILLALBA MONTANER**

(Servicio Provincial de Educación, Cultura y Deporte) (Prevención de equipamientos educativos)

**D. Luis ESCALERA LEON**

Confederación de Empresarios de la Construcción de Aragón

TÉCNICOS

**D<sup>a</sup> Ana RAMOS ALEGRE**

(Jefe Coordinación Técnica)

**D. Diego CIVERA LAFUENTE**

(Arquitecto)

SECRETARIA

**D<sup>a</sup>. Ruth CÁRDENAS CARPI**

**II.- EXPEDIENTES DICTAMINADOS POR LA PONENCIA TÉCNICA DE URBANISMO DEL CONSEJO PROVINCIAL DE**

**1.- MONTALBÁN .- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 8 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (CPU-2017/130).**

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 14 de noviembre de 2017 admitiéndose a trámite en fecha 20 de noviembre de 2017.

**SEGUNDO.-** Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha procedido al estudio de la documentación presentada adoptándose la pertinente propuesta.

Visto lo dispuesto en el art. 85 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón que regula el procedimiento aplicable a las Modificaciones

Puntuales de los Planes Generales de Ordenación Urbana y cómo la intervención del órgano autonómico ostenta competencias para la Aprobación Definitiva de las mismas ; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; del Decreto de 5 de julio de 2015, de la Presidencia del gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y se asignan competencias a los Departamentos; el Decreto 14/2016, de 26 de Enero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** El instrumento de planeamiento general vigente en la localidad de Montalbán es un Plan General de Ordenación Urbana obtenido por el procedimiento de Adaptación mediante Modificación de sus Normas Subsidiarias Municipales que fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en fecha 15 de junio de 2004, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel, emitido en sesiones de 31 de marzo y 31 de julio de 2003.

De este Plan General se han tramitado siete modificaciones puntuales hasta la fecha. La última modificación aislada aprobada definitivamente por el Consejo provincial de Urbanismo en enero de 2017, denominada con el número siete, consistió en la modificación de varias alineaciones de viales en el "Barrio Rambla Baja o Solana".

**SEGUNDO.-** Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Montalbán, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 85.2 del vigente Decreto- Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo. De acuerdo con lo dispuesto en el referido artículo y con lo establecido en el art. 8.1 a) del Decreto 129/2014, de 29 de de julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, a estos órganos les corresponde la aprobación definitiva de las modificaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbana.

El expediente fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno de Montalbán en la sesión celebrada el 30 de junio de 2017. El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 168 de 5 de septiembre de 2017. El Secretario del Ayuntamiento emite certificado el 11 de octubre de 2017, en el que se acredita la inexistencia de alegaciones a la aprobación inicial durante el periodo de información pública.

También se aporta certificado del Secretario Municipal en el que se acredita que el Pleno del Ayuntamiento aprobó provisionalmente la modificación aislada de Plan General el 26 de octubre de 2017.

No se aporta en el expediente municipal ningún informe técnico. Tampoco consta en el expediente municipal la solicitud de ningún informe sectorial relativo a la modificación nº 8 del Plan General de Montalbán.

**TERCERO.-** La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Montalbán consta de dos ejemplares en formato digital y en papel de la modificación, firmados por la Ingeniero de Caminos D<sup>a</sup>. María Dolores Jiménez Carbó de la empresa Turiving S.A. en junio de 2017, sin diligenciar como documentos aprobados inicialmente por El Secretario del Ayuntamiento.

La modificación contiene los siguientes documentos y anejos:

- Memoria Justificativa, que contiene los siguientes apartados:
  1. Antecedentes y situación actual.
  2. Objeto de la modificación.
  3. Justificación legal de la modificación.
  4. Promotor.
  5. Equipo redactor.
  6. Tramitación.
  7. Entrada en vigor y obligatoriedad.
  8. Descripción y justificación de la modificación propuesta.
  9. Síntesis numérica de la modificación.
  10. Justificación del cumplimiento del artículo 86 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.
  11. Afección de la modificación al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio.
  12. Estudio de los efectos de la modificación sobre el territorio.
  13. Documentos que integran esta modificación
  14. Conclusión.Anexos a la memoria.
  - Nº 1: estados Comparativos. Planos estado actual y modificado.
- Planos de Información.
  - o OR.1.1.- Estructura urbanística (1:2.000).
  - o OR.1.3.- Delimitación de áreas. (1:2.000).

- OR.1.4.G.- Alineaciones. (1:2.000).
- OR.1.4.1.- Alineaciones (1:1.000).
- OR.1.4.2.- Alineaciones. (1:1.000).
- Planos de Ordenación.
  - OR.1.1.- Estructura urbanística (1:2.000).
  - OR.1.3.- Delimitación de áreas. (1:2.000).
  - OR.1.4.G.- Alineaciones. (1:2.000).
  - OR.1.4.1.- Alineaciones (1:1.000).
  - OR.1.4.2.- Alineaciones. (1:1.000).
- Fichas NOTEPA.

**CUARTO.-** El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta el órgano competente para la aprobación definitiva de esta Modificación de Plan General, de acuerdo con las especialidades que se establecen en el art. 85 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de Julio , del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que establece, que las modificaciones aisladas se tramitarán por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes, salvo en el caso de los planes generales cuyas modificaciones siguen el procedimiento regulado en el art. 57 del citado Texto Refundido con las particularidades que se citan, concretando que el Consejo Provincial de Urbanismo, previos los trámites que procedan adoptará el Acuerdo de Aprobación definitiva en el plazo de tres meses.

**QUINTO.-** El expediente de modificación puntual remitido por el Ayuntamiento de Montalbán tiene por objeto introducir varias modificaciones puntuales de la ordenación urbanística en el vigente suelo urbano que se resumen a continuación:

1. En la zona de La zoma se reajusta la zonificación con el fin de poder construir tres garajes individuales, vinculados a los bloques de vivienda existentes en la calle La Zoma nº 1 y 2. También se amplía la zona verde adyacente a estas edificaciones.
2. En la Urbanización El Tirador, se define una plaza con zonas ajardinadas como espacio libre público, regularizando dos edificaciones que se encuentran fuera de ordenación.
3. En la zona conocida como Mirador Era de la Cruz, el Plan General prevé una gran zona verde, aún por ejecutar. Esta zona verde afecta a varias edificaciones antiguas, y se propone excluir de la zona verde el suelo ocupado por dichas construcciones que dispongan de los servicios urbanísticos a corta distancia.
4. Se amplía la zona verde ya prevista en el límite norte del suelo urbano, en la intersección de la calle Balmes con la calle rambla Baja.

## **SEXTO.- JUSTIFICACIÓN LEGAL DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN.**

La Disposición Transitoria Segunda del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, establece en su apartado 1 que *“los planes, normas subsidiarias municipales y demás instrumentos urbanísticos vigentes a la entrada en vigor de esta Ley continuarán aplicándose en los contenidos que no sean contrarios a ella, conforme a las equivalencias establecidas en la siguiente disposición transitoria”*. Estos instrumentos podrán adaptarse a las determinaciones de esta ley a través del correspondiente procedimiento de modificación o de revisión.

La Disposición Transitoria Cuarta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, relativa al régimen aplicable a los instrumentos en tramitación, establece que *“el régimen jurídico aplicable a los instrumentos de planeamiento y de gestión urbanística será el vigente en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial”*. En consecuencia, al haberse producido la aprobación inicial de la modificación aislada el 30 de junio de 2017, el régimen aplicable a la misma es el establecido en el citado texto refundido, que entró en vigor el 25 de noviembre de 2014.

La justificación legal de la presente Modificación se basa en el artículo 83.3 del Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón, que dispone: *“La alteración del contenido de los Planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos.”*

En el artículo 84 se define la figura de la Revisión, quedando definida la Modificación por exclusión. El citado artículo 84 en su apartado 2 dispone:

*“Tendrá la consideración de revisión del Plan General de Ordenación Urbana cualquier alteración del mismo que afecte sustancialmente a la ordenación estructural. Se considerarán afecciones sustanciales las que comporten alteraciones relevantes de la ordenación estructural en función de factores objetivos tales como la superficie, los aprovechamientos o la población afectados, la alteración de sistemas generales o supralocales o la alteración del sistema de núcleos de población”*.

Considerando el Ayuntamiento que se trata de una Modificación aislada del Plan General, el procedimiento aplicable es el del artículo 57 del TRLUA, para los Planes Parciales de iniciativa municipal, con las variantes que señala el artículo 85.2 de dicho Texto Refundido, que otorgan la competencia para la aprobación definitiva de las modificaciones aisladas del planeamiento general al Consejo Provincial de Urbanismo, órgano que adoptará Acuerdo al respecto en un plazo de tres meses.

En cuanto a sus determinaciones, tal como señala el artículo 85.1 del TRLUA, la documentación técnica deberá contener los siguientes elementos:

- a) La justificación de su necesidad o conveniencia y el estudio de sus efectos sobre el territorio.*
- b) La definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado, tanto*

*en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación”.*

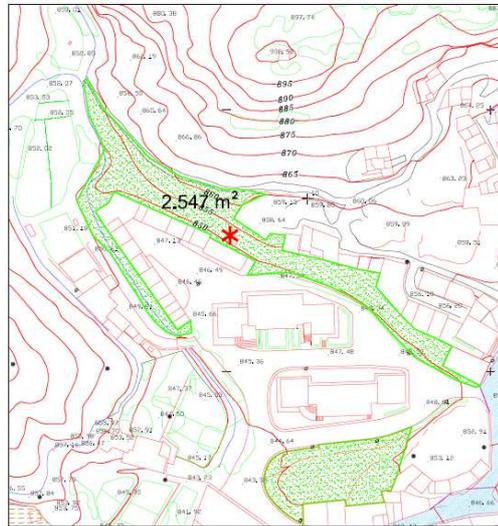
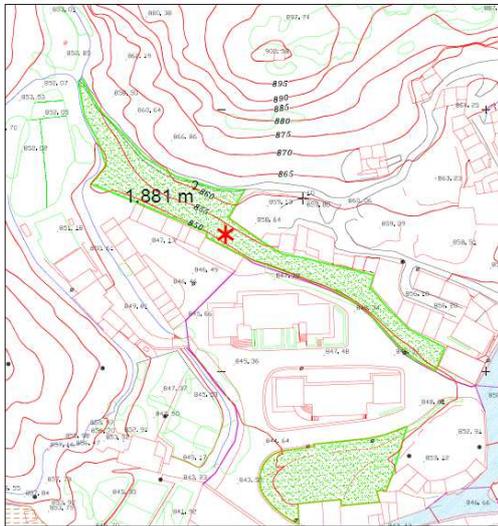
#### **SÉPTIMO.-** Contenido de la propuesta de modificación y valoración

##### **1.- Cambio de zonificación en calle La Zoma.**

Se trata de una zona en la que se edificaron dos bloques de viviendas en 1978. El promotor de la actuación asignó a cada propietario de vivienda superficie para la construcción de una cochera individual en la parcela ubicada junto a los bloques.

En la actualidad se han construido 27 garajes, quedando por edificar tres. Pero el Plan General recogió las edificaciones existentes como alineaciones oficiales, por lo que no existe suelo edificable para ejecutar las tres cocheras que faltan. Por ello, se propone ampliar la superficie de las dos manzanas actuales de cocheras, que permita edificar las tres cocheras restantes.

Este cambio implica incrementar el suelo con aprovechamiento lucrativo en 56 m<sup>2</sup>. Se mantiene la Zona Cochera (CH) para la regulación edificatoria, similar a la de los garajes de esta zona, reduciendo la Zona Residencial Unifamiliar RU-1 en una superficie de 83 m<sup>2</sup>. Además, se propone incrementar la superficie destinada a zona verde en este ámbito, de modo que recoja espacios colindantes que cuentan con vegetación. De este modo, se incrementa la superficie de zona verde a costa de reducir el viario existente.



ESTADO ACTUAL

ESTADO MODIFICADO



\* ZONAS MODIFICADAS

MODIFICACIÓN Nº 8 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA MONTALBÁN -TERUEL-

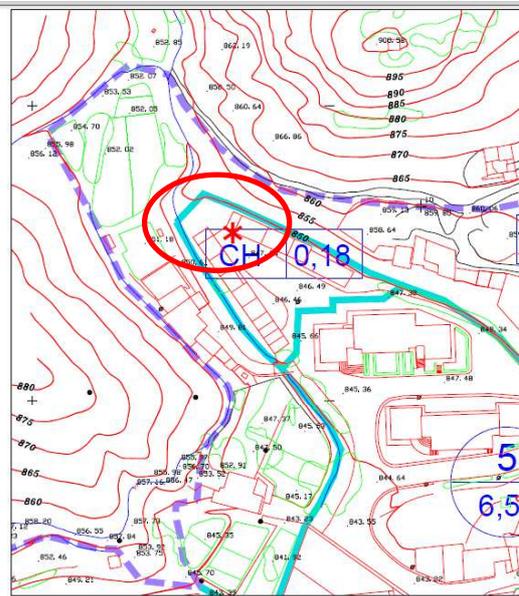
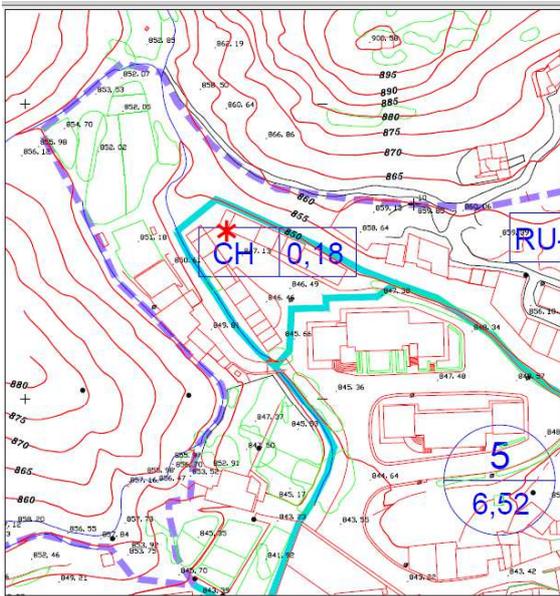


INGENIERO DE CAMINOS  
 Mª DOLORES JIMÉNEZ CABRÓ

ESCALA  
 1/1.000

OR-1.1  
 4 de 4

PLANOS DE ORDENACIÓN  
 ESTRUCTURA URBANÍSTICA



ESTADO ACTUAL

ESTADO MODIFICADO



\* ZONAS MODIFICADAS

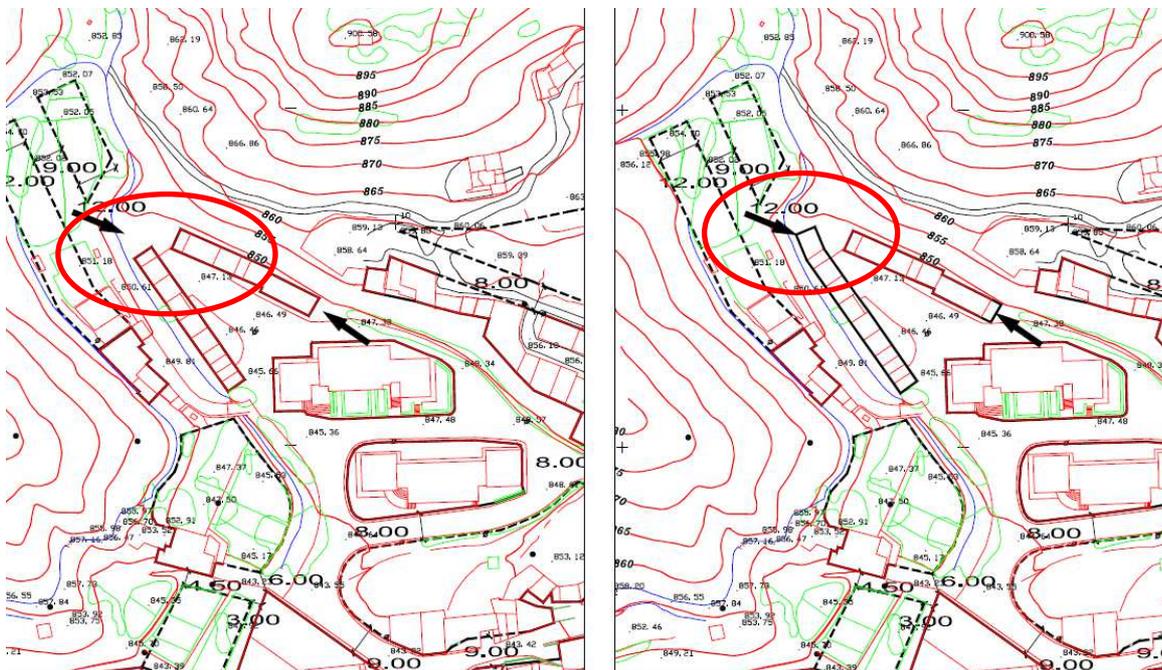
MODIFICACIÓN Nº 8 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA MONTALBÁN -TERUEL-



INGENIERO DE CAMINOS  
 Mª DOLORES JIMÉNEZ CABRÓ

ESCALA  
 1/1.000

PLANOS DE ORDENACIÓN  
 DELIMITACIÓN DE ÁREAS

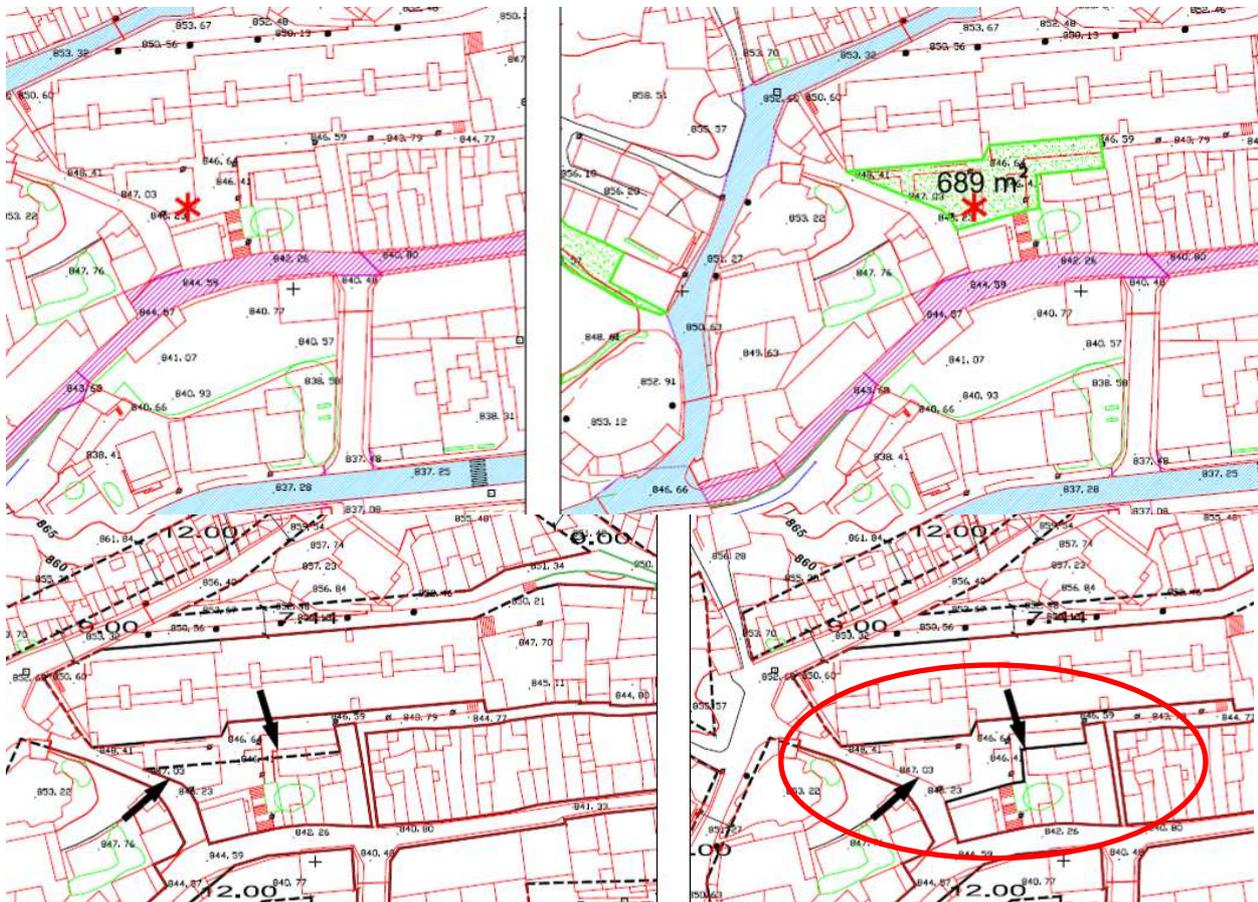


Valoración.- La modificación propuesta tiene como objeto permitir la construcción de tres cocheras individuales para los residentes en los bloques de viviendas que no disponen del espacio necesario. Las variaciones que se producen en las superficies edificables son mínimas, y el incremento de suelo edificable apenas tiene repercusión en el aprovechamiento lucrativo del área, ya que se aplica a estas parcelas el régimen urbanístico de la Zona Cocheras (CH). Por otra parte, se incrementa la superficie destinada a zonas verdes, aunque en un ámbito de morfología muy estrecha y no transitable. Finalmente, la reducción del espacio viario es irrelevante, pues se trata de un espacio que no tiene conexión con la trama viaria, la cual se produce por el sureste. En consecuencia, no se encuentra inconveniente en la aprobación de la propuesta de modificación.

## 2.- Cambio de zonificación en Urbanización El Tirador.

En esta zona existe una plaza ajardinada que se emplea como zona de descanso y área de juegos. Las alineaciones definidas en el Plan General destinan parte de este espacio a suelo edificable. Y dejan fuera de ordenación dos edificaciones existentes. Se propone el ajuste de las alineaciones a la realidad existente, lo que conlleva los siguientes cambios:

- Pasan de viario a zona verde 470 m<sup>2</sup>.
- Cambio de suelo edificable a zona verde de 219 m<sup>2</sup>.
- Cambio de viario a suelo edificable de 38 m<sup>2</sup>.

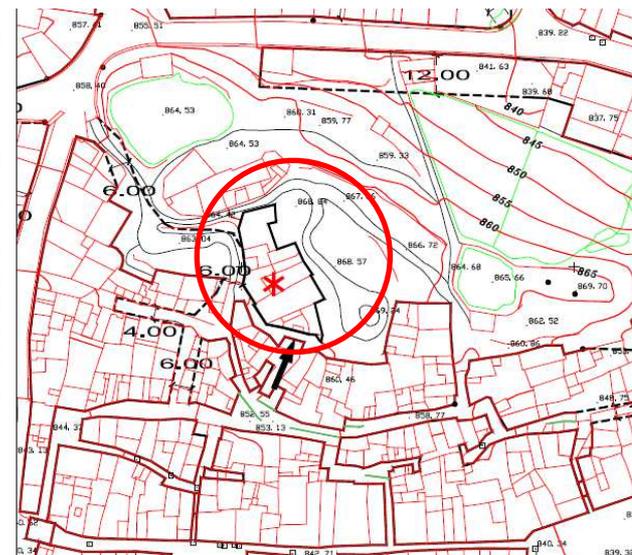
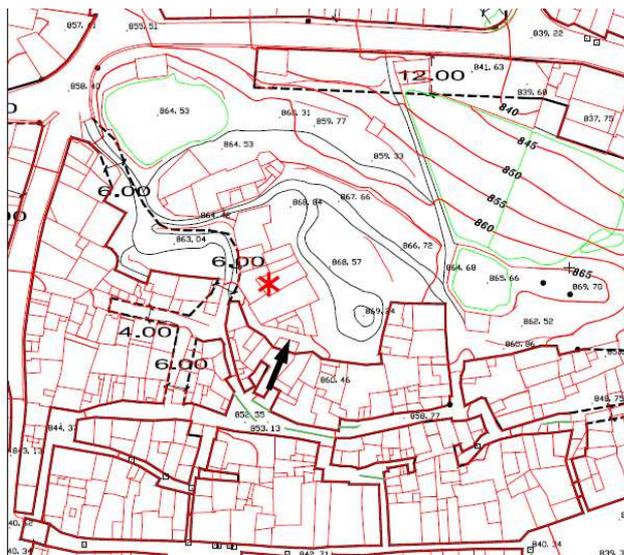
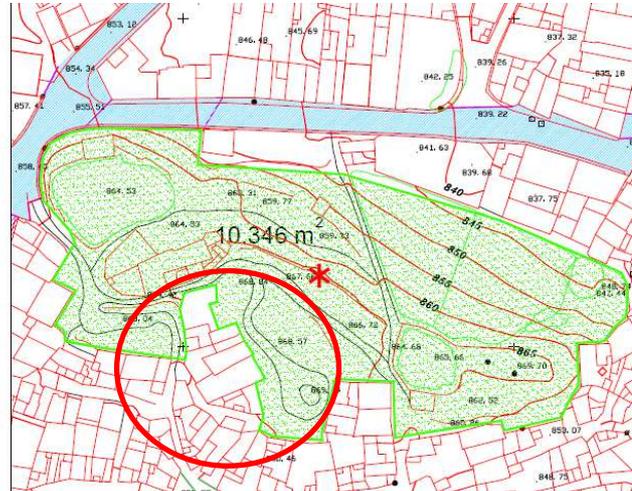
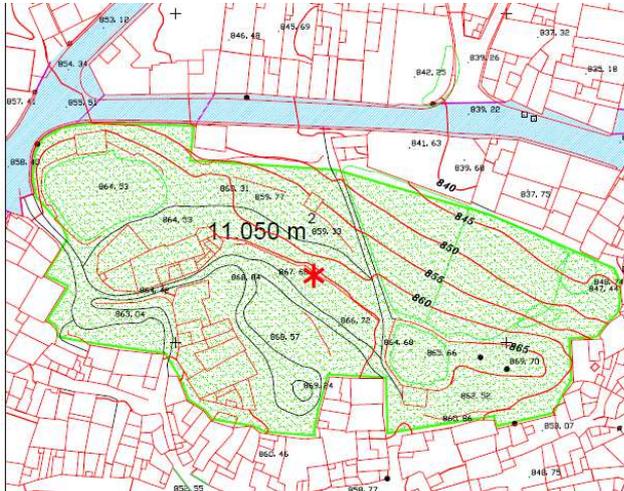


Valoración.- La modificación propuesta tiene como finalidad la regularización de alineaciones en el ámbito de la placeta existente en la urbanización El Tirador. Se comprobó en la visita efectuada que las nuevas alineaciones son las que corresponden a la realidad de los espacios urbanos, y que existe un área de esparcimiento dispuesta para el uso público. No se encuentra inconveniente para su aprobación definitiva.

### 3.- Cambio de zonificación en Era de la Cruz.

Se trata de una zona verde ubicada en una elevación al norte del núcleo urbano. La propuesta consiste en redefinir esta zona verde, excluyendo de ella un grupo de edificaciones en grave estado de deterioro, pero que se encuentran próximas a los servicios urbanísticos, para que adquieran la condición de solar.

Tras la recalificación propuesta, la zona verde pasa a contar con una superficie de 10.346 m<sup>2</sup>, 704 menos que en la actualidad. Tendrán aprovechamiento urbanístico 614 m<sup>2</sup>, aplicándose el régimen urbanístico de la Zona Mixta Casco del Área 1-Casco Antiguo. Los 90 m<sup>2</sup> restantes se destinan a viario.

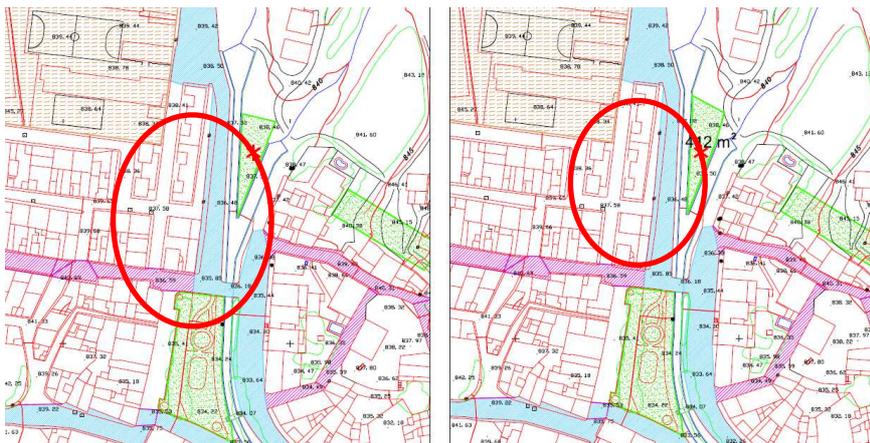


Valoración.- La zona verde de Plan General no se encuentra urbanizada, y en ella se incluyen los terrenos situados en la cumbre de un promontorio. El ámbito que se recalifica está conformado por ruinas y pequeñas construcciones en un estado de grave deterioro, por lo que su exclusión no afecta a la calidad del espacio libre.

Sin embargo, se mantienen dentro de dicha zona verde otras edificaciones próximas que parecen destinadas a corrales o almacenes. Deberá justificarse el mantenimiento de la calificación dichas edificaciones como zona verde, cuando parecería lógica su recalificación al igual que la superficie adyacente. Se propone la aprobación de la propuesta de modificación con este reparo.

**4.- Cambio de zonificación en calle Rambla Baja.**

El ámbito se encuentra situado entre la calle Balmes y la calle Rambla Baja, junto al límite del suelo urbano. Se quiere acondicionar la zona, calificada actualmente como zona verde en el Plan General, como área de juegos. Se propone el incremento de la superficie actual de zona verde en 68 m<sup>2</sup>, hasta alcanzar 412 m<sup>2</sup>.



En resumen, se establece el siguiente cuadro de superficies derivado de las cuatro modificaciones propuestas:

	SUBMOD. Nº 1 (m <sup>2</sup> )	SUBMOD. Nº 2 (m <sup>2</sup> )	SUBMOD. Nº 3 (m <sup>2</sup> )	SUBMOD. Nº 4 (m <sup>2</sup> )	Total Modificación PGOU (m <sup>2</sup> )
Mixta Casco (MC) Área 1			614		614
Mixta Ensanche (ME) Área 5		-181			-181
Cochera (CH) Área 5	56				56
Zona Verde	666	689	-704	68	719
Viaro	- 722	- 508	90	-68	-1.208
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Se reduce la superficie de viario y se incrementan las superficies destinadas a zonas verdes. Así mismo, se incrementa la superficie edificable en el Área 1, y la destinada a cocheras en el Área 5, y se reduce la superficie edificable en esta área para la zona Mixta Ensanche. Se han calculado las reservas derivadas del incremento de aprovechamiento propuesto, y se cumplen salvo la de equipamiento. Pero, teniendo en cuenta que la superficie exigible para equipamiento es de poca entidad (160 m<sup>2</sup>) se ha decidido destinar esta superficie al incremento de los espacios libres.

Valoración.- La zona verde de Plan General no se encuentra urbanizada, y ocupa el espacio entre los cauces canalizados de dos ramblas. La modificación incrementa la superficie destinada a zona verde en una extensión pequeña, hasta alcanzar el límite del suelo urbano. No se encuentra inconveniente en la aprobación de esta recalificación.

En cuanto a las reservas dotacionales y de espacios libres previstas, se consideran aceptables teniendo en cuenta la entidad de las modificaciones propuestas, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 86 del TRLUA.

Sin embargo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 86.7 del citado texto legal, deberá aportarse en el expediente administrativo remitido al Consejo Provincial de Urbanismo, el listado de propietarios de los suelos o titulares de otros derechos reales afectados por las modificaciones durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial.

## **OCTAVO.- VALORACIÓN DE LA TRAMITACIÓN Y DOCUMENTACIÓN.**

### **1.- Sobre la Tramitación.**

Analizado el expediente de la modificación aislada nº 8 del Plan General de Ordenación Urbana de Montalbán, se considera correcta la tramitación realizada como expediente de modificación y no de revisión, de conformidad con lo previsto en los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, ya que las alteraciones introducidas en el régimen del suelo urbano no son relevantes desde el punto de vista de la ordenación estructural establecida en el Plan General.

Por tratarse de una modificación que no altera el régimen del suelo no urbanizable definido en el Plan General, no resulta de aplicación lo previsto en la Ley 11/2014, Prevención y Protección Ambiental de Aragón para la evaluación ambiental de planes y sus modificaciones.

### **2.- Sobre la documentación.**

Con respecto al cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 85.1.b) de la Ley 3/2009, relativas a la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, se puede considerar cumplida esta determinación, pues se aporta memoria justificativa y documentación gráfica a la escala adecuada.

Por otra parte, y de acuerdo con el apartado 3 de la Disposición Transitoria Única de la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), aprobada por Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, y que entró en vigor el 6 de octubre de 2011, se ha cumplimentado la ficha de datos urbanísticos del Anexo V de dicha Norma Técnica en lo que respecta a las superficies de suelo urbano y se presenta la documentación técnica en formato digital. Así mismo, dicha ficha se presenta en formato de hoja de cálculo.

Vista la PROPUESTA de La Ponencia Técnica EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

**PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 8 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MONTALBÁN** ya que se consideran cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales y materiales exigidos en el planeamiento vigente condicionado al cumplimiento de los siguientes reparos:

- En la submodificación nº 3 relativa al cambio de zonificación en Era de la Cruz deberá justificarse el mantenimiento en la zona verde de las edificaciones colindantes con el ámbito recalificado como edificable.
- Deberá aportarse el listado de propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas por las modificaciones, durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de estas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 86.7 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

**SEGUNDO.-** Proceder a la publicación de la Aprobación Definitiva de esta Modificación conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón una vez que se presente la documentación técnica subsanada y debidamente diligenciada por el Ayuntamiento de Montalbán.

**TERCERO.-** Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de MONTALBÁN y al redactor para su conocimiento y con ofrecimiento de los recursos oportunos.

**2.- EL VALLECILLO .- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (CPU-2017/129).**

Visto el expediente relativo a la Modificación número 1 del Plan General de Ordenación Urbana de EL VALLECILLO, se observan los siguientes;

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 15 de noviembre de 2017 admitiéndose a trámite.

**SEGUNDO.-** Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha procedido al estudio de la documentación presentada adoptándose la pertinente propuesta.

Visto lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón en el que se establece que el régimen jurídico aplicable a los instrumentos de planeamiento será el vigente del momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial y considerando que esta modificación se aprobó el 1 de marzo de 2014 resulta aplicable el régimen de la derogada Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo en su redacción dada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo de modificación de la misma que establece en su art. 78.2 el procedimiento aplicable a las Modificaciones Puntuales de los Planes Generales de Ordenación Urbana y cómo la intervención del órgano autonómico tiene la competencia para la Aprobación Definitiva de las mismas ; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; del Decreto de 5 de julio de 2015, de la Presidencia del gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y se asignan competencias a los Departamentos; el Decreto 14/2016, de 26 de Enero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes;

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** El instrumento de planeamiento de primer orden vigente en la localidad de El Vallecillo es un Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 30 de octubre de 2012.

**SEGUNDO.-** Este expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 15 de Noviembre de 2017 y se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de El Vallecillo, que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 78.2 de la derogada Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, en su redacción dada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, solicita al mencionado Órgano autonómico la aprobación definitiva de la modificación. Es de aplicación la citada ley dado que el expediente fue aprobado inicialmente por la Asamblea vecinal de El Vallecillo, en Sesión Ordinaria celebrada el 1 de marzo de 2014.

El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel el 7 de Junio de 2016 y en el Diario de Teruel de 18 de Agosto de 2016. La Secretaría del Ayuntamiento emitió certificado el 9 de Noviembre de 2017, en el que se acredita la inexistencia de alegaciones a la aprobación inicial. Del mismo modo la Secretaría del Ayuntamiento emite certificado el 12 de Enero de 2017 certificando la inexistencia de Asociaciones Vecinales.

Consta en el expediente:

- Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de 6 de octubre de 2017 por la que se decide no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la Modificación nº1 del PGOU de El Vallecillo y se emite el informe ambiental estratégico. En el proceso de consultas para la adopción de la resolución, INAGA solicitó informes a los siguientes organismos:

- Comarca Sierra de Albarracín
- Diputación Provincial de Teruel
- Dirección General de Movilidad e Infraestructuras
- Dirección General de Ordenación del Territorio
- Dirección General de Cultura y Patrimonio
- Confederación Hidrográfica del Júcar
- Sociedad Española de Ornitología (SEO Bird Life)
- Consejo de Protección de la Naturaleza
- Ecologistas en Acción OTUS
- Fundación Ecología y Desarrollo
- Asociación Naturalista de Aragón ANSAR

Finalizado el plazo de consultas se reciben las siguientes respuestas:

- Dirección General de Ordenación del Territorio, emite informe indicando que el número de viviendas previsto, dadas las características del municipio, no supone en ningún caso afecciones negativas para el medio. También se indica que no se aprecian repercusiones territoriales negativas de la modificación y que, en la ficha del ámbito del suelo urbano no consolidado, se han observado dos errores: la ordenanza reguladora no es casco urbano sino ampliación de casco y la densidad de 45 viviendas/hectárea que debe aumentarse.
- Dirección General de Cultura y Patrimonio comunicando que no se conocen yacimientos arqueológicos o paleontológicos afectados por el proyecto. No obstante, si en el transcurso de los trabajos se produjera el hallazgo de restos arqueológicos o paleontológicos, deberá comunicarse de forma inmediata a la Dirección General de Cultura y Patrimonio para su correcta documentación y tratamiento.

- Dirección General de Movilidad e Infraestructuras, emite informe en el que se indica que la ubicación de la parcela queda bastante separada de las zonas de protección y defensa de cualquier carretera autonómica. En el supuesto de que la modificación afecte de alguna manera a las zonas de protección de la carretera TE-V-9121, resultará de aplicación lo establecido en la Ley 8/1998, de 17 de Diciembre, de Carreteras de Aragón. La Administración pública que debe consultar sobre el plan o programa de referencia en el perímetro de las carreteras provinciales es la Diputación Provincial de Teruel.
- SEO Bird Life emite informe analizando la tipología de proyectos que deberían considerarse negativos en cuanto a su afección a la avifauna, siguiendo una serie de consideraciones previas para minimizar los impactos en las que se incluyen medidas preventivas y medidas compensatorias.

En el expediente de la Modificación también se incluyen los siguientes informes sectoriales:

- Informe del Instituto Aragonés del Agua sobre la Modificación Aislada nº 1 del PGOU de El Vallecillo de fecha 2 de Diciembre de 2016, emitido en sentido FAVORABLE (tras un primer pronunciamiento desfavorable de fecha 30 de junio de 2016) debiéndose corregir o completar según las indicaciones hechas en los apartados 1 y 6, sin que se necesario volverlo a someter a informe. Las indicaciones se citan textualmente:

*“1. En relación al apartado 2.1; Justificación de la viabilidad de los sistemas de saneamiento y depuración existentes para absorber los nuevos caudales generados con el incremento de las viviendas previsto. En el nuevo documento redactado se dice que “la presente modificación establece el marco urbanístico para que puedan ejecutarse hasta 14 viviendas más como máximo en el casco urbano, pero no establece nuevas zonas de desarrollo urbano por lo que no precisará nuevas redes de saneamiento y abastecimiento más allá de las ya definidas en el vigente Plan General de Ordenación Urbana, que ya dan servicio a las manzanas objeto de la modificación. El estado de las redes de saneamiento se considera bueno, y en cuanto a su capacidad se afirma que “la localidad se encuentra en una ladera bastante pronunciada, por lo que las redes de saneamiento tendrán una capacidad de desagüe muy elevada, suficiente para absorber los nuevos incrementos generados por la modificación.*

*Por tanto, y a pesar de considerar que se deberían aportar datos sobre los nuevos caudales estimados y sobre la capacidad de las conducciones actuales, se puede considerar que se da respuesta a la primera de las prescripciones del informe anterior*

*6. En cuanto al abastecimiento, en la prescripción 3.1 se solicitaban datos sobre la captación existente en el municipio para el abastecimiento de agua y el volumen máximo que le permite obtener la concesión actual. En el nuevo documento de modificación presentado se calcula un incremento máximo del consumo de 13 m3/día, que si bien podrá ser atendido desde los depósitos municipales (con capacidad total de 190 m3), y con suficiente recursos hídricos (la localidad cuenta don dos captaciones), no se pone en valor en relación al volumen máximo anual de las concesiones, por si fuera necesario un aumento de las mismas.”*

**TERCERO.-** Junto con el expediente municipal se presentan dos ejemplares del documento técnico de la modificación suscrito por el ingeniero de caminos Ernesto Pradas Sánchez, diligenciados por la Secretaría del Ayuntamiento como documento aprobado inicialmente. Del mismo modo se aporta una copia digital de la documentación técnica

No se presentan las fichas del anexo V del Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento, relativas al ámbito afectado por la modificación.

El documento técnico presenta la siguiente estructura:

1. MEMORIA

1.1 Objeto

1.2 Agentes

1.3 Antecedentes y Condicionantes Legales.

1.4 Justificación

1.5 Efectos de la Modificación sobre el Territorio.

1.6 Efectos sobre las Redes Municipales

1.7 Documentos que integran esta modificación

1.8 Conclusión

ANEJO 1. COMPARATIVOS ESTADO ACTUAL Y ESTADO MODIFICADO. Escala 1/1000

ANEJO 2. ÍNDICE DE REFERENCIA

2. PLANOS ESTADO MODIFICADO Escala 1/1000 (Errónea)

3. NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS

4. MEMORIA JUSTIFICATIVA MODIFICADA (FICHA DE ÁMBITO SUNC)

**CUARTO.-** El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta el órgano competente para la aprobación definitiva de esta Modificación de Plan General, de acuerdo con las especialidades que se establecen en el derogado art. 78 del de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón en su redacción dada por la Modificación de la Ley 4/2013, en el que

establece, que las modificaciones aisladas se tramitarán por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes, salvo en el caso de los planes generales cuyas modificaciones siguen el procedimiento regulado en el art. 57 de dicho texto legal con las particularidades que se citan, concretando que el Consejo Provincial de Urbanismo, previos los trámites que procedan adoptará el Acuerdo de Aprobación definitiva en el plazo de tres meses.

**QUINTO.-** El proyecto de Modificación N°1 del Plan General de Ordenación Urbana de El Vallecillo, tiene por objeto definir una nueva zonificación dentro del Suelo Urbano introduciendo en el Título V el capítulo 9º “Ampliación de Casco” y el artículo 148 bis. Además se añade un apartado en el artículo 74 para establecer la obligatoriedad de instalar contadores en todas las acometidas de agua potable.

#### **SEXTO.- JUSTIFICACIÓN LEGAL DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN.**

De acuerdo con lo dispuesto en el primer apartado de la Disposición Transitoria Cuarta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el régimen jurídico aplicable a los instrumentos de planeamiento y de gestión urbanística será el vigente en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial. En este caso resulta de aplicación la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, en su redacción dada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo puesto que la aprobación inicial recayó el 1 de marzo de 2014.

La justificación legal de la Modificación se fundamenta en el artículo 76.3 de la Ley 3/2009 que dispone que La alteración del contenido de los Planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos.

En el artículo 77 se define la figura de la Revisión, quedando definida la Modificación por exclusión.

Así el artículo 72 en su apartado 2 dispone que tendrá la consideración de revisión del Plan General de Ordenación Urbana cualquier alteración del mismo que afecte sustancialmente a la ordenación estructural. Se considerarán afecciones sustanciales las que comporten alteraciones relevantes de la ordenación estructural en función de factores objetivos tales como la superficie, los aprovechamientos o la población afectados, la alteración de sistemas generales o supralocales o la alteración del sistema de núcleos de población.

Considerando el Ayuntamiento que se trata de una Modificación aislada del Plan General el procedimiento aplicable es el del artículo 57 de la Ley 3/2009 para los Planes Parciales de iniciativa municipal con las variantes que señalan el artículo 78.2 del cuerpo legal citado.

En cuanto a sus determinaciones, tal como señala el artículo 78.1 de la Ley 3/2009, deberá contener los siguientes elementos:

- a) Justificación de su necesidad o conveniencia y el estudio de sus efectos sobre el territorio.
- b) Definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado, tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación.

**SÉPTIMO.-** Contenido de la propuesta de modificación y valoración

**Propuesta:**

La modificación nº1 del PGOU El Vallecillo tiene por objeto definir una nueva zonificación dentro del suelo urbano introduciendo en el Título V el capítulo 9º “Ampliación de Casco” y el artículo 148 bis. Además se añade un apartado en el artículo 74 para establecer la obligatoriedad de instalar contadores en todas las acometidas de agua potable.

Actualmente, El Plan General de Ordenación Urbana define una sola zonificación de uso lucrativo dentro del Suelo Urbano, la denominada como Casco Urbano. Para esta zona, las Normas Urbanísticas establecen en su artículo 137 una superficie mínima de parcela de 90m<sup>2</sup> en las nuevas parcelaciones en suelo urbano, mientras que para los solares ya existentes, y para los resultantes del derribo de edificios actuales, la superficie edificable será la que tuvieren, aunque sea menor que la parcela mínima antes indicada.

Dentro de esta zonificación, existen dos manzanas vacantes de edificación con un fondo de 6 metros, y según justifica la documentación, para cumplir con la parcela mínima establecida *“las parcelas resultantes quedan con una fachada excesivamente grande. Dicha configuración de parcela condiciona la distribución de la vivienda”*





Por otro lado, y en respuesta al informe previo a la aprobación inicial presentado por el Instituto Aragonés del Agua se introduce un apartado en el artículo 74. – Acometidas, en el que se indica la obligatoriedad de instalar un contador para cada toma individual de abastecimiento de agua.

### **Valoración:**

La modificación se justifica en la necesidad de dotar a tres manzanas de una zonificación que permita segregar las parcelas integrantes de un modo más eficaz y eficiente.

La superficie de la manzana en la calle Santísima Trinidad es de 1.397 m<sup>2</sup>, mientras que las superficies de las manzanas en la Calle Mayor son 428m<sup>2</sup> y 699 m<sup>2</sup>. Esta última superficie corresponde a una manzana dentro de una unidad de ejecución en Suelo Urbano no consolidado. En total suman una superficie de 2.494 m<sup>2</sup>.

Al disminuir la parcela mínima se está aumentando el número de viviendas que puede construirse en cada manzana. Según la justificación y estudio aportado, la capacidad edificatoria de las manzanas se vería incrementada en un máximo de 14 viviendas unifamiliares, considerando que es la tipología que se va a desarrollar en las manzanas objeto de la modificación.

El artículo 79.1 de la ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, tras su modificación por la Ley 4/2013, de 23 de mayo establece que cuando la modificación del PGOU afecte al suelo urbano incrementando su superficie o densidad previstos inicialmente, se aplicarán a los aumentos planteados los módulos de reserva de los planes parciales y las reservas de terrenos de sistemas generales que procedan conforme a lo dispuesto en esa Ley y en el Plan General.

Tras este cálculo debería preverse las siguientes reservas:

- Espacios Libres 242 m2
- Equipamientos 140 m2
- Aparcamientos 14 plazas (al menos 4 en vía pública)

El mismo artículo de la Ley indica que excepcionalmente, en función de la entidad de la modificación y de los espacios libres públicos existentes en el entorno del suelo afectado por la modificación se atenderá al principio de proporcionalidad en las reservas a aplicar, pudiendo minorarse o excepcionarse siempre que se trate de modificaciones de pequeña entidad, así se proponga por el municipio y se apruebe por el Consejo Provincial de Urbanismo.

En este caso, el Ayuntamiento plantea la aplicación de esta excepcionalidad alegando que la localidad tiene cubiertas todas las necesidades básicas de equipamiento, y en cuanto a las reservas de espacios libres, se indica que en el entorno inmediato se dispone de zonas naturales susceptibles de uso común que cubrirían dichas necesidades.

La modificación se considera convenientemente justificada y encaminada al interés general generándose efectos positivos en los ámbitos sociales y económicos. Del mismo modo, en la modificación se han estudiado los efectos sobre el territorio considerándose inexistentes.

Se valora correctamente que se haya creado una nueva tipología en el suelo urbano en lugar de introducir la reducción de la parcela mínima a nivel general. De esta forma se minimizan los efectos negativos sobre el territorio.

Se consideran cumplidas las prescripciones establecidas en los informes sectoriales, sin embargo cabe señalar algunos reparos encontrados en esta modificación que deberán subsanarse.

- Según la justificación aportada y el estudio de los efectos sobre el territorio se ha considerado que en las manzanas objeto de la edificación únicamente va a desarrollarse la tipología de vivienda unifamiliar, sin embargo resulta sorprendente que entre los usos permitidos en el nuevo artículo 148bis se remita a los usos permitidos en el artículo 135, entre los que se incluye el uso de vivienda multifamiliar. Por lo tanto, deberá eliminarse este uso de la zonificación Ampliación de Casco, ya que de lo contrario no sería válida ni la justificación aportada ni los efectos sobre el territorio estudiados.
- Según la ficha del ámbito del suelo urbano no consolidado, se establece que el Planeamiento de Desarrollo es el Estudio de Detalle. Los Estudios de Detalle son instrumentos previstos para completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en el Plan General para el suelo urbano, en los planes parciales y especiales y en las Delimitaciones de Suelo Urbano, pero no para desarrollar ámbitos de suelo urbano no consolidado que soporten actuaciones urbanísticas integradas.

- La definición del nuevo contenido del Plan debe contar con un grado de precisión similar al modificado, por lo tanto el plano PO2 del estado modificado deberá presentarse a escala 1/1000, además no resultan coincidentes los datos de las superficies ampliadas que obran en la Memoria con las que aparecen reflejadas en los Planos.
- El PGOU de El Vallecillo fue aprobado definitivamente 30/10/12 y no el 30/12/12 como se menciona en el apartado 3 de la memoria. La modificación nº1 es la que se tramita en la actualidad y no simultáneamente con la aprobación definitiva del PGOU. Deberá corregirse esta errata de la memoria.
- Deberán presentarse las Fichas Notepa en formato editable y no editable en aplicación del Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento

Además deberá tenerse en cuenta todas las consideraciones mencionadas en los informes sectoriales.

**En virtud de lo expuesto, LA PONENCIA TECNICA DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE TERUEL EFECTUA LA SIGUIENTE PROPUESTA:**

**PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EL VALLECILLO** ya que se consideran cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales y materiales exigidos en el planeamiento vigente, no obstante deberá darse cumplimiento a los reparos establecidos en al valoración de este acuerdo para poder considerar que la documentación presentada contiene los elementos necesarios para dar cumplimiento íntegro a lo establecido en el artículo 78 punto 1 de la Ley 3/2009.

**SEGUNDO.-** Proceder a la publicación de la Aprobación Definitiva de esta Modificación y de su contenido normativo conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón cuando se presente la documentación técnica debidamente subsanada y con las pertinentes diligencias municipales.

**TERCERO.-** Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de EL VALLECILLO y al redactor para su conocimiento y con ofrecimiento de los recursos oportunos.

**3.- TERUEL.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIÓN (CIRCULACIÓN DE BICICLETAS, INTERSECCIÓN DE CARRETERAS, CUESTA DE LOS GITANOS, CAMINO DE CAPUCHINOS Y ACCESO AL NUEVO HOSPITAL) (C.P.U. 2017/152).**

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 14 de diciembre de 2017 admitiéndose a trámite.

**SEGUNDO.-** Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha procedido al estudio de la documentación presentada adoptándose la pertinente propuesta.

Visto lo dispuesto en el art. 85 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que se regula el procedimiento aplicable a las Modificaciones Aisladas de los Planes Generales de Ordenación Urbana, así como la intervención del órgano autonómico que ostenta competencias para la Aprobación Definitiva de las mismas la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; del Decreto de 5 de julio de 2015, de la Presidencia del gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y se asignan competencias a los Departamentos; el Decreto 14/2016, de 26 de Enero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes;

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Teruel es un Plan General de Ordenación Urbana, elaborado al amparo de lo establecido en el Real Decreto 1346/1976, de 9 de Abril, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y que fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 24 de enero de 1985 (B.O.A. de 11 de febrero de 1985).

Desde la aprobación del Plan General se han tramitado algo más un centenar de modificaciones puntuales, a lo largo de los más de treinta años de vigencia, además han sido aprobadas tres leyes estatales de suelo con tres textos refundidos y dos leyes urbanísticas aragonesas, con varias modificaciones posteriores y un texto refundido aprobado mediante el Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, que es el texto legal en vigor en la actualidad.

En cuanto a los sistemas generales definidos en el Plan General de Teruel, han sido varias las actuaciones aprobadas a lo largo de estas tres décadas de vigencia, algunas destacables como la vía perimetral de barrios, o el proyecto supramunicipal del Aeropuerto de Teruel-Caudé.

Mediante acuerdo del Consejo de Gobierno de Aragón adoptado el 26 de marzo de 2015, se otorgó al Ayuntamiento de Teruel la homologación en materia urbanística, que permite que la intervención autonómica en la aprobación de planeamiento de desarrollo y modificaciones de planeamiento general de menor entidad tenga carácter facultativo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 57.4 y 85.3 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

**SEGUNDO.**- Este expediente , que tuvo entrada el 14 de diciembre de 2017 en el Registro General del Gobierno de Aragón en Teruel, se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Teruel, que en aplicación de los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado mediante Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, solicita al mencionado órgano autonómico la aprobación definitiva de la Modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana relativa al Sistema General de Comunicaciones.

El expediente fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento en Pleno el 3 de julio de 2017, con las siguientes prescripciones:

- Respecto de la submodificación nº 3 Cuesta de los Gitanos:
  - o Deberá omitirse la consideración en el sentido de segregar el tráfico rodado y peatonal a la altura del paso del ferrocarril actual, puesto que se favorece una situación de riesgo para los peatones.
  - o Deberá eliminarse el giro final a 90º inmediato a la Plaza de la Constitución, suavizándolo en línea con lo ya previsto en PGOU 85.
  - o Se corregirá la referencia al plano 2.5.1 hoja 6, que debiera ser 2.5.11(bis) hoja 6.
- Respecto de la submodificación nº 4 Camino de Capuchinos: debería darse continuidad a la traza del sistema general en el plano 2.5.11.4 (tramo urbano).
- Respecto a la submodificación nº 5 Acceso al Hospital.: se deberá tramitar el expediente correspondiente de acuerdo con la Ley 15/2006, de 28 de diciembre, de Montes de Aragón.
- Las obras o actuaciones que se pretenden realizar dentro de la zona de protección del ferrocarril y la línea límite de edificación quedarán condicionadas a las prescripciones que se establezcan por ADIF durante la tramitación de los proyectos de obras que afecten a las zonas de influencia del ferrocarril.
- Con carácter previo a la aprobación definitiva deberá presentarse el texto de documentación técnica de manera conjunta (documentos principal y complementarios) y eliminando toda referencia a la submodificación 6 ya excluida por

Providencia de 24 de marzo de 2017. Además deberán presentarse 3 copias completas en papel del documento técnico y 3 copias en CDs que incluyan textos en formato \*.doc y \*.pdf, planos georreferenciados en formatos \*.dwg para Autocad y los mismos planos convertidos a formato \*.pdf ordenados individualmente, y fichas NOTEPA en hoja excel.

La aprobación inicial de la modificación fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de 25 de julio de 2017. Durante el periodo de información pública se presentó una alegación, según certificado del Secretario del Ayuntamiento, de 5 de octubre de 2015. Según el acuerdo plenario de fecha 4 de diciembre de 2017:

1.- La alegante señala que el paso practicado por ADIF bajo la vía del ferrocarril del Camino de Capuchinos no ostenta el mínimo gálibo que permitiría el uso como sistema general del viario. En la modificación se plantea la alteración del trazado actual, generando con ello perjuicios económicos considerables para la alegante y su familia, como propietarios de terrenos colindantes con este camino. Plantean dos trazados alternativos al proyectado, con el fin de evitar perjuicio a edificaciones existentes. Uno de ellos partiría del campo de fútbol existente y descendería hasta la Ermita de la Virgen del Carmen de forma directa, y el otro bordearía la prisión para conectar con Avenida de Zaragoza también a la altura de la citada ermita.

2.- El informe aprobado por el Pleno, que avala el emitido por la redactora de la modificación, descarta los trazados alternativos por razones topográficas, ya que las pendientes resultantes serían del 20-35 %, así como por la imposibilidad de conectar el nuevo vial con la Avenida de Zaragoza, ya que la rasante de la calle es muy diferente de la de la avenida (paso inferior). El giro que la calle experimenta en la actualidad para conectar con la avenida hace el tránsito conflictivo. También se desestiman las alegaciones jurídicas presentadas por la alegante, en referencia a la concurrencia de indefensión en el procedimiento, la necesidad de motivación de la modificación o la diferenciación entre sistema general y local.

En cuanto a la tramitación ambiental de esta modificación y al tratarse de un supuesto regulado en el art. 12 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre de Prevención y Protección ambiental de Aragón se ha producido resolución de INAGA de 1 de junio de 2017, que determina no someter dicha modificación a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, por los siguientes motivos:

- La reducida repercusión de la modificación sobre los valores naturales del término municipal.
- El reducido incremento en el consumo de suelo y de recursos.
- Las mejoras en la funcionalidad del viario y la sostenibilidad viaria en el núcleo de Teruel, introduciendo medidas favorables contra el cambio climático, como es el facilitar el uso de la bicicleta.

No obstante, INAGA emite Informa Ambiental Estratégico, en el que se incorporan las siguientes medidas ambientales:

- En relación con la repercusión de la modificación sobre los montes del término municipal se deberá tramitar el expediente correspondiente de acuerdo a la Ley 15/2006, de 28 de diciembre, de montes de Aragón, modificada por la Ley 3/2014 de 29 de mayo.

Durante el trámite de consultas realizado por el INAGA se emitió informe por la Dirección General de Ordenación del Territorio y por la Dirección General de Patrimonio Cultural. Ambos concluyeron que no se prevén efectos negativos derivados de la modificación, ni sobre el territorio, ni tampoco sobre el patrimonio cultural.

Con respecto a los informes sectoriales solicitados, se han solicitado y emitido los siguientes:

- Ministerio de Fomento, emitido el 26 de mayo de 2017 en sentido favorable, tras dos informes anteriores de 25 de octubre de 2016 y 29 de marzo de 2017, en los que se efectuó requerimiento de documentación adicional. El informe se refiere a la documentación remitida por el Ayuntamiento en octubre de 2016 y abril de 2017, y excluye la submodificación relativa al sector de suelo urbanizable programado de Valdelobos. Se reflejan exactamente en la documentación aportada las características actuales de las intersecciones.
- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias. Informe complementario al emitido con fecha 3 de noviembre de 2016, en el que no se observan usos contrarios a la normativa ferroviaria, advirtiendo de que las obras que se pretendan realizar dentro de la zona de protección dle ferrocarril y la línea límite de edificación quedarán condicionadas a las prescripciones que se establezcan por ADIF durante la tramitación de los proyectos de obras que afecten a las zonas de influencia del ferrocarril.
- Diputación Provincial de Teruel, emitido en sentido favorable a la modificación del Plan General el 19 de diciembre de 2016.
- Dirección General de Movilidad e Infraestructuras del Gobierno de Aragón, emitido el 27 de octubre de 2016, en el que se manifiesta que ninguna de las carreteras afectadas por la modificación del Plan General es de titularidad del Gobierno de Aragón.

**TERCERO.-** La **documentación técnica presentada** por el Ayuntamiento de Teruel consta de tres ejemplares de la modificación aislada en formato papel y digital, redactados en marzo de 2015 por la Ingeniero de Caminos D<sup>a</sup> María Dolores Jiménez Carbó, diligenciados como documento aprobado inicialmente por el Secretario de la Corporación Municipal. Constan de los siguientes documentos:

Documento nº 1: Memoria:

1. Antecedentes y situación actual.
2. Objeto de la modificación.
3. Justificación legal de la modificación.
4. Promotor.
5. Equipo redactor.
6. Tramitación.
7. Entrada en vigor y obligatoriedad.
8. Descripción y justificación de la modificación propuesta.
9. Afección de la modificación al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio.
10. Estudio de los efectos de la modificación sobre el territorio.
11. Documentos que integran esta modificación.
12. Conclusión.

Anejos a la memoria:

- Anejo nº 1: Estados comparativos. Planos estado actual y planos estado modificado.
- Anejo nº 2: Normas actualmente vigentes a modificar.
- Anejo nº 3: Normas con las modificaciones introducidas.
- Anejo nº 4: Entorno de protección del Acueducto “Los Arcos” (BOA 20/10/2007) en las proximidades del ámbito de actuación.
- Anejo nº 5: Delimitación del Monte de Utilidad Pública 247ª “Cerros de Santa Bárbara” con el acceso al nuevo hospital propuesto.
- Anejo nº 6: Documentación complementaria ADIF.
- Anejo nº 7: Documentación complementaria Ministerio de Fomento.

Documento nº 2: Planos vigentes del PGOU.

- 2.5.11 (bis).- Hoja 3. Sistemas Generales de Comunicaciones. 1:5.000.
- 2.5.11 (bis).- Hoja 4. Sistemas Generales de Comunicaciones. 1:5.000.
- 2.5.11 (bis).- Hoja 6. Sistemas Generales de Comunicaciones. 1:5.000.
- 2.11.3.- Sistema Viario. Planta conexión del ensanche con la carretera de Villaspesa y mejora de ésta. 1:1.000.
- 2.16.2.- Ctra. de Zaragoza. Reforma Interior usos y viario alturas alineaciones y rasantes.

3.2.- Clasificación de suelo y sistemas generales. Modificación puntual PGOU Sistema General de equipamiento de servicios, viario e infraestructuras en suelo no urbanizable “El Planizar”.

Documento nº 3: Planos estado modificado.

2.5.11 (bis).- Hoja 3. Sistemas Generales de Comunicaciones. 1:5.000.

2.5.11 (bis).- Hoja 4. Sistemas Generales de Comunicaciones. 1:5.000.

2.5.11 (bis).- Hoja 6. Sistemas Generales de Comunicaciones. 1:5.000.

2.11.3.- Sistema Viario. Planta conexión del ensanche con la carretera de Villaspesa y mejora de ésta. 1:1.000.

2.16.2.- Ctra. de Zaragoza. Reforma Interior usos y viario alturas alineaciones y rasantes.

3.2.- Clasificación de suelo y sistemas generales. Modificación puntual PGOU Sistema General de equipamiento de servicios, viario e infraestructuras en suelo no urbanizable “El Planizar”.

Documento nº 4: Planos a incluir en el Plan General de Ordenación Urbana.

2.5.11 (bis).- Hoja 1. Sistemas Generales de Comunicaciones. Red ferroviaria. 1:5.000.

2.5.11 (bis).- Hoja 3. Sistemas Generales de Comunicaciones. Red ferroviaria. 1:5.000.

2.5.11 (bis).- Hoja 4. Sistemas Generales de Comunicaciones. Red ferroviaria. 1:5.000.

2.5.11 (bis).- Hoja 6. Sistemas Generales de Comunicaciones. Red ferroviaria. 1:5.000.

2.5.12 (bis).- Sistemas Generales de Comunicaciones. Red ferroviaria. 1:5.000.

Documento nº 5: estudio económico.

1.- Estimación del coste de la implantación de los sistemas generales.

1.1.- Intersección de las carreteras N-234 y TE-V-6014.

1.2.- Cuesta de los Gitanos.

1.3.- Camino Capuchinos.

1.4.- Acceso desde la Ronda de Barrios al futuro hospital ubicado en el Planizar.

Documento nº 6: Fichas NOTEPA.

**CUARTO.-** El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta el órgano competente para la aprobación definitiva de esta Modificación de Plan General, de acuerdo con las especialidades que se establece en el art. 85. 2 del Texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que establece, que las modificaciones aisladas se tramitarán por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes, salvo en el caso de los planes generales cuyas modificaciones

siguen el procedimiento regulado en el art. 57 de la Ley 3/2009, urbanística de Aragón con las particularidades que se citan, concretando que el Consejo Provincial de Urbanismo, previos los trámites que procedan, adoptará el Acuerdo de Aprobación definitiva en el plazo de tres meses.

**QUINTO.-** El **objeto** del expediente propone la modificación del Sistema General de Comunicaciones establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Teruel, en los siguientes aspectos:

1. Introducir un nuevo apartado I.6 en las Normas Urbanísticas del Plan General, capítulo 1º del título VI, para prever la circulación de bicicletas en el diseño de los Sistemas Generales de Comunicaciones.
2. Reflejar en el Sistema General de Comunicaciones el enlace construido en 2008 por el Ministerio de Fomento, en la intersección de la N-234 con la TE-V-6014 (carretera de Villaspesa), que se incluye como Sistema General de Comunicaciones.
3. La Cuesta de los Gitanos, que ha incrementado su tráfico en gran medida desde la ejecución del enlace del punto anterior, es el medio de conexión más directo entre el ensanche y el Polígono Sur con la N-234. Sin embargo, tiene un estrechamiento de la calzada muy importante en el paso la vía del ferrocarril, y un trazado sinuoso y con gran pendiente longitudinal. La modificación amplía la anchura del sistema viario y la dotación de acera en una de sus márgenes.
4. El camino de Capuchinos, a pesar de no estar actualmente calificado como sistema general de comunicaciones, es una de las principales vías de conexión del barrio de San León y Las Viñas con la Avenida de Zaragoza y el polígono industrial, que permite evitar el paso por el centro de la ciudad. Se trata de un camino estrecho y con fuerte pendiente, que se propone ampliar para permitir el tráfico en doble sentido de circulación.
5. El acceso al nuevo hospital, calificado como sistema general viario mediante una modificación aislada de Plan General que fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Teruel en abril de 2011. Se propone ahora una modificación del trazado de este sistema general, que permite un menor movimiento de tierras, lo que reduce su impacto visual, su coste de ejecución y su ocupación del terreno, así como un mayor soleamiento y una menor afección medioambiental. Así mismo, se reduce la afección al monte de utilidad pública T0247 y a la entrada de la mina del manantial de la Peña El Macho.

**SEXTO.-** La **justificación legal de la Modificación** se basa en que dado que la fecha de aprobación inicial de la modificación se produjo el 3 de julio de 2017, de conformidad con lo previsto en la Disposición Transitoria Cuarta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, le resulta de aplicación a este expediente el citado texto refundido, aprobado por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio.

La justificación legal de la Modificación se basa en el artículo 83.3 de este Texto Refundido, que dispone: *“La alteración del contenido de los planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos.”*

En el artículo 84 de la citada Ley se define la figura de la Revisión, quedando definida la Modificación por exclusión. En su apartado 2 dispone *“Tendrá la consideración de revisión del Plan General de Ordenación Urbana cualquier alteración del mismo que afecte sustancialmente a la ordenación estructural. Se considerarán afecciones sustanciales las que comporten alteraciones relevantes de la ordenación estructural en función de factores objetivos tales como la superficie, los aprovechamientos o la población afectados, la alteración de sistemas generales o supralocales o la alteración del sistema de núcleos de población”.*

Considerando el Ayuntamiento que se trata de una Modificación aislada del Plan General el procedimiento aplicable es el del artículo 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón para los Planes Parciales de iniciativa municipal, con las particularidades que señala el artículo 85.2 de dicha Ley, que asigna la competencia para la aprobación definitiva de las modificaciones aisladas de planeamiento general al Consejo Provincial de Urbanismo. El Ayuntamiento de Teruel, que tiene acreditada su homologación en materia urbanística, a los efectos de lo dispuesto en los artículos 57.4 y 85.3 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, ha decidido no aplicar tal posibilidad, al considerar que la modificación aislada no puede considerarse de menor entidad, ya que afecta a determinaciones propias de la ordenación estructural, como es el caso de la modificación de dos sistemas generales de comunicaciones incluidos en el Plan General y la creación de uno nuevo (Camino Capuchinos). Así mismo, se modifican los criterios de diseño para incluir la obligación de incorporar el tráfico de bicicletas.

En cuanto a sus determinaciones, tal como señala el artículo 85.1 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, toda modificación aislada deberá contener los siguientes elementos:

*“ a) La justificación de su necesidad o conveniencia y estudio de sus efectos sobre el territorio.*

*b) La definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado, tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación”.*

#### **SÉPTIMO.- Contenido de la propuesta de modificación:**

##### **1.- Nuevo apartado I6 en el Capítulo 1º del Título VI de las normas urbanísticas. Circulación de bicicletas.**

En noviembre de 2012 se aprobó el Plan de Movilidad Urbana Sostenible, con el objeto de avanzar en los modos de transporte sostenible frente al vehículo privado y priorizar el uso de la bicicleta o los itinerarios peatonales en la ciudad de

Teruel. En esta línea, se quiere poner en correspondencia el Plan General con el Plan de Movilidad Urbana Sostenible, de forma que cuando se ejecute un nuevo sistema general de comunicaciones se prevea en su diseño la circulación de bicicletas. Con esta medida se conseguirá aumentar la red de carril bici, y mejorar la conexión de itinerarios con el resto de la ciudad.

Para conseguir esto se introduce un nuevo apartado I6 en el capítulo 1º del título VI. Su redacción queda como sigue:

#### 1.6 CIRCULACIÓN DE BICICLETAS

El proyecto de ejecución del sistema de comunicaciones deberá prever, la circulación de bicicletas, bien en carril independiente, bien en coexistencia con el tráfico rodado. El proyecto deberá contener la justificación de la solución adoptada.

Cuando la segregación del tráfico no sea posible se utilizará para el desplazamiento en bicicleta el uso de vía compartida con tráfico motorizado (en la que el diseño y la regulación del tráfico inducen comportamientos y velocidades de los vehículos motorizados compatibles con el uso ciclista en régimen de coexistencia)

Se deberá asegurar la conexión con los carriles bici ya existentes.

Valoración.- Se considera correcta la incorporación de este apartado en las normas urbanísticas de diseño de la red viaria, ya que es una de las directrices del Plan de Movilidad Urbana Sostenible aprobado en 2012. Como reparo hay que decir que falta una página de las normas actuales en el anexo (p 308) que deberá incorporarse al documento aprobado definitivamente, con el fin de que el Capítulo 1º aparezca íntegro. Así mismo, se dispondrá el anexo normativo, incluyendo los anexos a la memoria nº 2 y 3, como un documento aparte de la memoria (podría ser el documento nº 7) con el fin de darle carácter normativo a las modificaciones introducidas, que ahora únicamente se reflejan en anexos a la memoria.

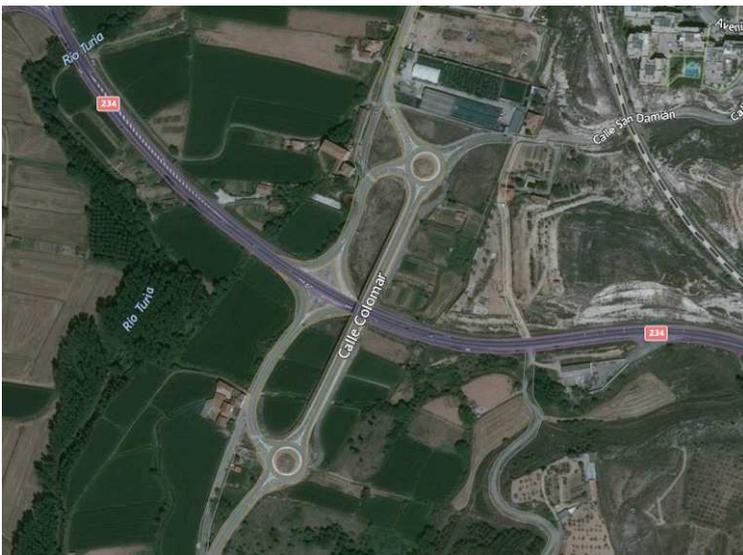
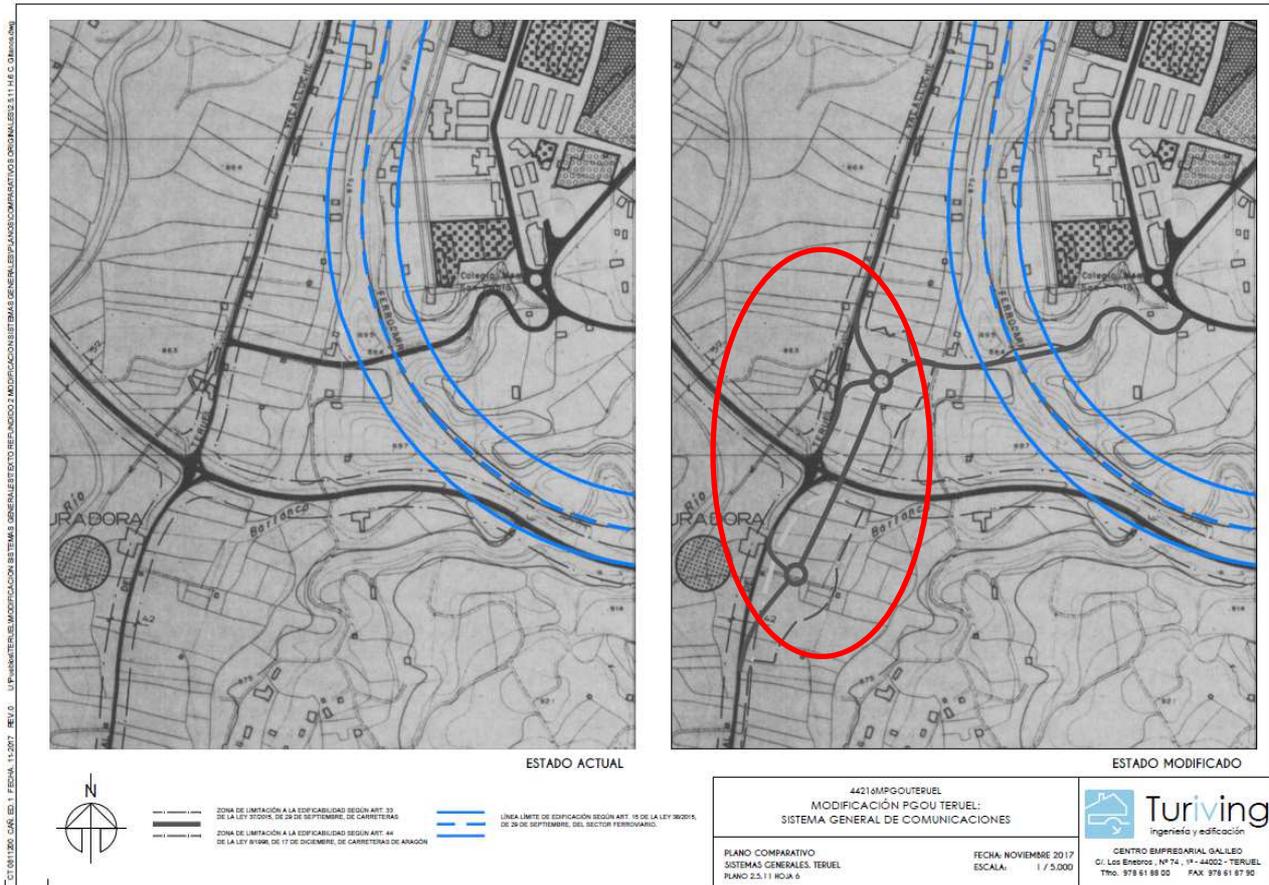
No obstante, se produce otra modificación normativa en el Capítulo 2º de este mismo Título, a resultas del informe de ADIF, que no se menciona en la memoria del documento, aunque sí se incorpora en el anexo a dicha memoria. Se trata del apartado II.2.4 del capítulo 2º del Título VI de las normas urbanísticas, de nueva redacción, que establece lo siguiente:

- II.2.4. En caso de que cualquier actuación urbanística futura generase algún tipo de afección a cualquier instalación propiedad de ADIF relacionada con la explotación ferroviaria, los gastos derivados de las obras necesarias para su reubicación, reparación y puesta en servicio así como cualquier indemnización a terceros vinculados contractualmente con ADIF respecto a las instalaciones afectadas, correrán por cuenta del peticionario o promotor de las obras.
- Con objeto de atenuar las incidencias acústicas y de vibraciones, los proyectos constructivos de todas las edificaciones en la zona de influencia del ferrocarril, incluirán una separata que estudie el impacto por ruido y vibraciones inducidos por el ferrocarril y las medidas adoptadas en su caso, para que los niveles de ruido y vibraciones estén dentro de los niveles admisibles por la normativa sectorial vigente. Los costes de ejecución de las obras tanto de los pasos, cerramientos y las pantallas acústicas de protección contra el ruido deberán ser imputados a los propietarios del suelo o, en otro caso, a la administración urbanística actuante.

Tampoco se encuentra inconveniente en la creación de este nuevo apartado, ya que refleja los términos y condiciones establecidas por ADIF para las obras a ejecutar en terrenos, edificios e instalaciones de su titularidad, y es prescripción del informe favorable emitido por este ente de la Administración del estado.

## **2.- Intersección de las carreteras N-234 y TE-V-6014.**

El Plan General vigente contempla como Sistema General la intersección a nivel de la N-234 y la carretera de Villaspesa (TE-V-6014). Debido al elevado índice de accidentalidad de este cruce, en 2008 el Ministerio de Fomento ejecutó las obras del enlace actual con paso superior sobre la N-234 y dos glorietas de canalización y conexión. La presente modificación pretende reflejar la realidad constructiva, incluyendo como sistema general el enlace existente. Este cambio se refleja gráficamente en el plano 2.5.11, hoja 6.



Valoración. Se considera correcta la incorporación del enlace ya ejecutado al Sistema General de Comunicaciones del Plan General, que cuenta además con el informe favorable emitido por la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón.

**3.- Sistema General Cuesta de los Gitanos.**

El Plan General vigente contempla como Sistema General la vía que comunica el límite sur del Ensanche urbano de Teruel con el enlace de las carreteras N-234 y TE-V-6014 estudiado en el apartado anterior, que se denomina tradicionalmente Cuesta de los Gitanos. Actualmente el vial se encuentra pavimentado con hormigón ranurado, y sufre un estrechamiento a 40 metros del enlace que obliga al tráfico a circular en sentido alternativo hasta después del paso inferior bajo el ferrocarril. A partir de este punto comienza la ascensión hasta la Plaza de la Constitución, con sinuosas curvas y un desnivel de 37 metros en una longitud de 400 metros, y pendientes entre el 12 y el 14%. El paso inferior tiene una anchura de 3,10 metros y una altura libre de 2,50 metros.

A partir de la ejecución del enlace y la edificación de diversos bloques de vivienda en el Polígono Sur, este vial ha incrementado su intensidad de tráfico de forma notable, por lo que urge su mejora para facilitar el tráfico en doble sentido de circulación.

De acuerdo con las determinaciones del Plan General, la anchura de la vía deberá tener al menos 8 metros, distribuidos en seis metros de calzada y una acera de dos metros. Se deberá tener en cuenta la circulación de bicicletas, bien en carril independiente o en vía compartida con el tráfico motorizado. En la propuesta se separa el carril para bicicletas del vial principal en el tramo del paso inferior existente.

La modificación propone una variación de trazado de este vial, de forma que permita mejorar su funcionalidad, aumentando su anchura, con arceles y acera en uno de sus márgenes. Los cambios se reflejan en el plano 2.5.11, hoja 6.







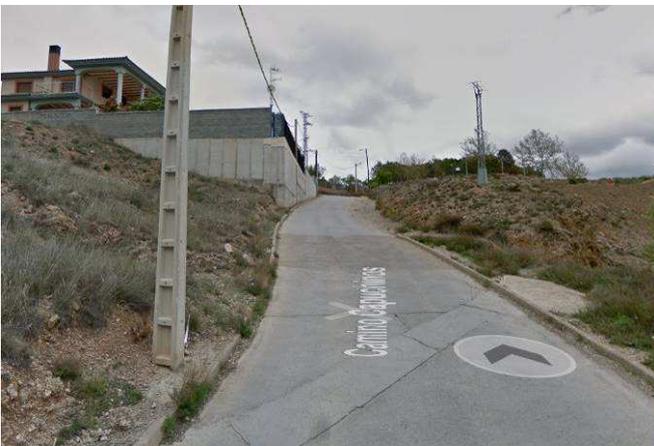
**Valoración.-** Se considera aceptable el nuevo trazado definido para el sistema general, separando en la zona del paso inferior actual el tráfico ciclista del rodado, que precisará una nueva estructura tipo marco bajo la plataforma del ferrocarril. La mayor anchura de calzada prevista exigirá expropiaciones y demoliciones, al amparo de lo previsto en el artículo 188 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

#### **4.- Sistema General Camino de Capuchinos.**

El Plan General vigente no prevé este sistema general, pero la propia dinámica de movilidad ha convertido este estrecho y empinado camino en una de las vías más transitadas, pues es la conexión más directa entre los barrios residenciales de San León y Las Viñas y la avenida de Zaragoza, que conecta el núcleo urbano con el Polígono Industrial y de Terciario “La Paz”. Además, recientemente se ha construido un paso inferior bajo la vía del ferrocarril que permite el tráfico en doble sentido, manteniendo además el paso antiguo. La Intensidad Media Diaria (IMD) de vehículos alcanzaba en 2012 los 2.669 por día, que deben realizar un tramo de paso alternativo en cuesta muy estrecho, y también recorrer el tramo final hasta la intersección con la Avenida de Zaragoza bastante estrecho.

No se han encontrado alternativas viables al trazado actual, por lo que se proyecta su ampliación y mejora del firme, pasando a tener una anchura de calzada de seis metros y una acera de dos metros en su recorrido por el suelo no urbanizable,





Valoración.- Se considera correcta la inclusión de este vial como sistema general de comunicaciones, ya que sirve de conexión entre diferentes ámbitos de la ciudad que generan tráfico de forma creciente. No obstante, parece lógico que la definición de sistema general de comunicaciones se aplique también al resto del Camino de Capuchinos que no ofrece problemas para su ampliación de anchura hasta alcanzar las características de sistema general requeridas por el Plan General, problema que sí ocurre con la calle Leocadio Brun en su tramo desde las piscinas de San León hasta el nuevo colegio "Las Anejas".

No obstante, el tramo final del camino que conecta el paso bajo la vía del ferrocarril y la intersección con la Avenida de Zaragoza se encuentra en zona de flujo preferente del río Alfambra, según la información aportada por el representante de la Confederación Hidrográfica del Júcar. En consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.bis del Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, deberán autorizarse previamente por la Confederación Hidrográfica del Júcar todas las obras incluidas en los proyectos de construcción del sistema general que se encuentren en zona de flujo preferente del río Alfambra, teniendo en cuenta lo dispuesto en el apartado 1.i) del citado artículo.

*«Artículo 9 bis. Limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente en suelo rural.*

Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.3 del TRLA, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, se establecen las siguientes limitaciones en los usos del suelo en la zona de flujo preferente:

1. En los suelos que se encuentren en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo rural del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, no se permitirá la instalación de nuevas:

.... / .....

i) Infraestructuras lineales diseñadas de modo tendente al paralelismo con el cauce. Excepcionalmente, cuando se demuestre en que no existe otra alternativa viable de trazado, podrá admitirse una ocupación parcial de la zona de flujo preferente, minimizando siempre la alteración del régimen hidráulico y que se compense, en su caso, el incremento del riesgo de inundación que eventualmente pudiera producirse. Quedan exceptuadas las infraestructuras de saneamiento, abastecimiento y otras canalizaciones subterráneas así como las obras de conservación, mejora y protección de infraestructuras lineales ya existentes. Las obras de protección frente a inundaciones se regirán por lo establecido en los artículos 126, 126 bis y 126 ter.

## 5.- Sistema General Acceso al nuevo Hospital.

Con fecha 5 de abril de 2011, el Ayuntamiento Pleno aprobó la modificación del Plan General que dio lugar a la calificación como Sistema General del área en la que se ubicará el futuro hospital de la ciudad, así como su acceso desde la Vía Perimetral de Barrios y la conexión con las infraestructuras necesarias. Todo ello como equipamiento sanitario de servicios, viario o infraestructuras de uso hospitalario.

La modificación comprendía:

1. Los terrenos situados en El Planizar, calificados como Sistema General de Servicios, con una superficie de 13,08 ha, ubicados en suelo no urbanizable genérico, en los que se incluyen 1.400 m<sup>2</sup> destinados a sistema general de instalaciones especiales.
2. Los terrenos calificados como Sistema General Viario, con una longitud de 2.011 m y una anchura media de 76 m, suponían 15,27 ha, de las que 4,43 ha se ubicaban en suelo no urbanizable genérico y el resto en suelo no urbanizable especial de protección bosques/montes.
3. Las conexiones necesarias con los servicios urbanísticos se debían desarrollar por terrenos del sistema general viario o, en su defecto, por caminos.

La modificación reclasificó como suelo no urbanizable genérico toda la superficie ocupada por los sistemas generales creados, con las siguientes cifras:

Suelo no urbanizable normal u ordinario según P.G.O.U. de Teruel con equivalencia a genérico según L.U.A. a suelo no urbanizable genérico Sistema General Viario	44.286 m <sup>2</sup>
Suelo no urbanizable especialmente protegido según P.G.O.U. con equivalencia a especial según L.U.A. a suelo no urbanizable genérico Sistema General Viario.	108.378 m <sup>2</sup>
Suelo no urbanizable normal u ordinario según P.G.O.U. de Teruel con equivalencia a genérico según L.U.A. a suelo no urbanizable genérico Sistema General de Equipamiento de Servicios.	130.785 m <sup>2</sup>

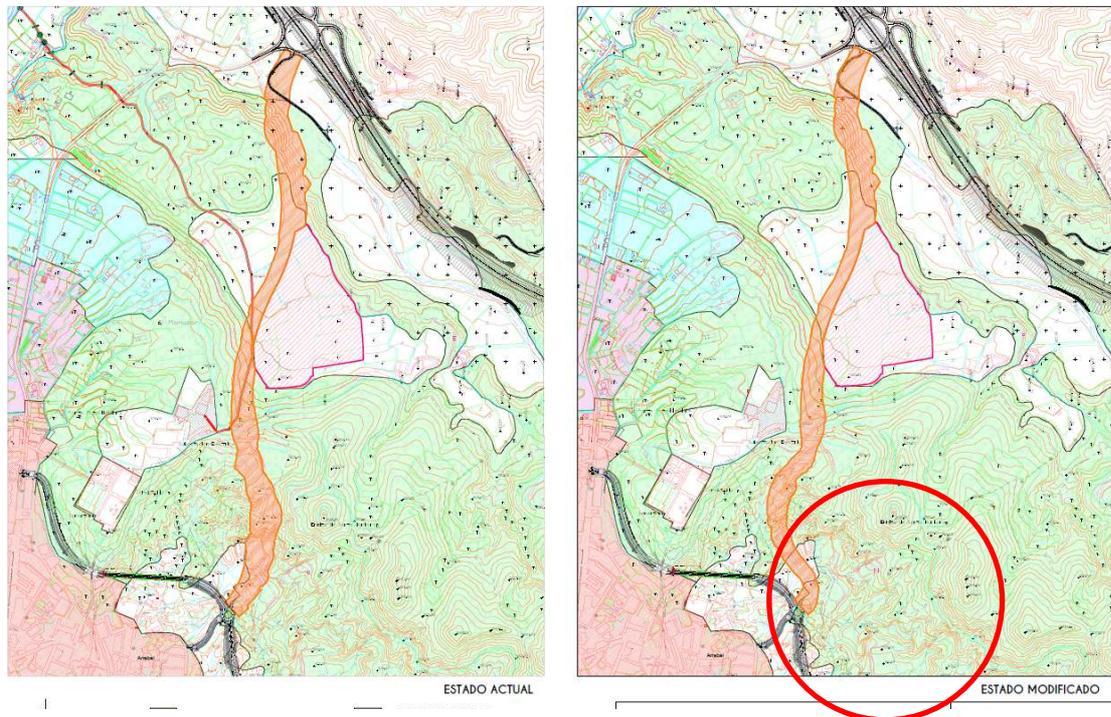
La modificación afectaba a los montes de utilidad pública T1033 "El Planizar" y T0247A "Cerro de Santa Bárbara", con resolución favorable de INAGA de 16 de diciembre de 2008. Así mismo, se afectaba a un tramo del trazado del Acueducto de Los Arcos, aunque contó con informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.

Durante la redacción del proyecto de construcción de los accesos al hospital, se estudió una alternativa de trazado que se adapta mejor al terreno, evitando la ejecución de desmontes de una altura superior a 20 metros, produce una menor ocupación de terreno por la infraestructura. Las ventajas son las siguientes:

- Menor movimiento de tierras, y por tanto, menor afección medioambiental. La excavación en desmonte se reduce en 110.000 m<sup>3</sup> y el terraplén se incrementa en 10.000 m<sup>3</sup>, por lo que el traslado a vertedero se reduce en 120.000 m<sup>3</sup> de tierras.
- Menor impacto visual y paisajístico, al producirse menores desmontes.
- Menor coste económico de la actuación. El ahorro del movimiento de tierras se cifra en 220.000 €.
- Mayor soleamiento, reduciendo las afecciones derivadas del hielo y la nieve, lo que implica un menor coste de conservación de la vía.
- La propuesta permite evitar el paso inferior de la calzada bajo el trazado del Camino de Santa Bárbara.
- El nuevo trazado permite evitar la afección a dos líneas eléctricas existentes, y posibilita reducir la afección a la línea eléctrica de mayor voltaje.
- Se reduce la afección al Monte T0247A "Cerro de Santa Bárbara" de 15.265 a 1.395 m<sup>2</sup>.
- Evita la afección arqueológica a la entrada de la mina de la conducción de agua de la Peña El Macho.

Las modificaciones planteadas permiten reducir la ocupación de una superficie de 45.112 m<sup>2</sup> de suelo a 30.748 m<sup>2</sup>, que pasan a clasificarse como suelo no urbanizable especial (25.375 m<sup>2</sup>) y suelo no urbanizable genérico (5.373 m<sup>2</sup>). Se mantiene la posible afección al entorno del acueducto "Los Arcos".





Se manifiesta en el documento que, con las modificaciones introducidas no se produce una alteración sustancial del modelo de evolución urbana y ocupación del territorio, ya que únicamente se introducen ajustes en los sistemas generales previstos para lograr una mejor funcionalidad y un coste ajustado de ejecución, y se califica como sistema general un vial existente (Camino de Capuchinos). Así mismo, se reduce la afección medioambiental y paisajística del acceso al hospital, reduciendo de forma notable su costa de ejecución.

Valoración.- La modificación planteada del trazado del sistema general viario, ya aprobado en 2011 por el Ayuntamiento de Teruel, reduce los movimientos de tierras de forma muy significativa, así como las afecciones a los montes próximos y las redes eléctricas. Por tanto, se considera aceptable la aprobación definitiva de esta modificación.

En cuanto a los efectos sobre el territorio, se considera que no se altera el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio establecido en el Plan vigente, ya que únicamente se definen las características de los sistemas generales de comunicaciones ya previstos, y se califica como sistema general un tramo del Camino de Capuchinos por el que ya discurre en la actualidad un vial.

A solicitud de la representante de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, se manifiesta que deben reiterarse las medidas establecidas en el informe que se emitió a la modificación aislada del Plan General que calificó este sistema general viario, relativas a las prospecciones arqueológicas que deberán realizarse durante la ejecución de e las obras.

## **OCTAVO.- VALORACIÓN DE LA TRAMITACIÓN Y DOCUMENTACIÓN.**

### **1.- Sobre la Tramitación.**

Con respecto a la tramitación de la modificación aislada ante el Consejo Provincial de Urbanismo y la solicitud de aprobación definitiva a este órgano por el Ayuntamiento de Teruel, a pesar de ser un Ayuntamiento homologado por el Gobierno de Aragón en materia urbanística, hay que hacer constar que, de conformidad con lo previsto en el artículo 85.3 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, “se considerarán modificaciones de menor entidad de los planes generales aquellas que no afecten a las determinaciones propias de la ordenación estructural conforme a las determinaciones del artículo 40 de esta Ley”. Y en el citado artículo 40, relativo a la ordenación estructural del plan general, se establece que la ordenación estructural está constituida por la estructura general y las directrices que resulten del modelo asumido de evolución urbana y ocupación del territorio, mediante las siguientes determinaciones:

- a) Clasificación de la totalidad del suelo con delimitación de las superficies adscritas a cada clase y categoría de suelo... En suelo urbano deberán diferenciarse las unidades de ejecución y sectores y el tipo de actuación integrada que los desarrollará.
  - b) Los sistemas generales, tanto municipales como de incidencia o interés supramunicipal...
  - c) Usos, densidades y edificabilidades globales para las distintas zonas del suelo urbano y para las áreas de desarrollo...
  - d) Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para viviendas protegidas...
  - e) Usos, densidades y edificabilidades globales en suelo urbanizable no delimitado...
  - f) Delimitación de áreas de desarrollo. Unidades de ejecución y, en su caso, sectores en suelo urbano no consolidado y sectores del suelo urbanizable delimitado...
- ... / ...

Por todo lo anteriormente expuesto, se considera que la presente modificación no puede considerarse de menor entidad y, en consecuencia, procede la aprobación definitiva de las propuestas realizadas por el Consejo Provincial de Urbanismo. Así mismo, se considera correcta la tramitación ambiental del expediente, de acuerdo con lo previsto en el artículo 12 de la Ley 11/2014, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, y se han recabado los informes sectoriales precisos para el pronunciamiento del Consejo Provincial de Urbanismo.

### **2.- Sobre la documentación.**

En cuanto al cumplimiento de la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), aprobada por Decreto 54/2011, y modificada mediante Decreto 78/2017, de 23 de mayo, que entró en vigor el 3 de julio de 2017, coincidiendo con la aprobación inicial de esta modificación, de acuerdo con su Disposición Transitoria Primera, se establece lo siguiente:

4.- La redacción de Planes Parciales, Planes Especiales, Estudios de Detalle y Modificaciones de Planes se adecuará como mínimo a los criterios de cumplimiento de NOTEPA con los que esté elaborado el planeamiento general que desarrollan o modifican .../.... Debiendo cumplimentar las fichas de datos urbanísticos incluidas como Anexo V, cuando el planeamiento general del que deriva no esté redactado conforme a NOTEPA.

6.- En todos los casos se presentará la documentación en formato digital y con la documentación en formato editable exigida por este reglamento.

A este respecto, se ha presentado la documentación en formato digital editable y no editable, y las fichas de datos urbanísticos en formato Excel, por lo que puede darse por cumplidas las determinaciones de la Norma Técnica de Planeamiento.

En cuanto a la documentación técnica de la modificación, se considera que cumple los requisitos establecidos en el artículo 85.1.a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, ya que el contenido de la modificación se define con un grado de precisión similar al del documento modificado. No obstante, deberán subsanarse los siguientes reparos:

- Los reparos documentales establecidos en el acuerdo de Aprobación Inicial efectuado por el Pleno municipal.
- Deberá aportarse la página 308 de las normas urbanísticas actuales en el anexo normativo que deberá incorporarse al documento aprobado definitivamente, con el fin de que el Capítulo 1º aparezca íntegro. Así mismo, se dispondrá este anexo normativo, incluyendo los anexos a la memoria nº 2 y 3, como un documento aparte de la memoria con el fin de darle carácter normativo a las modificaciones introducidas, que ahora únicamente se reflejan en anexos a la memoria.
- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 86.7 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y a causa de la modificación de usos del suelo que se propone, deberá hacerse constar en documento anexo al expediente administrativo remitido al Consejo Provincial de Urbanismo la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la iniciación del procedimiento, según conste en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro.

Por todo lo expuesto, y en relación con la Modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel, Sistema General de Comunicaciones, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85.2 b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y art. 15 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo,

Vista la PROPUESTA de La Ponencia Técnica EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

**PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIÓN (CIRCULACIÓN DE BICICLETAS, INTERSECCIÓN DEL CARRETERAS, CUESTA DE LOS GITANOS, CAMINO DE CAPUCHINOS Y ACCESO AL NUEVO HOSPITAL)** de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85.2 b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y art. 15.1 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, ya que se consideran cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales y materiales exigidos en el planeamiento vigente condicionado al cumplimiento de los siguientes reparos:

- Los reparos documentales establecidos en el acuerdo de Aprobación Inicial efectuado por el Pleno municipal.
- Deberá aportarse la página 308 de las normas urbanísticas actuales en el anexo normativo que deberá incorporarse al documento aprobado definitivamente, con el fin de que el Capítulo 1º aparezca íntegro. Así mismo, se dispondrá este anexo normativo, incluyendo los anexos a la memoria nº 2 y 3, como un documento aparte de la memoria con el fin de darle carácter normativo a las modificaciones introducidas, que ahora únicamente se reflejan en anexos a la memoria.
- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 86.7 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y a causa de la modificación de usos del suelo que se propone, deberá hacerse constar en documento anexo al expediente administrativo remitido al Consejo Provincial de Urbanismo la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la iniciación del procedimiento, según conste en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro.
- Las obras incluidas en el proyecto constructivo del sistema general del Camino de Capuchinos deberán obtener la autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Júcar, por ubicarse en zona de flujo preferente del río Alfambra.
- Se deberán cumplir las prescripciones establecidas por la Dirección General de Patrimonio Cultural en el informe emitido con respecto al sistema general viario de acceso al Hospital desde la Vía Perimetral de Barrios, en cuanto a la obligación de efectuar trabajos de prospección arqueológica durante la ejecución de las obras de este sistema general.

**SEGUNDO.-** Suspender la publicación de la Aprobación Definitiva de la modificación, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Se suspende la publicación del contenido normativo de la modificación hasta que se presente el documento técnico con la subsanación de las deficiencias advertidas.

**TERCERO.-** Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de **TERUEL y al equipo redactor**, con ofrecimiento de los recursos procedentes.

#### **4.- ALBARRACÍN .- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (CPU-2017/136).**

##### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 29 de noviembre de 2017 admitiéndose a trámite en fecha 1 de diciembre de 2017.

**SEGUNDO.-** Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha procedido al estudio de la documentación presentada adoptándose la pertinente propuesta.

Visto lo dispuesto en el art. 85 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón que regula el procedimiento aplicable a las Modificaciones Puntuales de los Planes Generales de Ordenación Urbana y cómo la intervención del órgano autonómico ostenta competencias para la Aprobación Definitiva de las mismas ; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; del Decreto de 5 de julio de 2015, de la Presidencia del gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y se asignan competencias a los Departamentos; el Decreto 14/2016, de 26 de Enero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

##### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Albarracín es un Plan General de Ordenación Urbana, que fue aprobado definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 26 de enero de 2012.

En julio de 2013 se redactó la modificación nº 1 del Plan General, cuyo objeto era efectuar un cambio en las alineaciones del camino de Las Cruces, situado en la zona del Santo Cristo. El Consejo Provincial de Urbanismo informó favorablemente la modificación en su sesión de 28 de octubre de 2013, llevándose a cabo su aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 28 de noviembre de 2013.

La modificación nº 2 se redactó posteriormente, con el objeto de modificar varios artículos de las normas urbanísticas:

- Modificación del artículo 121, relativo al régimen de usos dentro del suelo urbano, en el que se regula, entre otras, la ordenanza OR-20.- Industria menor, con el fin de permitir el uso comercial en parcelas destinadas al uso dominante industrial – almacenes.
- Modificación del artículo 122, relativo al régimen de volúmenes en suelo urbano, en el que se regula, entre otras, la ordenanza OR-21, relativa a industria media, con el fin de eliminar la limitación existente sobre superficie máxima de parcela, que está fijada en 4.999 m<sup>2</sup>.
- Modificación de los artículos 167.- Construcciones e instalaciones de interés público, equipamientos y servicios públicos, y 168.- Renovación de construcciones, pertenecientes al Título VII, relativo a las normas para el suelo no urbanizable, con el fin de permitir los usos turísticos en dichas construcciones e instalaciones.

Esta modificación se aprobó definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, en sesión celebrada el día 12 de febrero de 2014.

**SEGUNDO.-** Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Albarracín en aplicación de lo dispuesto en el artículo 85.2 del vigente Decreto- Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo. De acuerdo con lo dispuesto en el referido artículo y con lo establecido en el art. 8.1 a) del Decreto 129/2014, de 29 de de julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo a los que compete la aprobación definitiva de las modificaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbana.

El expediente fue aprobado inicialmente por acuerdo plenario en fecha 26 de julio de 2017. La aprobación fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de 4 de agosto de 2017, en el BOPT nº 147. El Secretario del Ayuntamiento emite certificado el 21 de septiembre de 2017, en el que se acredita que no se han formulado alegaciones a la aprobación inicial durante el periodo de información pública.

Al tratarse de una modificación puntual que altera la clasificación del suelo no urbanizable y de acuerdo con la regulación establecida en el art. 12.3. a) de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón en la nueva redacción dada por la Ley 2/2016, de 28 de Enero de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma y tratándose de un supuesto de modificación sometido a evaluación ambiental simplificada se ha tramitado por el Ayuntamiento ante el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. Dicho organismo por Resolución de 20 de Noviembre de 2017 ( publicada en el Boletín Oficial de Aragón nº239 de 15/12/2017) decidió no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la Modificación por los siguientes motivos:

- La ausencia de afección directa a las figuras de protección ambiental en la submodificación 1.

- El mantenimiento de la clasificación (SNU-E, Ambiental) y de los usos asignados a los terrenos afectados por la submodificación número 2.

Sin embargo en la referida Resolución por dicho organismo ambiental, se emite Informe Ambiental Estratégico previa consulta a :

- La Dirección General de Ordenación de Territorio que emite informe favorable en fecha 12 de junio de 2017 al resultar la propuesta adecuada

- El Servicio de Prevención, Protección e investigación del Patrimonio cultural que en fecha 25 de mayo no incorporando ninguna medida ambiental

- La Asociación Española de Ornitología que emite informe en fecha 1 de junio de 2017.

En el expediente también se incorpora certificado de la Secretaria municipal, relativo a la adopción por el Pleno Municipal del acuerdo de remisión del expediente completo al Consejo Provincial de Urbanismo con el fin de la aprobación definitiva de la modificación propuesta. Además posteriormente con fecha 15 de Enero de 2017 se remite escrito por el Ayuntamiento de Albarracín relativo a la submodificación nº 1, en el que el titular de la parcela a desclasificar del suelo urbano, manifiesta su conformidad con la referida modificación.

**TERCERO.-** La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Albarracín consta de un ejemplar en papel y en formato digital de la modificación, firmado por la Ingeniero de Caminos María Dolores Jiménez Carbó en abril de 2017, sin visar por su colegio profesional y sin diligenciar como documento aprobado inicialmente por el Secretario del Ayuntamiento y también del documento ambiental Estratégico.

El ejemplar de la modificación contiene los siguientes apartados y anejos:

- 1.- Antecedentes y situación actual
- 2.- Objeto del borrador de la modificación.
- 3.- Descripción y justificación legal de la Modificación.
- 4.- Afección de la modificación al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio.
- 5.- Estudio de los efectos de la modificación sobre el territorio.
- 6.- Conclusión.

ANEXOS:

nº 1: Mapa de cultivos 1980 PGOU Albarracín

nº 2: Mapa de cultivos 1980 Mapa de cultivos 2000.

nº 3: Ortofoto 1956.

nº 4: Estados comparativos. Estado actual y modificado.

**CUARTO.-** El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta el órgano competente para la aprobación definitiva de esta Modificación de Plan General, de acuerdo con las especialidades que se establecen en el art. 85 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de Julio , del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que establece, que las modificaciones aisladas se tramitarán por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes, salvo en el caso de los planes generales cuyas modificaciones siguen el procedimiento regulado en el art. 57 del citado Texto Refundido con las particularidades que se citan, concretando que el Consejo Provincial de Urbanismo, previos los trámites que procedan adoptará el Acuerdo de Aprobación definitiva en el plazo de tres meses.

**QUINTO.-** El expediente de modificación remitido por el Ayuntamiento de Albarracín tiene por objeto introducir dos modificaciones puntuales, por un lado modifica el límite del suelo urbano al este del núcleo, en el barrio de Santa Bárbara o Senda Muerta, y por otro lado modifica la clasificación de parte del Suelo No Urbanizable Especial.

#### **SEXTO.- JUSTIFICACIÓN LEGAL DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN.**

La justificación legal de la Modificación se basa en el artículo 83 del Decreto- Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón que dispone que *La alteración del contenido de los Planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos.*

En el artículo 84 de dicho Texto legal regula la figura de la Revisión, quedando definida la Modificación por exclusión. En su apartado 2 dispone que: *“Tendrá la consideración de revisión del Plan General de Ordenación Urbana cualquier alteración del mismo que afecte sustancialmente a la ordenación estructural. Se considerarán afecciones sustanciales las que comporten alteraciones relevantes de la ordenación estructural en función de factores objetivos tales como la superficie, los aprovechamientos o la población afectada, la alteración de sistemas generales o supralocales o la alteración del sistema de núcleos de población.*

Considerando el Ayuntamiento que se trata de una Modificación aislada del Plan General el procedimiento aplicable es el regulado en el art. 85 del Texto Refundido que establece que las Modificaciones aisladas deberán contener los siguientes elementos:

- “ a) La justificación de su necesidad o conveniencia y estudio de sus efectos sobre el territorio.  
b) La definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado, tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación”.*

En cuanto al procedimiento aplicable regulado en el art. 85.2 del Texto Refundido se establece que las modificaciones aisladas se tramitarán por el mismo procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes salvo en el caso de los Planes Generales cuyas modificaciones tendrán unas particularidades y que una vez finalizado el periodo de información pública o de información y consultas, se remitirá el expediente completo con el informe técnico de las alegaciones y pronunciamiento expreso del pleno sobre las mismas, y la declaración ambiental estratégica en su caso, al Consejo Provincial de Urbanismo correspondiente, que adoptará Acuerdo de aprobación definitiva en el plazo de tres meses.

#### **SÉPTIMO.-** Contenido de la propuesta de modificación

La modificación nº3 del PGOU de Albarracín tiene por objeto 2 submodificaciones puntuales, por un lado la modificación del límite de suelo urbano al este del barrio de Santa Bárbara, junto al centro de educación secundaria, y por otro lado un cambio de clasificación de parte de Suelo No Urbanizable Especial.

##### **1.- Modificación del límite de suelo urbano.**

Se trata de una desclasificación de suelo urbano consolidado de una zona ubicada al este del casco urbano, en el área denominada como Senda Muerta del barrio de Santa Bárbara.

El suelo objeto de modificación está calificado como sistema local viario secundario, y se encuentra entre el camino de Gea y el IES de Albarracín. Se encuentra pendiente de ejecución y conectaría el camino que sirve de acceso a varias viviendas con el camino de Gea.

Este cambio supone la desclasificación de 316 m<sup>2</sup> de suelo urbano a suelo no urbanizable genérico, todos ellos pertenecientes al Área 3 Senda Muerta calificados, como ya hemos dicho, como sistema local viario secundario.

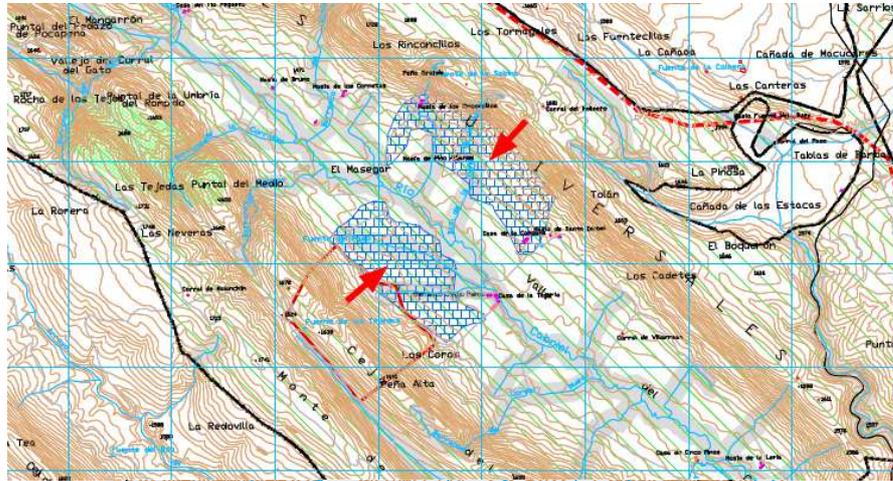


## 2.- Modificación de la clasificación de suelo no urbanizable especial.

Actualmente, el Plan General de Ordenación Urbana vigente clasifica los terrenos objeto de modificación como Suelo No Urbanizable Especial solapando dos tipos de categorías de este suelo:

- **SNUE Ambiental.** Engloba los terrenos incluidos en lugares de importancia comunitaria (LIC), zonas de especial protección de aves (ZEPA) y montes de utilidad pública (MUP), incluyéndose además, las áreas sometidas a un régimen de especial protección de acuerdo con el Decreto 85/1990 de la DGA de Medidas Urgentes de Protección Urbanística en Aragón: Alto Tajo y Valdecabriel (Alto Tajo y Muela de San Juan; Las Tejeras), Pinares de Albarracín (Pinar de Rodeno; Cuenca de Ebrón) y Desfiladeros del Guadalaviar.

- **SNUE Protección Vega.** Esta calificación del suelo venía recogida en las Normas Subsidiarias Municipales anteriores al PGOU vigente en la actualidad y se ajustaba, en principio, a aquellos terrenos de labor en regadío.



ESTADO ACTUAL



SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL  
PROTECCIÓN VEGA

Se propone suprimir la calificación de Suelo no Urbanizable Especial Protección Vega en esta zona, manteniendo únicamente la calificación de este suelo como Suelo no Urbanizable Especial Protección Ambiental. La modificación afecta a una superficie de suelo de 2.002.446 m<sup>2</sup>, por lo que la superficie de la zona de Suelo no Urbanizable Especial Protección Vega pasa de 7.042.894 m<sup>2</sup> a 5.040.448 m<sup>2</sup>. Este cambio se propone a petición de la Corporación Municipal, que quiere poner en correspondencia el planeamiento urbanístico municipal con la realidad existente en la localidad.

Se trata concretamente de los terrenos pertenecientes a la Masía Rentó del Pino que es una finca de más de 100 hectáreas perteneciente al valle del Cabrieldel, valle de unos 12 kilómetros de longitud, ubicado entre la localidad de El Vallecillo y el nacimiento del río Tajo. En el anejo nº 3 se recoge una ortofoto del año 1.956 donde ya se aprecian las edificaciones existentes en la actualidad. Se trata de unas tierras donde desde la antigüedad han existido tierras de labor en secano y ganadería, según se memoria de la modificación presentada y que así se justifica en anejo nº 2.

## **OCTAVO.- VALORACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.**

### **1.- Sobre la Tramitación.**

Analizado el expediente de la modificación aislada nº 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Albarracín, se considera correcta la tramitación realizada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 85 del vigente Decreto- Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo. Al tratarse de

un supuesto sujeto al procedimiento de Evaluación Ambiental ha seguido el procedimiento establecido en el art. 12.3 a) de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, incluyéndose en el expediente el documento ambiental estratégico y la resolución de INAGA de fecha 15 de diciembre de 2017, en el que se resuelve no someter la modificación a evaluación ambiental estratégica ordinaria y se emite informe ambiental estratégico.

## 2.- Sobre la documentación.

Con respecto al cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 85.1.b), se puede considerar en líneas generales que el contenido de la modificación se ha definido con un grado de precisión similar al del Plan General vigente, ya que se presentan en su estado actual y modificado y los planos completos a la misma escala de las zonas modificadas.

Con respecto al cumplimiento de lo previsto en el Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), tal y como establece su artículo 43, deberá aportarse la ficha de datos generales del anexo V donde quede reflejada las superficies de las distintas clasificaciones que en este documento se ven modificadas.

Además, en el análisis de la documentación se ha detectado un error, ya que se presenta un documento de borrador de la documentación, lo que deberá ser corregido en el título y en el punto 2 "Objeto" y en los planos en la documentación que se vaya a diligenciar.

## 3.- Sobre el contenido.

### **.- Modificación del límite de suelo urbano.**

En la visita realizada y como se puede también observar en la cartografía digital, se constata la existencia de un gran desnivel entre los terrenos que se desclasifican, que forman una planicie, y el camino de Gea con el que está previsto que se comuniquen. Un desnivel tal, que únicamente podría salvarse mediante una escalera, y por tanto, únicamente posible para tráfico peatonal. Dado que la calle que se pretendía conecta en el PGOU con el camino a Gea da servicio a solo tres viviendas unifamiliares, no se prevé en absoluto tráfico peatonal en esta zona que deba ser resuelto. Por tanto, no se encuentra inconveniente a la modificación dado que no se ve menoscabado el tráfico en esta zona.

En este caso no se deberán cumplimentar ninguno de los requisitos especiales del artículo 86 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, pero sí debe tenerse en cuenta las exigencias de la Dirección General de Urbanismo para llevar a cabo cualquier desclasificación de suelo que establece que en las desclasificaciones se debe tener en cuenta fundamentalmente la demostración fehaciente de la inexistencia de los servicios urbanísticos básicos que se supusieron existentes en origen para su clasificación urbanística, o bien, atender a la concurrencia de circunstancias sobrevenidas (riesgos) que impidiesen el

desarrollo urbanístico de los terrenos. Además se hace necesario también la conformidad expresa de los propietarios o titulares de derechos sobre los terrenos, evitando así posibles reclamaciones patrimoniales de los mismos. En esta Submodificación se puede afirmar que estos terrenos no cuentan con servicios urbanísticos para su inclusión en suelo urbano al no encontrarse aun ejecutadas las obras de urbanización del vial además se adjunta por el Ayuntamiento el consentimiento expreso del propietario a la desclasificación propuesta.

No obstante, para acabar con la valoración, cabe señalar que llama la atención que únicamente se hayan desclasificado de este vial secundario 316 m<sup>2</sup> y no se haya también clasificado como no urbanizable el resto de terrenos que conectarían el vial de la parte superior con el camino de Gea, ni parte de los terrenos a media ladera escarpada que en ningún caso tienen ahora sentido que se conserven con la clasificación de vial. Dado que para poder desclasificarlos se necesitaría también la conformidad de los propietarios de esos terrenos, se aconseja al Ayuntamiento que estudie la zona y que en la próxima modificación de planeamiento se incorpore una solución más racional a la movilidad del ámbito.

#### **.- Modificación de la clasificación de suelo no urbanizable especial.**

Este cambio se propone a petición de la Corporación Municipal, que quiere poner en correspondencia el planeamiento urbanístico municipal con la realidad existente en la localidad.

Actualmente, el Plan General de Ordenación Urbana vigente clasifica los terrenos objeto de modificación como Suelo No Urbanizable Especial solapando varios tipos de categorías de este suelo: SNUE Ambiental, SNUE Vega, pero también en parte de los terrenos, se califican como SNUE Cauces, calificación, que aunque no se mencione en la memoria, se sigue manteniendo. Por tanto, la única calificación que desaparece es la de SNUE Vega.

La motivación de esta calificación de Suelo no Urbanizable Especial Protección Vega, que ahora se elimina, se basó en que en el momento de redacción del avance a las NNSS de Albarracín se hizo un plano del término municipal marcando las zonas de labor de regadío que delimitaba el Mapa de Cultivos del Ministerio de Agricultura de 1.980 y este plano, se incorporó al PGOU de Albarracín que mantuvo la clasificación Protección Vega, regulándola normativamente en el artículo 176 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

Pero según el Ayuntamiento, los terrenos de la Masía Rento del Pino nunca han sido regadío, han sido tierras de labor de secano donde se ha desarrollado la agricultura y la ganadería. Esto queda corroborado cuando en el año 2.000 el Ministerio de Agricultura edita una nueva versión del Mapa de Cultivos y retira el regadío de los terrenos de la Masía. Por tanto, podemos informar favorablemente esta modificación propuesta cuyo fin último es ajustar el planeamiento a la realidad del municipio, aunque no debemos entenderla como una corrección material de errores amparada en el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, puesto que en el momento de

redacción de las NNSSMM se tuvo en cuenta para su elaboración un plano oficial que ahora se modifica, lo que justifica a su vez, esta modificación puntual en la calificación del SNUE.

**Vista la PROPUESTA de La Ponencia Técnica EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:**

**PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBARRACÍN** de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85.2 b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y art. 15.1 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, ya que se consideran cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales y materiales exigidos en el planeamiento vigente condicionado al cumplimiento de los reparos que aparecen expuestos en esta propuesta.

**SEGUNDO.-** Proceder a la publicación de la Aprobación Definitiva de esta Modificación conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón cuando sean subsanados los reparos documentales y se remita un ejemplar diligenciado a este Consejo Provincial.

**TERCERO.-** Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de ALBARRACÍN y al redactor para su conocimiento y con ofrecimiento de los recursos oportunos.

**5.- HINOJOSA DE JARQUE .- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO (CPU-2017/148).**

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 11 de diciembre de 2017 admitiéndose a trámite el 21 de diciembre de 2017.

**SEGUNDO.-** Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha procedido al estudio de la documentación presentada adoptándose la pertinente propuesta.

Visto lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda apartado del Decreto 1/2014, de 8 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón que remite a los artículos 76 y 74 de dicho texto legal en los que se regula el procedimiento para la aprobación de las delimitaciones de suelo urbano y sus

modificaciones aisladas, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; del Decreto de 5 de julio de 2015, de la Presidencia del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y se asignan competencias a los Departamentos; el Decreto 14/2016, de 26 de Enero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** El instrumento urbanístico vigente en la localidad de Hinojosa de Jarque es un Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano, redactado por un equipo dirigido por el Arquitecto D. -----, al amparo de lo que se establecía en el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, (aprobado por Real Decreto 1346/1976 de 9 de abril) y aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión celebrada el 21 de Noviembre de 1984.

**SEGUNDO.-** Este expediente, tuvo entrada en primera instancia en el Registro General del Gobierno de Aragón el 13 de septiembre de 2017. Tras la comprobación de documentación remitida se procedió a su devolución puesto que no se incorporaba el informe del Departamento de la Comunidad Autónoma competente en materia de medio Ambiente (INAGA), requisito indispensable de acuerdo con lo establecido en el art. 74 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Una vez incorporado el informe de INAGA, el Ayuntamiento volvió a remitir la documentación y el expediente administrativo, con entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 11 de Diciembre de 2017. Se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Hinojosa de Jarque, que en aplicación de lo dispuesto en el apartado sexto de la Disposición Transitoria Segunda del Decreto-legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que se establece que *“los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano vigentes a la entrada en vigor de esta ley se someterán al régimen de modificaciones establecido en esta Ley”*.

El expediente fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno de Hinojosa de Jarque en la sesión ordinaria celebrada el 9 de Junio de 2017. El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 118 de 23 de Junio de 2017. La Secretaría del Ayuntamiento emitió certificado de fecha 31 de Julio de 2017 que acreditaba la inexistencia de registro

municipal de asociaciones vecinales. Con la misma fecha, la Secretaría del Ayuntamiento emitió certificado haciendo constar que no se han presentado en tiempo y forma alegación alguna.

Se incorpora al expediente el informe del Departamento de la Comunidad Autónoma competente en materia de Medio Ambiente (INAGA) con fecha 21 de Noviembre de 2017 en sentido favorable.

Con fecha 5 de Septiembre de 2017 se aprobó provisionalmente la modificación propuesta.

**TERCERO.-** La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Hinojosa de Jarque consta de dos ejemplares en papel y en formato digital de la modificación redactados por la Ingeniera de caminos M.Dolores Jiménez Carbó en Mayo de 2017. Figura la diligencia por la Secretaria del Ayuntamiento como documento aprobado inicial y provisionalmente.

El ejemplar de la modificación contiene los siguientes documentos y anejos:

- Documento 1: Memoria, que incluye antecedentes, el objeto, la justificación, el promotor, el equipo redactor, la tramitación, la entrada en vigor y obligatoriedad, la descripción de la modificación, el estudio de los efectos sobre el territorio y la conclusión.
- Anexos a la Memoria:
  - o Estados Comparativos. Planos Estado Actual y Planos Estado Modificado.
- Documento 2: Planos Estado Actual.
- Documento 3: Planos con las Modificaciones Introducidas

**CUARTO.-** El proyecto de Modificación N° 1 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de Hinojosa de Jarque, tiene por objeto introducir una modificación puntual consistente en una pequeña ampliación de suelo urbano. En concreto se amplía una superficie de 343 m<sup>2</sup>, de forma que 152m<sup>2</sup> poseen aprovechamiento lucrativo y los 191m<sup>2</sup> restantes incrementan el viario.

#### **QUINTO.- JUSTIFICACIÓN LEGAL DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN.**

La Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, dejó de contemplar como instrumento urbanístico al proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, a pesar de que en su Disposición Transitoria Segunda sí se contemplaba la continuidad en la vigencia de estos instrumentos (en los contenidos no contrarios a ella) e incluso la posibilidad de la homologación, pero no

establecía expresamente la posibilidad de modificarlos, como sí ocurre con las Normas Subsidiarias Municipales. Esta posibilidad fue introducida expresamente por el artículo 43 de la Ley 3/2012, de 8 de marzo, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón, que modificó la Ley 3/2009, introduciendo en la Disposición Adicional Decimocuarta la figura de las Delimitaciones de Suelo Urbano, y reconoció expresamente la posibilidad de modificar los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano que permanezcan vigentes.

Posteriormente, la Ley 4/2013, de 23 de mayo, que modificó la Ley 3/2009, introdujo el artículo 69bis, que recogía la citada Disposición Adicional Decimocuarta, y estableció el régimen de las modificaciones de los instrumentos urbanísticos en la Disposición Transitoria Segunda. Este artículo 69 bis ha sido reenumerado en el Texto Refundido de la ley de Urbanismo de Aragón en los artículos 70, 71, 72, 73, 74, 75 y 76. En consecuencia, la justificación legal de la Modificación se basa en el apartado 6 de la Disposición Transitoria Segunda de la Ley de Urbanismo de Aragón, en su redacción vigente, que dispone: *“Los proyectos de Delimitación de Suelo Urbano vigentes a la entrada en vigor de la Ley 4/2013, de 23 de mayo, por la que se modifica la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, se someterán al régimen de modificaciones establecido en esta Ley.”*

El régimen de las modificaciones de las delimitaciones de suelo urbano se regula en el artículo 76 del Texto Refundido, que establece que el procedimiento de las modificaciones será el mismo que para la tramitación de las delimitaciones de suelo urbano. En el supuesto de iniciativa municipal en la tramitación, el procedimiento establecido es el regulado en el art.74 de dicho texto legal que establece:

*“1. Corresponde al Ayuntamiento Pleno la aprobación inicial de la Delimitación del Suelo Urbano. Tras la aprobación inicial, el proyecto se someterá simultáneamente por el plazo común de un mes a:*

- a) Audiencia de las entidades inscritas en el Registro Municipal de Asociaciones Vecinales.*
- b) Informes exigidos por la legislación sectorial aplicable y cualesquiera otros que se considere oportuno solicitar.*
- c) Informe del Departamento de la Comunidad Autónoma competente en materia de medio ambiente.*
- d) Información pública.*

*2. Concluido el período anterior, a la vista de las alegaciones e informes que se hubieran presentado, corresponde al Ayuntamiento Pleno la aprobación provisional de la Delimitación del Suelo Urbano*

3. *La Delimitación del Suelo Urbano se someterá a la aprobación definitiva del Consejo Provincial de Urbanismo, que solo podrá denegarla por motivos de legalidad, disponiendo para ello de un plazo de tres meses, cuyo transcurso sin resolución expresa hará que se entienda producida la aprobación definitiva.*”

#### **SEXTO.-** Contenido de la propuesta de modificación y valoración

##### **Tramitación.**

Se considera correcta la tramitación realizada, de conformidad con lo dispuesto en el apartado sexto de la Disposición Transitoria Segunda del Decreto-legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que se establece que *“los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano vigentes a la entrada en vigor de esta ley se someterán al régimen de modificaciones establecido en esta Ley”*.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 74 del citado Texto Refundido, se ha producido la aprobación inicial y provisional de la modificación por el Pleno del Ayuntamiento de Hinojosa de Jarque. Se ha sometido el expediente al trámite de información pública, sin presentarse alegaciones.

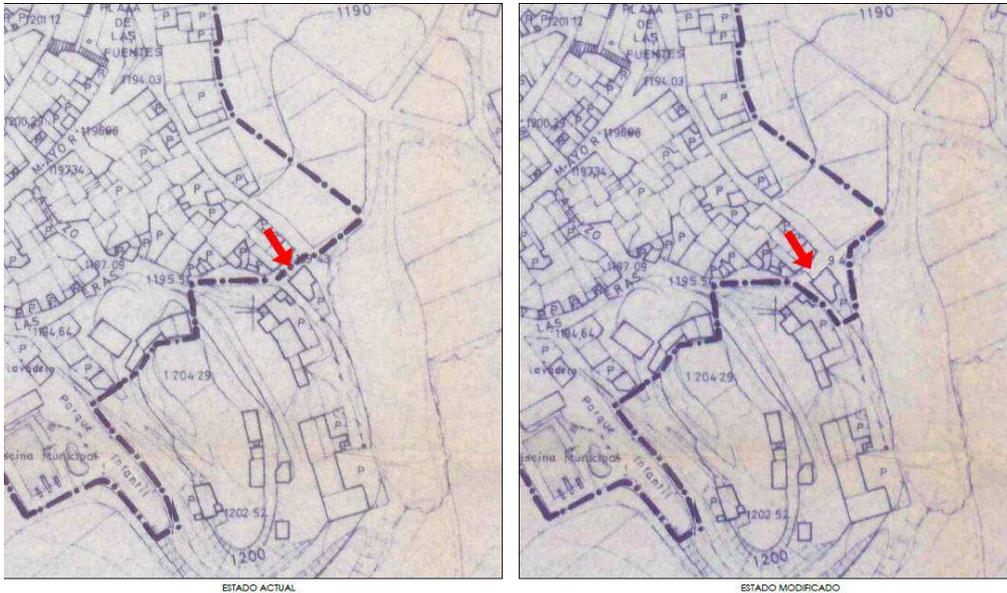
Se verifica la incorporación en el expediente del informe del INAGA con fecha 21 de Noviembre de 2017 en sentido favorable.

Resulta correcta la tramitación del expediente, que se someterá a la aprobación definitiva del Consejo Provincial de Urbanismo, que solo podrá denegarla por motivos de legalidad y, además, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76.2, por los siguientes motivos:

- a) Considerar que responde a un desarrollo que excede del contenido de la Delimitación del Suelo Urbano.
- b) Apreciar que responde a una evolución de los servicios urbanísticos no adecuada al modelo urbanístico del municipio y del entorno.
- c) Valorar la necesidad de recoger los desarrollos planteados en un Plan General de Ordenación urbana.

##### **Contenido de la Modificación.**

Se propone introducir una modificación puntual consistente en una pequeña ampliación de suelo urbano al este de la localidad. En concreto se amplía de una superficie de 343 m<sup>2</sup>, de forma que 152m<sup>2</sup> poseen aprovechamiento lucrativo y los 191m<sup>2</sup> restantes incrementan el viario.



La parcela que pretende incluirse (44129A003001250000ED) da frente a la calle Eras, por la que discurren los servicios urbanísticos de acceso, alumbrado, abastecimiento, saneamiento y suministro eléctrico. Según se justifica en la documentación técnica, estos terrenos cumplen con lo establecido en el apartado b) del artículo 71 del TRLUA, en el que se dispone que “Debe incluir en el suelo urbano los terrenos que cuenten con servicios urbanísticos suficientes, entendiendo por tales los descritos en el artículo 12.a) de la presente Ley. Se podrán incluir aquellas parcelas que vayan a contar con estos servicios sin otras obras que las de la conexión a las instalaciones ya en funcionamiento, conforme a las determinaciones establecidas en el artículo 12.b) de esta Ley. Ello dentro de un crecimiento racional del suelo en virtud de la tipología urbana y arquitectónica del municipio. El documento técnico también alega que los efectos que sobre el territorio generará la aprobación de la presente modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano son prácticamente imperceptibles.

### Valoración:

Se trata de un pequeño ámbito al este del Suelo Urbano, totalmente integrado con la malla urbana y cuenta con los servicios urbanísticos mínimos o puede llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión, conforme a lo dispuesto en el artículo 12.a) del TRLUA. No obstante, deberá mantenerse la anchura de vial de 6 metros que aparece reflejada en el Plano de Alineaciones del PDSU para la Calle Las Eras.

En aplicación de las vigentes ordenanzas del Suelo Urbano del PDSU podrá construirse un máximo de tres plantas y una altura máxima de 10 metros. Según el artículo 70.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la Delimitación de Suelo Urbano, y por extensión el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, no tiene la consideración de instrumento de Planeamiento Urbanístico a los efectos de lo establecido en dicho texto legal. Por tanto, en este caso no resultaría de aplicación

lo dispuesto en el artículo 86 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón relativo a requisitos especiales de las modificaciones de Planeamiento Urbanístico.

Se ha detectado un error en el plano nº5 del Estado Modificado. Deberá añadirse la superficie de suelo urbano ampliada (343 m<sup>2</sup>) a la totalidad de la Superficie Delimitada de Suelo Urbano Actual (46.800m<sup>2</sup>)

Por lo demás se considera que la modificación contiene los requisitos mínimos que establece el art 85.1 TRLUA; tanto la justificación de su necesidad o conveniencia y el estudio de sus efectos sobre el territorio, como la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación.



*Plano de alineaciones del Estado Modificado*

**Vista la PROPUESTA de La Ponencia Técnica EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:**

**PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE HINOJOSA DE JARQUE** de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85.2 b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y art. 15.1 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo por considerar que se cumplen los requisitos procedimentales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico aunque **condicionado** a la subsanación del error advertido relativo a las superficies del plano nº 5 del Estado Modificado, así como al mantenimiento de la anchura de seis metros definida en el plano de alineaciones para la calle Las Eras.

**SEGUNDO.-** Proceder a la publicación de la Aprobación Definitiva de esta Modificación conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

**TERCERO.-** Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de **HINOJOSA DE JARQUE** y al redactor para su conocimiento y con ofrecimiento de los recursos oportunos.

**6.- MUNIESA. APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 5 DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO.-**

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 1 de diciembre de 2017 admitiéndose a trámite el 21 de diciembre de 2017.

**SEGUNDO.-** Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha procedido al estudio de la documentación presentada adoptándose la pertinente propuesta.

Visto lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda apartado del Decreto 1/2014, de 8 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón que remite a los artículos 76 y 74 de dicho texto legal en los que se regula el procedimiento para la aprobación de las delimitaciones de suelo urbano y sus modificaciones aisladas, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; del Decreto de 5 de julio de 2015, de la Presidencia del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y se asignan competencias a los Departamentos; el Decreto 14/2016, de 26 de Enero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** El **instrumento urbanístico** vigente en la localidad de Muniesa es un Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano, redactado por los arquitectos Luis Fernández Uriel y Cristina Abril Romero, al amparo de lo establecido en el 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 Urbanismo en sesión celebrada el 6 de mayo de 1980.

El 30 de enero de 1996 se aprobó definitivamente en la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio la Modificación nº 1, redactada por el arquitecto José Carlos Elipe Maicas. Esta modificación clasificó 16.443 m<sup>2</sup> de suelo como urbano, situados entre el núcleo de Muniesa y la variante de la carretera A-222, con el fin de establecer 12.519,50 m<sup>2</sup> destinados a equipamientos, una zona verde y varios viales.

La Modificación nº 2 del PDSU, redactada por el ingeniero de caminos Vicente Javier Pérez Benedicto, fue aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio el 1 de diciembre de 1999. En esta modificación se introdujeron diversos cambios en las Ordenanzas de la Edificación con el fin de posibilitar la implantación de una Estación de Servicio con actividad de hostelería asociada en la zona de Servicios generales ubicada junto a la carretera A-222.

La Modificación nº 3 del PDSU, redactada en 2007 y 2009 por el ingeniero de caminos Alberto Lozano Carreras, consistente en proponer la ampliación del suelo urbano en una parcela de 1.350 m<sup>2</sup>, fue informada desfavorablemente en ambas ocasiones por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, por entender que con ella se incumplían los requisitos establecidos en el artículo 74 de la ley 5/1999, en cuanto a cesiones dotacionales, y que podía incurrirse en una reserva de dispensación, al no clasificar como suelo urbano otros terrenos colindantes que reunían las mismas condiciones que la parcela que se proponía reclasificar.

La Modificación nº 4 se redactó por la ingeniero de caminos María Dolores Jiménez Carbó en marzo de 2013 y fue aprobada por el Consejo Provincial de Urbanismo en las sesiones de julio de 2013 y febrero de 2014. En esta modificación se contenían diversas modificaciones en la delimitación del perímetro, la zonificación del suelo, alineaciones y en las ordenanzas de la edificación. Además, con esta modificación se refundió en un solo texto la documentación técnica del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano y las modificaciones nº 1, 2 y 4.

**SEGUNDO.**- Este expediente, que tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 1 de diciembre de 2017, se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Muniesa, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda, apartado sexto del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que se establece que *“los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano vigentes a la entrada de la ley 4/2013, de 23 de mayo, por la que se modifica la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, se someterán al régimen de modificaciones establecido en esta Ley.”*

El expediente fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 10 de mayo de 2017. El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 109 de 7 de junio de 2017 y en el Diario de Teruel, en fecha 29 de

mayo de 2017 y también se dio audiencia a las asociaciones vecinales que se encuentran inscritas en el Registro municipal de Asociaciones vecinales. Durante el trámite de información pública no han sido presentadas alegaciones, de acuerdo con el Certificado emitido por la Secretaria del Ayuntamiento de fecha 12 de julio de 2017.

Por otra parte, durante la tramitación del expediente se recabó informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, emitido el 2 de octubre de 2017 en sentido favorable, considerando que la referida modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

Posteriormente en sesión plenaria de 29 de noviembre de 2017 se aprueba provisionalmente la Modificación.

**TERCERO.-** La **documentación técnica** presentada por el Ayuntamiento de Muniesa consta de dos ejemplares de la modificación en formato papel y uno en formato digital, redactados por la ingeniero de Caminos Canales y Puertos M<sup>a</sup> Dolores Jiménez Carbó.

El ejemplar de la modificación contiene los siguientes documentos y anejos:

- Memoria, que incluye el encargo municipal y el técnico, los datos generales y antecedentes del planeamiento urbanístico, régimen jurídico aplicable, el objeto de la modificación, la justificación legal de la propuesta y su motivación y descripción pormenorizada de la modificación.
- Anexos
- Documentación gráfica

**CUARTO.-** El objeto de la Modificación N° 5 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de MUNIESA propone las siguientes alteraciones del instrumento urbanístico vigente:

- Modificación del perímetro del suelo urbano incluyendo dentro del mismo, una parcela que cumple con lo establecido en el artículo 71 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.
- Un cambio en la zonificación del suelo urbano destinando parte del viario a Servicios Generales, de forma que las alineaciones sean acordes con las ya existentes en el entorno.

**QUINTO.- JUSTIFICACIÓN LEGAL DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN.**

La Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, dejó de contemplar como instrumento urbanístico al proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, a pesar de que en su Disposición Transitoria Segunda sí se contemplaba la continuidad en la vigencia de estos instrumentos (en los contenidos no contrarios a ella) e incluso la posibilidad de la homologación, pero no establecía expresamente la posibilidad de modificarlos, como sí ocurre con las Normas Subsidiarias Municipales. Esta posibilidad fue introducida expresamente por el artículo 43 de la Ley 3/2012, de 8 de marzo, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón, que modificó la Ley 3/2009, introduciendo en la Disposición Adicional Decimocuarta la figura de las Delimitaciones de Suelo Urbano, y reconoció expresamente la posibilidad de modificar los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano que permanezcan vigentes.

Posteriormente, la Ley 4/2013, de 23 de mayo, que modificó la Ley 3/2009, introdujo el artículo 69bis, que recogía la citada Disposición Adicional Decimocuarta, y estableció el régimen de las modificaciones de los instrumentos urbanísticos en la Disposición Transitoria Segunda. Este artículo 69 bis ha sido reenumerado en el Texto Refundido de la ley de Urbanismo de Aragón en los artículos 70, 71, 72, 73, 74, 75 y 76. En consecuencia, la justificación legal de la Modificación se basa en el apartado 6 de la Disposición Transitoria Segunda de la Ley de Urbanismo de Aragón, en su redacción vigente, que dispone: *“Los proyectos de Delimitación de Suelo Urbano vigentes a la entrada en vigor de la Ley 4/2013, de 23 de mayo, por la que se modifica la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, se someterán al régimen de modificaciones establecido en esta Ley.”*

El régimen de las modificaciones de las delimitaciones de suelo urbano se regula en el artículo 76 del Texto Refundido, que establece que el procedimiento de las modificaciones será el mismo que para la tramitación de las delimitaciones de suelo urbano. En el supuesto de iniciativa municipal en la tramitación, el procedimiento establecido es el regulado en el art.74 de dicho texto legal que establece:

*“1. Corresponde al Ayuntamiento Pleno la aprobación inicial de la Delimitación del Suelo Urbano. Tras la aprobación inicial, el proyecto se someterá simultáneamente por el plazo común de un mes a:*

- a) Audiencia de las entidades inscritas en el Registro Municipal de Asociaciones Vecinales.*
- b) Informes exigidos por la legislación sectorial aplicable y cualesquiera otros que se considere oportuno solicitar.*
- c) Informe del Departamento de la Comunidad Autónoma competente en materia de medio ambiente.*
- d) Información pública.*

*2. Concluido el periodo anterior, a la vista de las alegaciones e informes que se hubieran presentado, corresponde al Ayuntamiento Pleno la aprobación provisional de la Delimitación del Suelo Urbano*

*3. La Delimitación del Suelo Urbano se someterá a la aprobación definitiva del Consejo Provincial de Urbanismo, que solo podrá denegarla por motivos de legalidad, disponiendo para ello de un plazo de tres meses, cuyo transcurso sin resolución expresa hará que se entienda producida la aprobación definitiva.”*

**SEXTO.-** Contenido de la propuesta de modificación y valoración

**Tramitación.**

Se considera correcta la tramitación realizada, de conformidad con lo dispuesto en el art. 76 del Decreto-legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que remite al art. 74 de dicho texto legal y al procedimiento de aprobación de las Delimitaciones de Suelo Urbano.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 74 del citado Texto Refundido, se ha producido la aprobación inicial y provisional de la modificación por el Pleno del Ayuntamiento de Muniesa y el informe preceptivo favorable del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, órgano competente en materia de medio ambiente. Se ha sometido el expediente al trámite de información pública y de audiencia a las asociaciones vecinales sin que se hayan presentado alegaciones.

Resulta correcta la tramitación del expediente, que se someterá a la aprobación definitiva del Consejo Provincial de Urbanismo, el cual solo podrá denegarla por motivos de legalidad y, además, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76.2, por los siguientes motivos:

- a) Considerar que responde a un desarrollo que excede del contenido de la Delimitación del Suelo Urbano.
- b) Apreciar que responde a una evolución de los servicios urbanísticos no adecuada al modelo urbanístico del municipio y del entorno.
- c) Valorar la necesidad de recoger los desarrollos planteados en un Plan General de Ordenación urbana.

**Contenido**

La modificación aislada nº 5 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Muniesa, plantea dos submodificaciones en un mismo ámbito; se propone modificar el perímetro de la delimitación de Suelo Urbano y se modifica la zonificación de una zona destinada a viario que pasa a destinarse a Servicios Generales. Resumiendo, se incluye una nueva parcela edificable destinada a Servicios Generales que se sitúa parte en lo que está clasificado actualmente como viario y parte en el Suelo No Urbanizable. En total se clasifican 831 m<sup>2</sup> de suelo urbano, de los cuales 581 poseen aprovechamiento lucrativo y los 250 m<sup>2</sup> restantes se incrementan como vial. Por otro lado, los metros que pasan de vial a Servicios Generales son 132 m<sup>2</sup>, formalizándose unos viales de 10 m y de 9 m rodeando al noreste y al sureste un total de 713 m<sup>2</sup> de parcela destinada a edificarse.

El Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Muniesa distingue tres ordenanzas diferenciadas, Zona Casco Antiguo, Extensión de Casco y Servicios Generales. En las tres zonas se establece la misma regulación de volumen y, en este caso, en el que la manzana no esta edificada, se permiten 3 plantas. En cuanto a los usos, están permitidos:

Uso hotelero

Uso Residencia comunitaria

Uso comercial y oficinas

Uso productivo industrial y almacenes

Uso equipamiento

Servicios públicos e infraestructuras urbanas

Por tanto, dada la regulación de volúmenes del PDSU se incrementa el aprovechamiento lucrativo en 2.139 m<sup>2</sup>.

Hay que tener también en cuenta, que en este caso, la parcela es municipal y aunque la ordenanza permite usos lucrativos y no se mencione expresamente en la modificación, parece que la parcela será destinada a equipamientos o servicios públicos. Además, el artículo 76 establece que para las modificaciones de las DSU no son de aplicación las reglas establecidas para las modificaciones de los instrumentos de planeamiento, por lo que no se exigen los módulos de reserva por incremento de aprovechamiento. Por tanto, se puede valorar positivamente la inclusión de estos terrenos dentro del límite del Suelo Urbano, puesto que dan frente a una calle totalmente urbanizada, cumpliéndose con la condición que establece el artículo 71 b) al cumplir estos terrenos con los servicios descritos en el artículo 12 a) . Se puede considerar una modificación de escasa incidencia en la ordenación, que desde un punto de vista urbanístico se ha resuelto correctamente con la creación de nuevos viales.

**Vista la PROPUESTA de La Ponencia Técnica EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:**

**PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 5 DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE MUNIESA** de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85.2 b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y art. 15.1 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo por considerar que se cumplen los requisitos procedimentales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico.

**SEGUNDO.-** Proceder a la publicación de la Aprobación Definitiva de esta Modificación conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

**TERCERO.**-Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de **MUNIESA** y al redactor para su conocimiento y con ofrecimiento de los recursos oportunos.

**7.- CAMAÑAS.- INFORME VINCULANTE SOBRE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN ESPECIAL DE MEJORA DEL MEDIO RURAL “ÁREA DE EXPANSIÓN GANADERA”. (CPU-2017 /135).**

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.**- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 31 de octubre de 2017, admitiéndose a trámite el 24 de noviembre de 2017.

**SEGUNDO.**-Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Camañas en aplicación de lo dispuesto en el artículo 63 del vigente Decreto- Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, en su relación con el 57 de mismo texto legal. El Ayuntamiento solicita al Consejo Provincial de Urbanismo informe previo a la aprobación definitiva de la modificación, que será vinculante para el Ayuntamiento en caso de ser desfavorable.

**TERCERO.**- La documentación presentada por el Ayuntamiento de Camañas consta de expediente municipal con solicitud municipal, aprobación inicial por Ayuntamiento Pleno con fecha 25-05-2017, trámite de información pública (con anuncios en el Boletín Oficial de Teruel nº 139 de 25-07-2017), certificado municipal acreditativo de la no presentación de alegaciones y un ejemplar del documento técnico de la modificación, en formato papel y suscrito por el Ingeniero de caminos D. -----, que carece de las diligencias municipales correspondientes.

El documento técnico consta de:

- Documento 1. MEMORIA
  - 1. ANTECEDENTES.
    - 1.1 LA LOCALIDAD DE CAMAÑAS
    - 1.2 INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO U ORDENACIÓN VIGENTES.
    - 1.3 INTENCIÓN ACTUAL DEL AYUNTAMIENTO
  - 2. ORDEN DE REDACCIÓN DEL PROYECTO
  - 3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN Nº2
  - 4. NORMATIVA GENERAL Y GANADERA APLICABLE.
  - 5. SUPERFICIES RESULTANTES CON LA NUEVA TOPOGRAFÍA Y CON LA MODIFICACIÓN Nº2.

6. CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DEL ÁREA DE EXPANSIÓN GANADERA

6.1 VIALES

6.2 ABASTECIMIENTO DE AGUA

6.3 ELECTRIFICACIÓN

7. SERVICIOS AFECTADOS, SERVIDUMBRES DE PASO Y OCUPACIONES

8. RESÚMEN PRESUPUESTO APROXIMADO DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN

9. DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PRESENTE PROYECTO

- Documento 2. PLANOS

1. PLANO DE EMPLAZAMIENTO

2. PLANOS TOPOGRÁFICOS

3. DELIMITACIÓN DEL ÁREA Y ZONIFICACIÓN.

4. REPARCELACIÓN: SUPERFICIES DE LAS NUEVAS PARCELAS, DE LOS VIALES Y ALINEACIONES.

5. REPARCELACIÓN: REPLANTEO Y COTAS.

6. PLANTA GENERAL DE VIALES.

7. PLANTAGENERAL DE LA RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

8. PLANTA GENERAL DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN BT.

9. SERVICIOS AFECTADOS, SERVIDUMBRES DE PASO Y OCUPACIONES.

**CUARTO.-** Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha procedido al estudio de la documentación presentada adoptándose la pertinente propuesta.

Visto lo dispuesto en el Decreto- Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; del Decreto de 5 de julio de 2015, de la Presidencia del gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y se asignan competencias a los Departamentos; el Decreto 14/2016, de 26 de Enero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes;

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

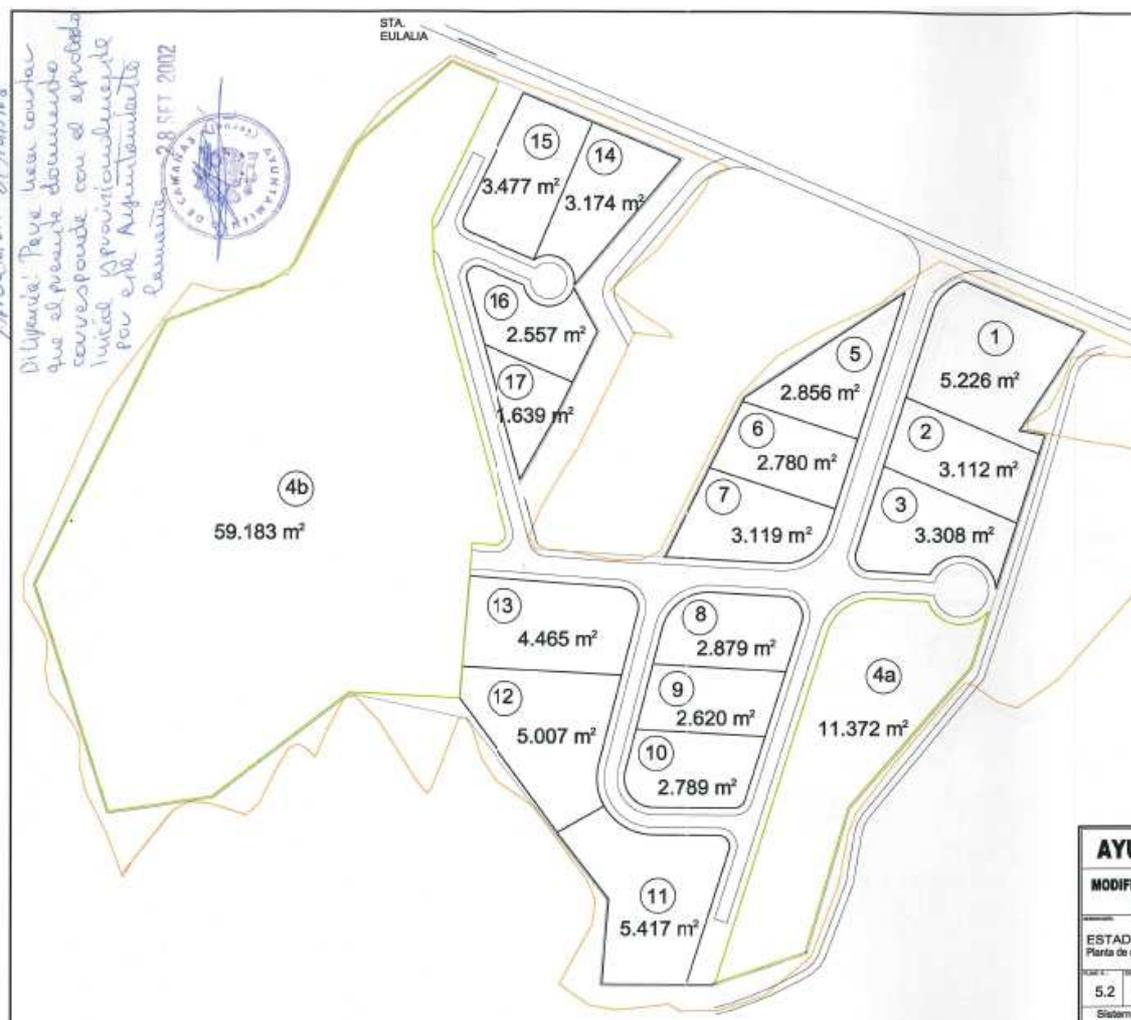
**PRIMERO.-** En lo que respecta al planeamiento de carácter general, si bien el municipio de Camañas cuenta con una Delimitación de Suelo Urbano, se rige por lo dispuesto en el Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los Municipios pertenecientes a la Mancomunidad del Altiplano de Teruel aprobado definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel de fecha 28 de Abril de 2015.

Además, el municipio de Camañas cuenta con un Plan Especial de Mejora del Medio Rural (PEMMR) aprobado con anterioridad a la entrada en vigor de la Delimitación de Suelo Urbano y del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los Municipios pertenecientes a la Mancomunidad del Altiplano de Teruel.

El PEMMR de Camañas fue redactado al amparo de la derogada Ley 5/1999, Urbanística de 25 de marzo y de las Normas Complementarias y Subsidiarias de ámbito provincial y fue aprobado definitivamente el 27 de enero del año 2000.



Posteriormente se aprobó la modificación nº1 del Plan Especial de Mejora del Medio Rural en Sesión Extraordinaria celebrada por el Pleno de la Corporación de 28 de Septiembre de 2002, previo informe favorable del Consejo Provincial de Ordenación del Territorio en sesión de 25 de Septiembre de 2002, que tuvo por objeto la modificación de la parcelación realizada inicialmente y el cambio de uso ganadero de determinadas parcelas. La zonificación resultante se muestra a continuación.



El planeamiento especial en vigor define un ámbito de 148.092 m<sup>2</sup>, de las que se obtiene una superficie una superficie de viales de 24.751 m<sup>2</sup> y otra de 123.341 m<sup>2</sup> repartida en 17 parcelas con los siguientes usos:

- 1 parcela uso porcino 70.555 m<sup>2</sup>.
- 1 parcela uso avícola: 3.112 m<sup>2</sup>.
- 1 parcela uso cunicola: 5.417 m<sup>2</sup>
- 13 parcelas otros usos ganaderos: 44.257 m<sup>2</sup>
- 1 parcela uso común: 1.639 m<sup>2</sup> (parcela nº 17)

**SEGUNDO.-** Los Planes Especiales son instrumentos de planeamiento de desarrollo regulados en los artículos 61 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Tal como regula el artículo 61 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón:

*“Podrán formularse planes especiales, con carácter independiente o en desarrollo de directrices de ordenación territorial y del plan general de ordenación urbana, de conformidad con lo establecido en este capítulo.”*

Este Plan Especial de Mejora del Medio Rural para la creación de un Área de Expansión Ganadera se se redactó en desarrollo de lo establecido en el derogado Decreto 200/97, de 9 de diciembre, del Gobierno de Aragón por el que se aprobó la Directriz Parcial sectorial sobre actividades e instalaciones ganaderas. .

**TERCERO.-** El objeto de este expediente es En primer lugar corregir las superficies delimitadas por el Plan Especial. Para ello se ha realizado un levantamiento topográfico cuyas mediciones se adjuntan al documento de la modificación. También se llevan a cabo pequeños ajustes de la delimitación de las parcelas ganaderas para ajustarse a los límites del ámbito del PEMMR.

En segundo lugar, agrupar y segregar las parcelas existentes para adaptarse a las necesidades de los ganaderos demandantes. Como resultado de la agrupación de parcelas se eliminan y modifican algunos viales interiores.

**CUARTO.-** La justificación legal de la Modificación se basa en el artículo 83.3 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, que dispone: *“La alteración del contenido de los Planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos.”*

En el artículo 84 de la citada Ley se define la figura de la Revisión, quedando definida la Modificación por exclusión. En el apartado 2 de este artículo se dispone *“Tendrá la consideración de revisión del Plan General de Ordenación Urbana cualquier alteración del mismo que afecte sustancialmente a la ordenación estructural. Se considerarán afecciones sustanciales las que comporten alteraciones relevantes de la ordenación estructural en función de factores objetivos tales como la superficie, los aprovechamientos o la población afectados, la alteración de sistemas generales o supralocales o la alteración del sistema de núcleos de población”.*

Considerando el promotor que se trata de una Modificación aislada del Plan Especial el procedimiento aplicable es el del artículo 63 puesto que los Planes Especiales de Mejora del Medio Rural se tramitan de acuerdo al procedimiento de los Planes Especiales de Desarrollo de Directrices Territoriales, que será el establecido para los Planes Parciales en el artículo 57.

En cuanto a sus determinaciones, tal como señala el artículo 85.1 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón deberá contener los siguientes elementos:

a) *La justificación de su necesidad o conveniencia y el estudio de sus efectos sobre el territorio.*

b) *La definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado, tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación”.*

Según el artículo 11 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de prevención y protección ambiental de Aragón, son objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada, entre otras, las modificaciones menores de los planes y programas que establezcan el marco para la autorización en el futuro de proyectos susceptibles de ser sometidos a evaluación de impacto ambiental y que se refieran a agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural o del uso del suelo.

Por otro lado, el artículo 12 del mismo texto legal, tras la modificación introducida por la Ley 2/2016, de 28 enero, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón dejaría fuera del ámbito de evaluación ambiental estratégica ordinaria o simplificada la presente modificación de planeamiento urbanístico especial. Todo ello considerando que el ámbito del PEMMR tiene la consideración de Suelo No Urbanizable Genérico, que con la Modificación no se altera la referida clasificación del suelo, y que la modificación no supone una alteración de las condiciones para la implantación de actividades o instalaciones, dicho de otro modo, se posibilita la implantación de las mismas actividades o instalaciones que ya se permitían antes de la modificación.

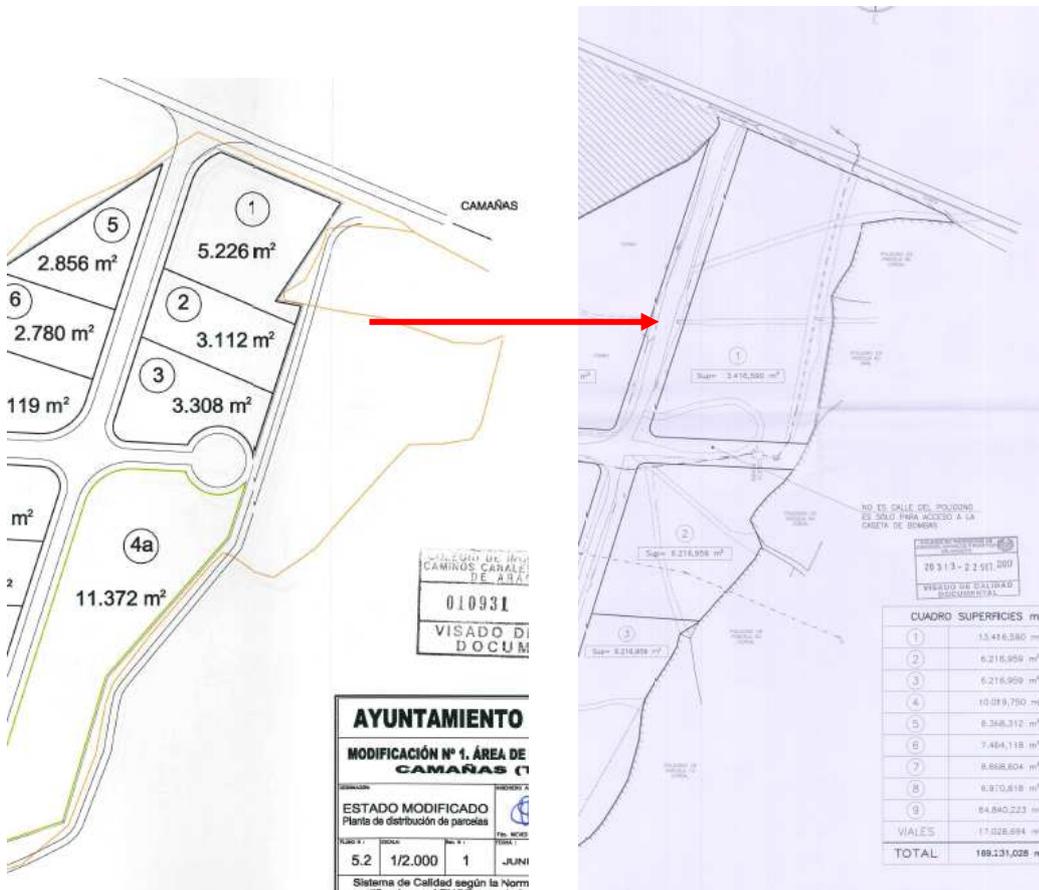
#### **QUINTO.- Propuesta y Valoración de la Modificación.**

##### **Propuesta:**

El planificador plantea dos cuestiones;

- 1. El Plan Especial de Mejora del Medio Rural de Camañas en el momento de su redacción, definió un polígono ganadero cuya superficie real parece que no se ajustaba estrictamente a la superficie reflejada en la memoria y los cuadros de superficies. Por lo tanto, la primera cuestión que plantea el planificador es corregir las superficies delimitadas por el Plan Especial, para ello se ha realizado un levantamiento topográfico cuyas mediciones se adjuntan al documento de la modificación. La superficie resultante del ámbito tras la nueva medición es de 169.231,03 m<sup>2</sup>.



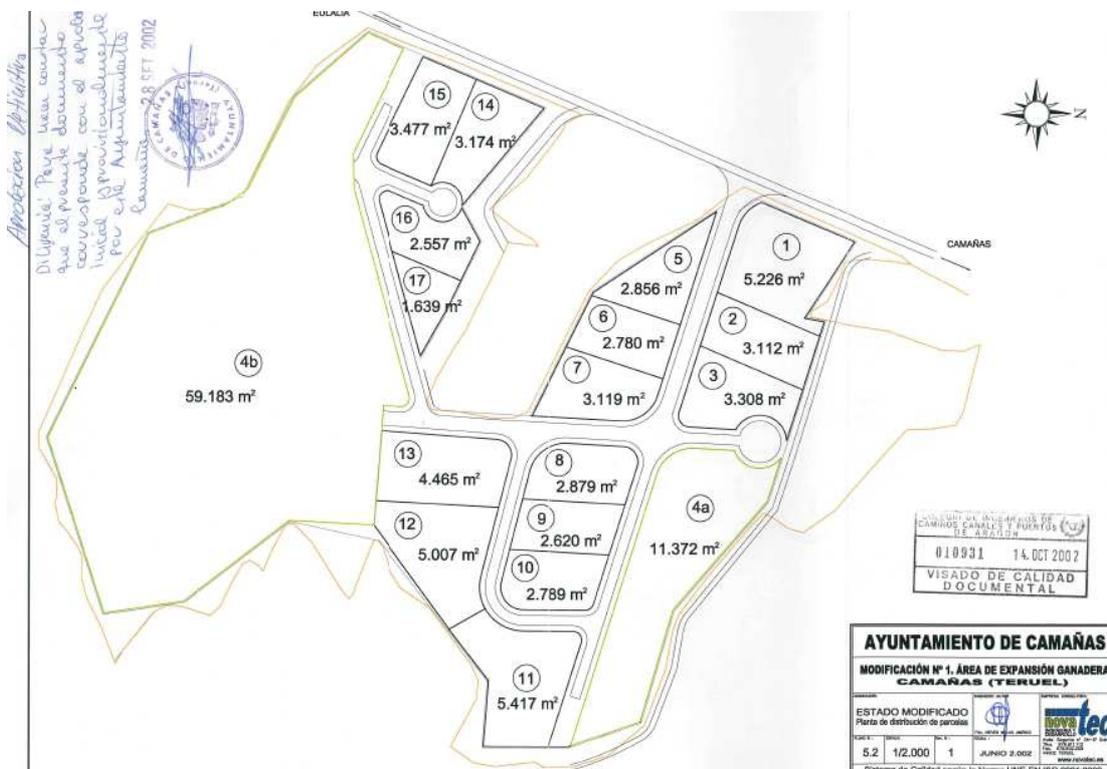


- 2. En segundo lugar se propone agrupar y segregar las parcelas existentes para adaptarse a las necesidades de los ganaderos demandantes. En concreto se propone.

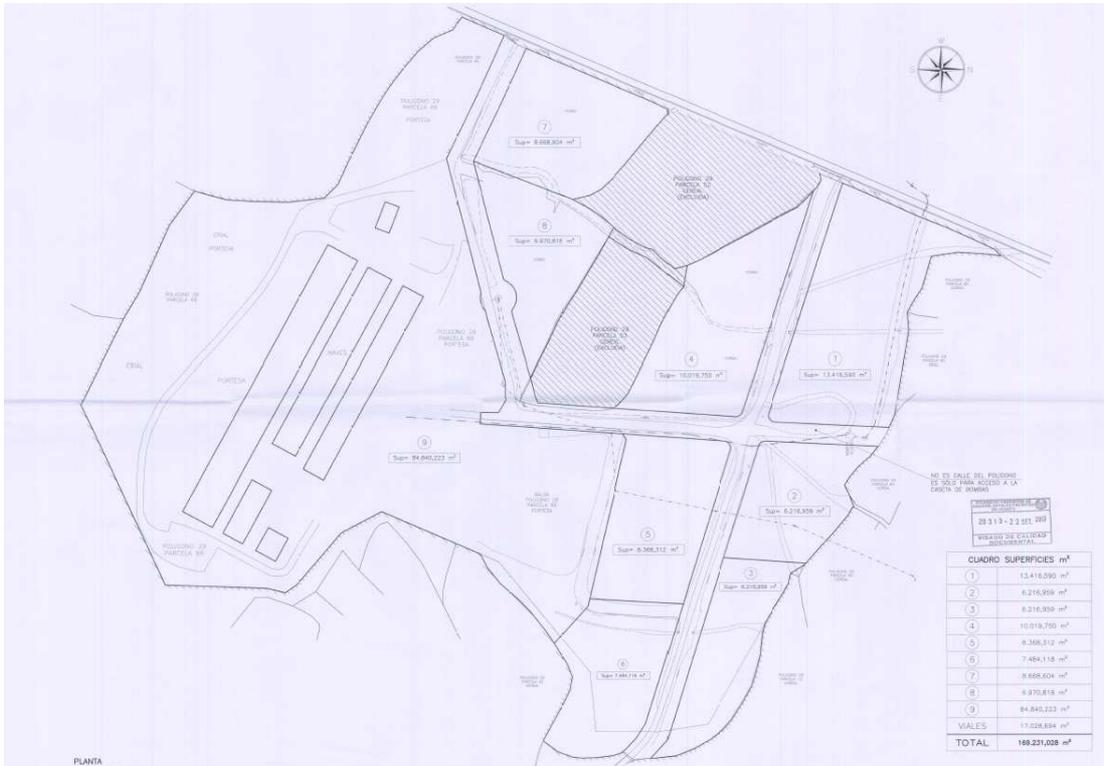
ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
PARCELAS 1,2 Y 3	PARCELA 1
PARCELA 4a	PARCELAS 2 Y 3
PARCELAS 5,6 Y 7	PARCELA 4
PARCELAS 8,9 Y 10	PARCELA 5
PARCELA 11	PARCELA 6
PARCELAS 14 Y 15	PARCELA 7
PARCELAS 16 Y 17	PARCELA 8
PARCELAS 4b, 12 Y 13	PARCELA 9

Como resultado de la agrupación de parcelas se eliminan y modifican algunos viales interiores:

- Se elimina el vial que bordeaba las parcelas 8 a 13.
- Se elimina el vial de fondo de saco que daba acceso a la parcela 15
- El vial que quedaba entre las parcelas 3 y 4ª reduce su anchura de 18 a 14 metros dado que solo va a utilizarse como vía de acceso al pozo de captación de agua.



Actual



Modificado

Parcelas Resultantes de la Reparcelación	
Parcela	Superficie Parcela (m2)
1	13.416,590
2	6.216,959
3	6.216,959
4	10.019,750
5	8.368,312
6	7.484,118
7	8.668,604
8	6.970,818
9	84.840,222
Viales	17.028,692
<b>Total =</b>	<b>169.231,028</b>

En el punto 6 de la memoria se mencionan las características de los viales, así como la ubicación de las instalaciones de abastecimiento y electrificación que dan servicio al área ganadera. Por otra parte, en el punto 7 se enumeran las distintas servidumbres de paso y ocupaciones de las parcelas afectadas.

**Valoración:**

A la vista de la documentación y tras las comprobaciones realizadas se considera adecuada la corrección de superficies resultante del levantamiento topográfico así como el ajuste del límite de las parcelas hasta el límite del ámbito del Plan Especial de Mejora del Medio Rural.

- Tal como señala el artículo 85.1 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la modificación debe contener los siguientes elementos:

*a) La justificación de su necesidad o conveniencia y el estudio de sus efectos sobre el territorio.*

*b) La definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado, tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación.*

La modificación se justifica mediante la existencia de demanda de parcelas de mayor tamaño como consecuencia de las exigencias de superficie y distancias que se establecen en el vigente Decreto 94/2009 de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones Ganaderas, así como el Real Decreto 324/2000, de 3 de marzo, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las explotaciones porcinas.

Es cierto que debido a los ajustes realizados en la delimitación de parcelas y a la supresión de ciertos viales, la superficie de parcela susceptible para implantar actividades ganaderas ha aumentado, pero no se altera la superficie del ámbito ni la clasificación del suelo, por lo tanto se considera que no se alteran significativamente los efectos sobre el territorio.

En cuanto a los requisitos especiales que establece el artículo 86 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, no parece preciso el cumplimiento de lo establecido en el apartado 4 relativo a la necesidad del mantenimiento de dichos espacios libres, ya que el ámbito afectado no cabe considerarlo como dotación local dada la carencia de planeamiento general y su realidad.

- La modificación propuesta considera que para la distribución de los usos deberá tenerse en cuenta lo que se establece en el derogado Decreto 200/1997, de 9 de diciembre, del Gobierno de Aragón.

Según el apartado segundo de la disposición adicional primera del vigente Decreto 94/2009 de 26 de mayo, en el ámbito de las áreas de expansión ganadera definitivamente aprobadas por las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio, podrán desarrollarse las actividades ganaderas permitidas por el instrumento de su creación, y con arreglo a las condiciones que en el mismo se establezcan. En este sentido, el vigente Plan Especial definía los usos permitidos en cada una de las parcelas y con la modificación propuesta nada se dice a este respecto. Por lo tanto, no deberá tenerse en cuenta lo que establecía el derogado Decreto 200/1997, de 9 de Diciembre, sino que deberán reubicarse los usos que permitía el instrumento de su creación en las parcelas resultantes de la modificación, siendo de aplicación lo dispuesto en el actual Decreto 94/2009 de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones Ganaderas.

- Los PEMMR deben definir las infraestructuras con que deberán contar las Áreas Ganaderas que ordenan. En consecuencia, en la memoria de la modificación se enumera la ubicación de las instalaciones que dan servicio al área ganadera. Esta información se traslada a los planos nº7 y nº8 de infraestructuras. Sin embargo, convendría definir una zonificación específica para estas infraestructuras con el objeto de conservar y regular su uso.
- Existe una contradicción que deberá subsanarse en el apartado 5 de la memoria entre las superficies que se mencionan en el primer apartado y las superficies del Cuadro de Parcelas Resultantes de la Parcelación.
- Por último deberá aportarse una Copia digital del documento técnico NOTEPA en aplicación de lo dispuesto en el Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento. (NOTEPA).

**Vista la PROPUESTA de La Ponencia Técnica EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:**

**PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN ESPECIAL DE MEJORA DEL MEDIO RURAL “ÁREA DE EXPANSIÓN GANADERA** ya que la documentación cumple los requisitos procedimentales, competenciales y materiales exigidos en el planeamiento vigente, no obstante deberán satisfacerse los reparos planteados en esta propuesta para poder considerar que la documentación presentada contiene los elementos necesarios para dar cumplimiento íntegro a lo establecido en la legislación en vigor.

**SEGUNDO.-** Una vez procedida la Aprobación Definitiva por el Ayuntamiento de Camañas de esta Modificación del Plan Especial de Mejora del Medio Rural “Área de Expansión Ganadera”, deberá remitirse a este Consejo Provincial una copia de la documentación técnica debidamente diligenciada de acuerdo con lo dispuesto en el art. 21 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo. Del mismo modo recordar que el Ayuntamiento tiene la obligación de publicar el acuerdo de aprobación definitiva de la modificación.

**TERCERO.-** Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de **CAMAÑAS** y al redactor para su conocimiento y a los efectos oportunos.

**8.- TORREVELILLA.- MOSTRAR CONFORMIDAD CON EL DOCUMENTO REFUNDIDO DE PLANEAMIENTO DE TORREVELILLA (TERUEL). (C.P.U. 2017/125).**

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El presente expediente tiene por objeto la elaboración de un documento refundido de toda la documentación urbanística que compone el planeamiento en vigor en el municipio de Torrevelilla, con el fin de sintetizar en un solo documento actualizado la ordenación del municipio, dotando de mayor seguridad jurídica todo lo referente al régimen

jurídico del suelo y para una mejor definición de los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para la ordenación del territorio. El Texto Refundido contempla hasta la modificación nº 2 del PGOU, ésta incluida.

**SEGUNDO.**-En fecha 24 de de noviembre de 2014 tuvo entrada un documento refundido de Planeamiento de Torrelilla que fue objeto de acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo en fecha 19 de diciembre de 2014 en el siguiente sentido:

*“PRIMERO.- **NO MOSTRAR CONFORMIDAD CON EL DOCUMENTO REFUNDIDO DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL**, por considerar que las alteraciones y omisiones reflejadas en la documentación presentada no permiten mostrar la conformidad con el citado documento, puesto que se están produciendo alteraciones en el planeamiento en vigor en el municipio de Torrelilla sin haberse seguido el procedimiento de modificaciones aisladas establecido en el artículo 85 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.*

**TERCERO.**- Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Torrelilla, que solicita del Consejo Provincial de Urbanismo la Aprobación Definitiva de un Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana tras la Modificación nº 2. Junto con la documentación técnica se aporta el acuerdo plenario de aprobación de 25 de octubre de 2017 y oficio de remisión del ayuntamiento.

**CUARTO.**- El instrumento de planeamiento general vigente en la localidad de Torrelilla es un Plan General de Ordenación Urbana, obtenido por el procedimiento de Homologación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, aprobado definitivamente el 26 de octubre de 1983, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo. El Documento técnico incluía memoria descriptiva, memoria justificativa, ordenanzas y planos de información y ordenación.

Tras la aprobación del PDSU y antes de su homologación a PGOU, con fecha 4 de mayo de 2000, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó aprobar definitivamente una modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, en la que se aprobaron 5 de las 7 submodificaciones propuestas.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesión de 30 de junio de 2004, acordó la Homologación del proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con Ordenanzas de Torrelilla a Plan General de Ordenación Urbana, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, así como lo dispuesto en el apartado 6 de la Disposición Transitoria Segunda del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, por el que se aprueba

el reglamento de desarrollo parcial de la citada Ley en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios.

La documentación de la Homologación estableció las siguientes equivalencias entre las clases de suelo:

- El suelo urbano del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano pasó a ser suelo urbano consolidado del Plan General.
- El suelo no urbanizable del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano pasó a ser suelo no urbanizable del Plan General, con las siguientes categorías:
  - suelo no urbanizable especial, formado por los terrenos incluidos en el suelo no urbanizable protegido definido en las Normas Subsidiarias Provinciales, salvo la protección del regadío, de suelos agrícolas de montaña y yacimientos arqueológicos, ya que no existían en el municipio. Así mismo, se mencionaban expresamente la zona de policía de cauces del Río Mezquín y las zonas de dominio público, servidumbre y afección de las carreteras autonómicas A-1409, A-2406 y A-2409 que atraviesan el término municipal.
  - Suelo no urbanizable genérico, integrado por el resto de terrenos no urbanizables del proyecto de Delimitación del Suelo Urbano, salvo la Zona Periférica definida en colindancia con el suelo urbano (en la zona del actual pabellón polideportivo).

Así mismo, el documento de la homologación aportó tres nuevos planos:

- O-1.- Clasificación del suelo. Reflejaba a escala 1:1.000 el suelo urbano consolidado y la zona periférica definida entre la travesía de la A-1409 y la zona situada al este del actual polideportivo.
- O-2.- Alineaciones y rasantes. También preveía alguna alineación de vial dentro de la zona periférica.
- O-3.- Suelo No Urbanizable Especial. En este plano, a escala 1:15.000 se reflejaban únicamente las carreteras autonómicas, con una anchura protegida de 50 m a cada lado de la calzada, y el cauce del Río Mezquín, que discurre por el límite oriental del municipio, con una anchura protegida de 100 m a cada lado del cauce.

Finalmente, la Homologación incluía un anexo normativo, en el que se establecía el régimen general del suelo no urbanizable, así como su régimen de usos y normas generales de protección.

La homologación de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano a Plan General no exigía la elaboración de un texto refundido, por lo que siguió manteniéndose vigente el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con su Modificación nº 1 aprobada de forma parcial.

Tras la Homologación a Plan General del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, se han aprobado definitivamente dos modificaciones aisladas del Plan General, que se resumen a continuación:

- Modificación nº 1 del Plan General: Aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 20 de junio de 2005. Tenía por objeto la ampliación de suelo urbano en una superficie de 27.112,79 m<sup>2</sup>, situados en torno al edificio del pabellón multiusos, que constituían la zona periférica. Así mismo, se excluyó de la zona de ordenanza "2 ALTURAS" una superficie de terreno cuyos parámetros edificatorios no se ajustaban a los de esta zona, pasando a poderse edificar 3 plantas de altura. También se modificaron alineaciones en las calles nº 2 y Nueva. Finalmente, se delimitaba una zona de protección dentro del suelo no urbanizable genérico, en la que se prohibía la implantación de instalaciones ganaderas, con el fin de evitar malos olores en el núcleo urbano. Para ello se creó el artículo 2.14 de las normas urbanísticas.

La documentación gráfica de esta modificación consta de los siguientes documentos:

- Plano 1.- Zonas Afectadas.
- Plano 2-1.- Clasificación de suelo. Estado previsto.
- Plano 2-2.- Alineaciones y rasantes. Estado previsto.
- Plano 2-3.- Suelo No Urbanizable Especial. Estado previsto.

- Modificación nº 2 del Plan General: Fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento el 8 de julio de 2008. Tenía por objeto la creación de una unidad de ejecución en suelo urbano no consolidado con uso característico residencial, compuesta en parte por terrenos del suelo urbano consolidado y el resto por terrenos no urbanizables. Así mismo, se definían las condiciones urbanísticas y edificatorias de dicha unidad de ejecución. Finalmente, se ajustaban las alineaciones de una manzana situada entre las Calles Tejería y San Marcos.

La documentación gráfica de esta modificación consta de los siguientes planos:

- Plano 1.- Áreas afectadas por la modificación.
- Plano 2.- Clasificación de suelo. Estado previsto. delimitación de la unidad de ejecución.
- Plano 3.- Ordenación de la Unidad de Ejecución.
- Plano 4.- Ordenación de la Unidad de Ejecución. Secciones de viales.

**QUINTO.-** Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha procedido al estudio de la documentación presentada adoptándose la pertinente propuesta.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 88 del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, relativo al régimen de los documentos refundidos de planeamiento, se establece lo siguiente:

1. *Los Ayuntamientos y los Consejos Provinciales de Urbanismo podrán requerir la elaboración de un documento refundido que recoja las determinaciones resultantes de los informes emitidos o de la aprobación definitiva.*
2. *El documento refundido se presentará ante el órgano que requirió su elaboración. Dicho órgano deberá pronunciarse expresamente en el plazo de dos meses desde la presentación del documento sobre su adecuación a lo requerido. El transcurso de dicho plazo sin pronunciamiento expreso comportará la conformidad con el documento presentado.*
3. *No se admitirán a trámite modificaciones de planeamiento ni planeamiento de desarrollo de aquellos instrumentos para los que se haya requerido un documento refundido, en tanto no se presente dicho documento ante el órgano que requirió su elaboración.*
4. *El documento refundido habrá de diligenciarse por el órgano competente, invalidando simultáneamente los documentos anteriores que resulten modificados, con el visto bueno del órgano que lo aprobó definitivamente o emitió el informe vinculante.*
5. *Deberán publicarse el acuerdo de aprobación del texto refundido, así como el texto íntegro de las normas que contenga.*
6. *El texto refundido se remitirá, en todo caso, en soporte digital y adaptado a las determinaciones de la norma técnica de planeamiento.*

#### **SEGUNDO - ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA**

La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Torrelvella consta de un ejemplar del texto refundido del Plan General, firmado por el Arquitecto Emilio Dobato Liedana, visado por su colegio profesional y sin diligenciar por la Secretaria del Ayuntamiento como documento aprobado en pleno.

El ejemplar del texto refundido contiene los siguientes documentos y anejos:

#### Tomó I REFUNDIDO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS ACTUALIZADAS

- Título I: Régimen del Suelo
- Título II: Suelo Urbano Consolidado

- Título III: Suelo No Urbanizable
- Ficha de datos generales de planeamiento
- Refundido de los planos de ordenación anteriores

Tomo II MEMORIAS

- Memoria descriptiva del PDSU
- Memoria justificativa del PDSU
- Memoria justificativa del documento de Homologación a PGOU
- Memoria Justificativa de la Modificación nº 1 del PGOU
- Memoria Justificativa de la Modificación nº 2 del PGOU

Tomo III NORMAS URBANÍSTICAS Y MODIFICACIONES

- Ordenanzas del PDSU
- Modificación nº 1 del PDSU; Art. 2.2.7. Vuelos sobre espacios públicos
- Anexo Normativo del documento de homologación
- Modificación nº1 del PGOU
- Modificación nº2 del PGOU

Tomo IV PLANOS Y MODIFICACIONES

- Planos del PDSU
- Planos del modificación nº1 del PDSU
- Planos de la Homologación a PGOU
- Planos de la Modificación nº1 del PGOU
- Planos de la Modificación nº2 del PGOU
  
- REFUNDIDO DE LOS PLANOS DE ORDENACIÓN ANTERIORES
  - o PO. 2.1 Clasificación del Suelo
  - o PO 2.2 Alineaciones y Rasantes
  - o PO 2.3 Suelo No Urbanizable Especial

**TERCERO.- CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN.**

En el Tomo I “Refundido de las Normas Urbanísticas Actualizadas”, hay que señalar que se refunden las normas urbanísticas del inicial Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, que tomamos de punto de partida, con el resto de las modificaciones llevadas a cabo y con el documento de homologación a PGOU. En el tomo III se recopilan de forma consecutiva por orden de tramitación copia exacta de las normas urbanísticas y sus modificaciones pero en este tomo anterior se refunden en un único documento.

En cuanto al suelo urbano, se transcribe el régimen del suelo del documento de homologación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano a PGOU y se añaden las normas de uso y volumen y las condiciones higiénicas y estéticas del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

En las normas de volumen se incorporan las modificaciones llevadas a cabo en las modificaciones tramitadas desde la aprobación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano:

- En artículo 2.2.6 “ALTURAS” se añade todo lo referente a la Unidad de Ejecución nº1 que se incluyó con la modificación 2 del PGOU, e incluso se hace mención a la modificación nº1 del PGOU que modificó gráficamente la zona de aplicación de la ordenanza “2 ALTURAS”
- En el artículo 2.2.7 se incluye la modificación nº1 del PDSU, permitiéndose vuelos a partir de 2.70 m de altura, en lugar de 4 m como se establecía anteriormente, y permitiendo también, vuelos de hasta 20 cm en calles de un ancho menor a 3 m. Existe un error en la trasposición de este artículo pues de la modificación nº1 del PGOU se desprende que la altura desde donde se permiten sacar vuelos es de 3.5 m.

En cuanto al suelo no urbanizable, se copian literalmente las normas urbanísticas que se regularon en el documento de homologación y se le añade el apartado 2.14 que se añadió en la modificación nº1 del PGOU sobre protección del núcleo urbano de malos olores. Cabe señalar, que también se añade a estas normas, un párrafo donde se indica que la zona periférica se elimina en la modificación nº1 del PGOU, pero esto no es cierto, por lo que habrá que transcribirse y copiarse literalmente el punto 5.4 de la memoria justificativa de esta modificación nº1, donde la zona periférica queda inscrita en un ámbito de 150 m desde el límite del SU.

Se echa en falta en este Tomo I, las Disposiciones Generales del documento de las Ordenanzas del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

En cuanto al Tomo II “Memorias”, en documento aparte, se incluye copia exacta de la Memoria Descriptiva y de la Memoria Justificativa del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano. A este documento se le suma la memoria justificativa de la modificación nº1 del PDSU, que incorporó un nuevo artículo en las ordenanzas de suelo urbano, el artículo 2.2.7 “Vuelos sobre

espacios Públicos". En este documento se introdujeron también otras cuatro submodificaciones, además de los cambios derivados de una nueva cartografía:

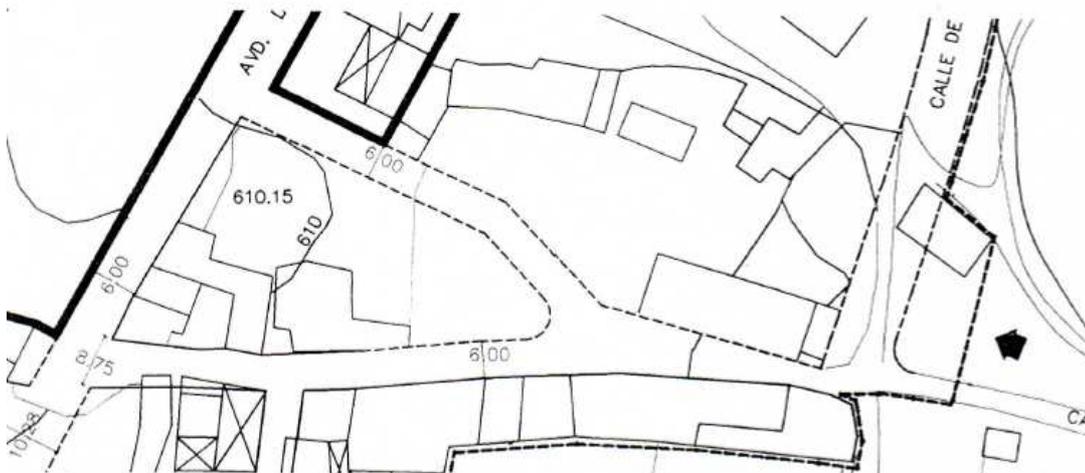
- Ampliación del suelo urbano en la zona sudoeste hasta recoger una edificación existente.



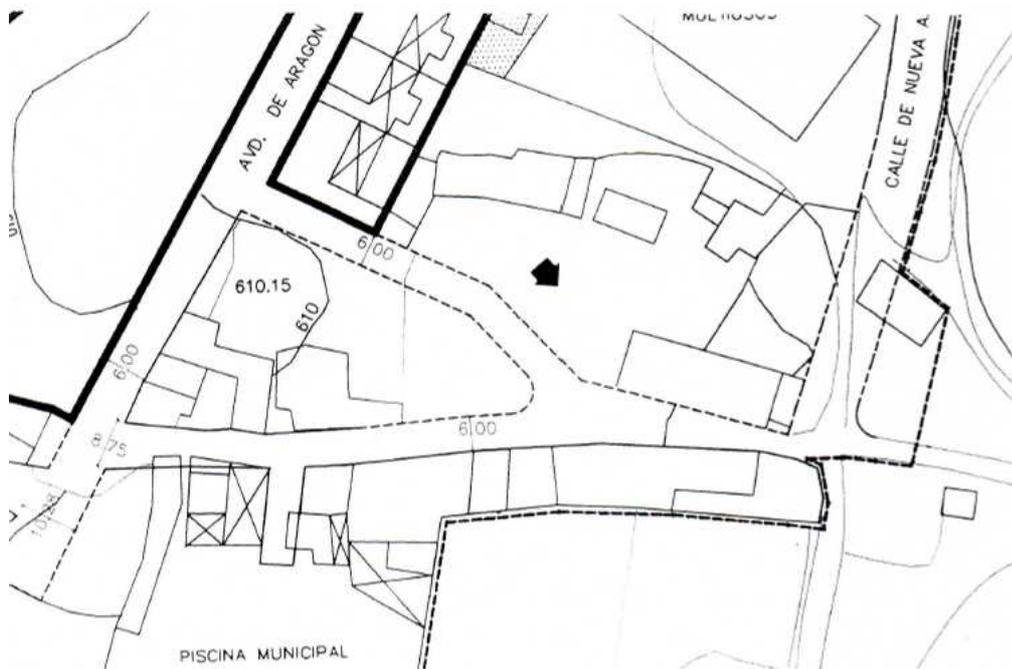
- Se señala la zona donde se permite edificar únicamente dos alturas



- Se modifica el límite nordeste del Suelo Urbano ajustándolo a la propiedad municipal que se adquirió.



- Se elimina una calle propuesta con alineación orientativa junto al pabellón multiusos.



También se transcribe de manera literal la memoria justificativa del documento de Homologación, que de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, así como lo dispuesto en el apartado 6 de la Disposición Transitoria Segunda del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo parcial de la citada Ley en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, sirvió para homologar el PDSU en PGOU. En este documento se establecieron las equivalencias de las clases y categoría del suelo:

- El suelo urbano del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano pasó a ser suelo urbano consolidado del Plan General.
- El suelo no urbanizable del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano pasó a ser suelo no urbanizable del Plan General, con las siguientes categorías:
  - suelo no urbanizable especial, formado por los terrenos incluidos en el suelo no urbanizable protegido definido en las Normas Subsidiarias Provinciales, salvo la protección del regadío, de suelos agrícolas de montaña y yacimientos arqueológicos, ya que no existían en el municipio. Así mismo, se mencionaban expresamente la zona de policía de cauces del Río Mezquín y las zonas de dominio público, servidumbre y afección de las carreteras autonómicas A-1409, A-2406 y A-2409 que atraviesan el término municipal.

- Suelo no urbanizable genérico, integrado por el resto de terrenos no urbanizables del proyecto de Delimitación del Suelo Urbano, salvo la Zona Periférica definida en colindancia con el suelo urbano (en la zona del actual pabellón polideportivo).

Se estableció también la zona periférica con arreglo a la ley 5/1999 urbanística de Aragón.

En el mismo Tomo II se incluyen la memoria justificativa de la modificación nº1 del PGOU y de la modificación nº2 del PGOU. En la modificación nº1 se incluyeron 27.112,79 m2 de Suelo Urbano Consolidado en la zona sur del municipio, se modificó la zona donde se aplicaba la altura de "2 ALTURAS", se reajustó puntualmente la alineación en la calle nº2 y calle nueva, se modificó el ámbito de la zona periférica (150 m2 desde el límite del Suelo Urbano) y se delimitó una norma de protección dentro de parte del SNUG, "afección granjas" donde no se podían implantar explotaciones pecuarias. En la modificación nº 2 se incluyó una zona de SUNC, delimitándose una Unidad de Ejecución y se reajustaron las alineaciones en las calles Tejerías y San Marcos.

En cuanto al Tomo III "Normas Urbanísticas y modificaciones" se han recopilado las normas urbanísticas del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano con el resto de los documentos aprobados: Modificación nº1 del PDSU, documento de homologación y documentos de las modificaciones nº1 y nº2 del PGOU. Aunque es un documento que agrupa las normas urbanísticas y sus modificaciones, estas no quedan realmente refundidas, ya que estas han quedado refundidas en el Tomo I.

En cuanto al Tomo VI "Planos originales y refundido", en principio se han recopilado los planos desde el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano hasta la última modificación nº2.

- Del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano
  - Planos de Información
    - I.1- SITUACIÓN
    - I.2- TERMINO MUNICIPAL
    - I.3- PAVIMENTACIÓN
    - I.4-RED DE ABASTECIMIENTO
    - I.5- RED DE SANEAMIENTO
    - I.6- ALUMBRADO PÚBLICO
    - I.7- RED ELECTRICA
    - I.8- EQUIPAMIENTOS Y V. ESTÉTICOS
    - I.9- EDIFICACIÓN Volúmenes

- I.10- EDIFICACIÓN Elementos
- Planos de Ordenación
  - O.1- DELIMITACIÓN
  - O.2- ALINEACIONES Y RASANTES

*Se realiza copia de los planos originales del PDSU pero en una escala bastante inferior a los originales no siendo en muchos casos legible la información.*

- De la modificación nº1 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano
  - Planos de Ordenación
    - O.1- DELIMITACIÓN
    - O.2- ALINEACIONES Y RASANTES

*Se realiza copia de los planos de la modificación nº1 del PDSU pero en una escala bastante inferior y además, los planos copiados que se aportan no cuentan con ninguna diligencia.*

- Del documento de homologación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano a PGOU
  - Planos de Ordenación
    - O.1- CLASIFICACIÓN DEL SUELO
    - O.2- ALINEACIONES Y RASANTES
    - O.3- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL

*Se realiza copia de los planos del documento original a una escala inferior aunque esta vez si se copian con la diligencia de aprobación.*

- De la modificación nº1 del Plan General de Ordenación Urbana
  - Planos de Ordenación
    - 1 ZONAS AFECTADAS
    - 2.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO
    - 2.2 ALINEACIONES Y RASANTES
    - 2.3 SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL

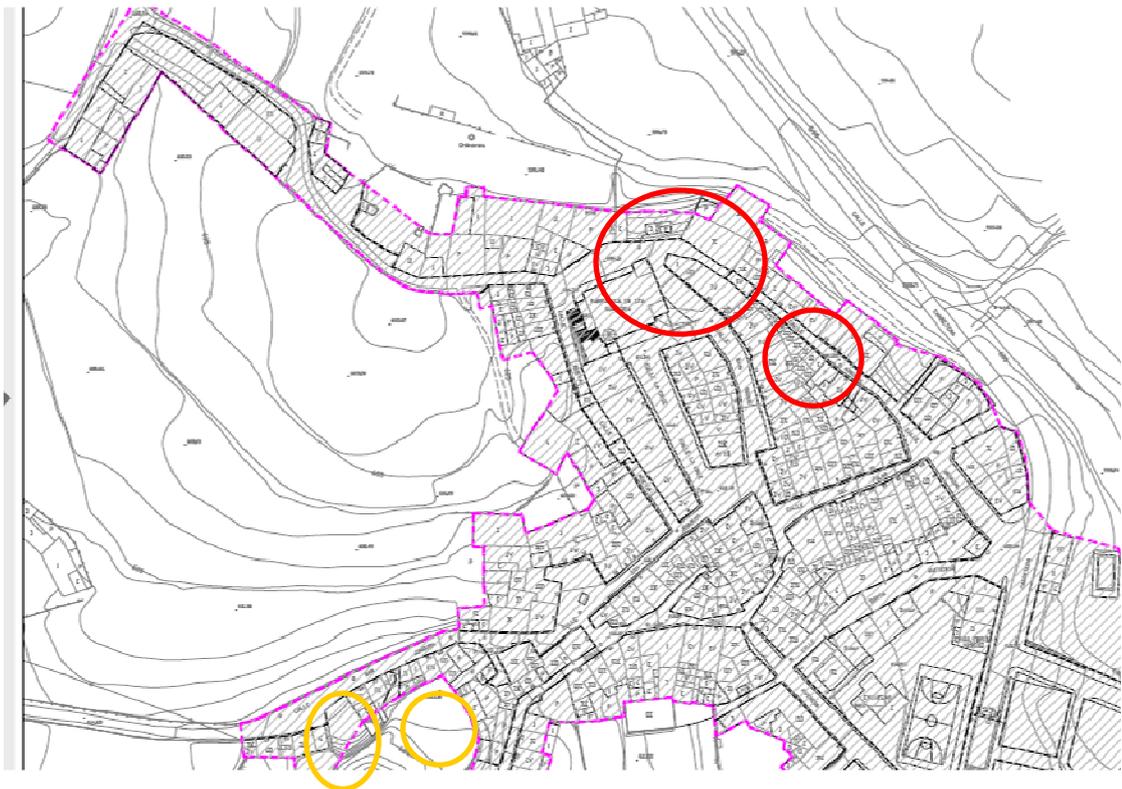
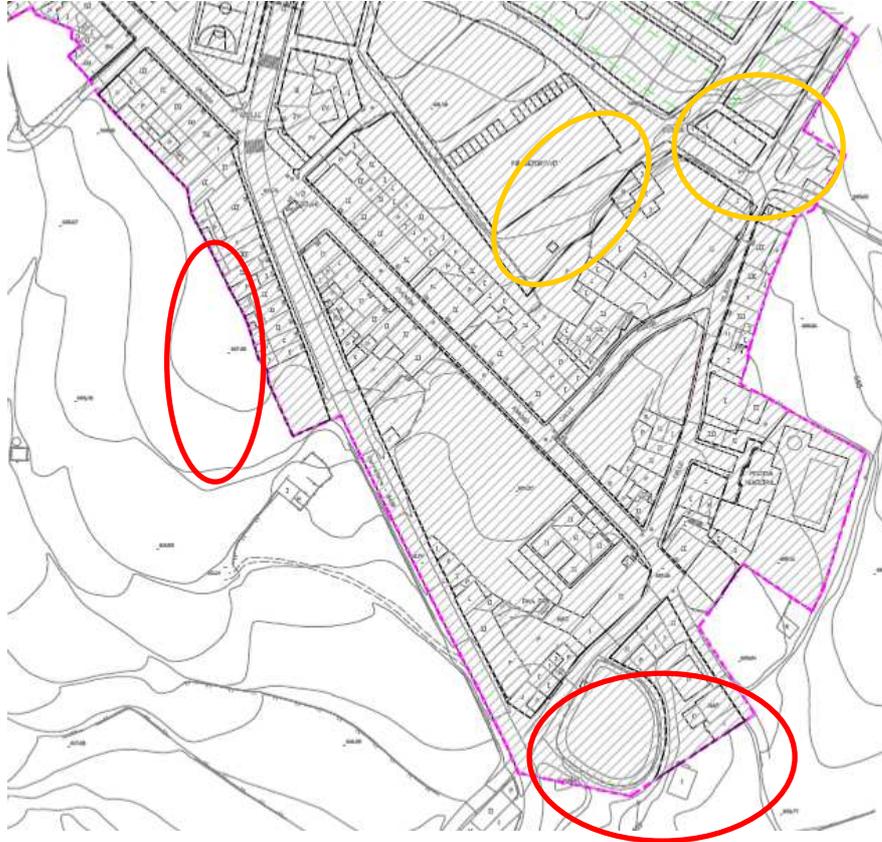
*Se realiza copia de los planos originales del PDSU pero en una escala bastante inferior a los originales y sin diligenciar. Además, en el juego de los planos presentados falta el plano 1 Zonas Afectadas.*

- De la modificación nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana
  - Planos de Ordenación
    - 0.1- CLASIFICACIÓN DEL SUELO
    - 0.2- ALINEACIONES Y RASANTES
    - 0.3- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL

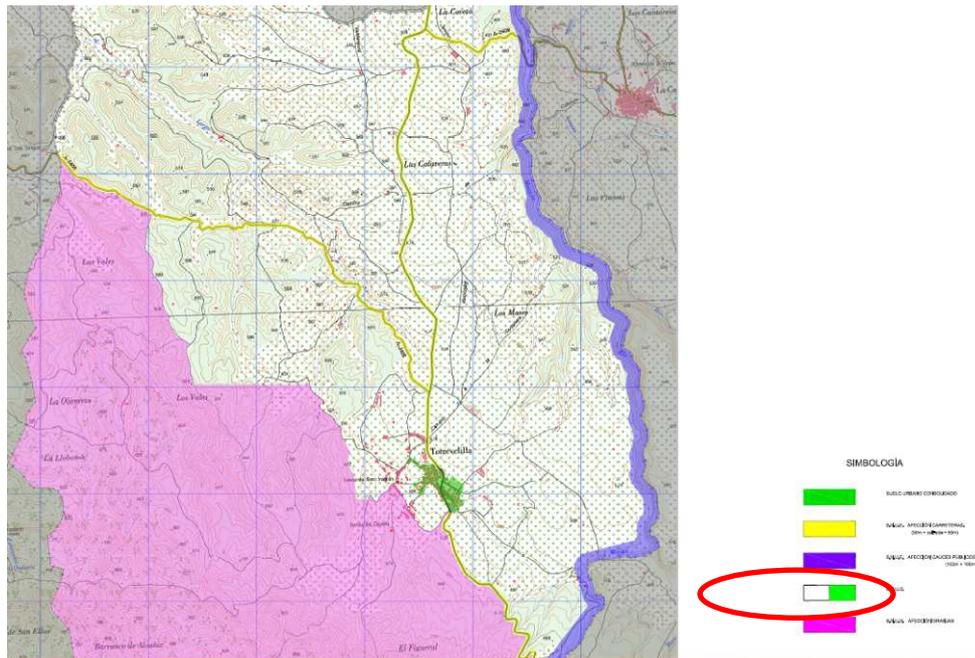
*Se realiza copia de los planos de la modificación nº2 del PGOU pero en una escala bastante inferior y además, los planos copiados que se aportan no cuentan con ninguna diligencia.*

- REFUNDIDO DE LOS PLANOS ANTERIORES
  - Planos de Ordenación
    - 1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO ESTADO ACTUAL
    - 2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO ESTADO PREVISTO
    - 3. ORDENACIÓN DE LA UE reservas dotacionales
    - 4. ORDENACIÓN DE LA UE viales y retranqueos
    - 5. REAJUSTE DE ALINEACIONES. Calle Tejería y San Marcos`

En los planos cuyo ámbito es el Suelo Urbano se observan modificaciones, algunas de muy pequeña entidad que se puede deber a la transposición de los planos a una nueva cartografía, aunque nada se justifica en el documento. No obstante, se aprecian otras diferencias de cierto calado que no permiten valorar positivamente la documentación entregado como texto refundido. Además, los planos refundidos no cuentan con la información de las cotas que si que aparecen en los planos de anteriores modificaciones.



Alguno de los errores detectados se producen en la línea de clasificación de suelo urbano, los señalados en rojo, y otros errores se producen en las alineaciones, las marcadas en amarillo.  
 En cuanto al ámbito del Suelo No Urbanizable, en la leyenda del plano que versa sobre el Suelo No Urbanizable existe un error en los colores de la leyenda.



**CUARTO- VALORACIÓN DEL DOCUMENTO REFUNDIDO.**

1.- Sobre la Tramitación.

Analizado el expediente del Documento Refundido de Planeamiento presentado, se considera correcta la tramitación realizada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88 del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, relativo a documentos refundidos de planeamiento. En este caso, el Consejo Provincial de Urbanismo no ha requerido al ayuntamiento de Torrelilla la elaboración de un documento refundido del planeamiento vigente sino que se ha tramitado a instancia municipal para sintetizar en un documento el planeamiento vigente.

De acuerdo con lo que establece el artículo 15.5 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos provinciales de Urbanismo, en caso de presentarse un texto refundido, cabrán los siguientes tipos de acuerdos:

- a) Mostrar conformidad al Texto Refundido y ordenar la publicación de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas.
- b) No mostrar conformidad al Texto Refundido.

## 2.- Sobre la documentación aportada.

Con respecto a la documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Torrelvella, hay que hacer constar que esta vez si se trata de un texto refundido del Planeamiento vigente, desde su origen con el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, hasta la Modificación aislada nº 2 del Plan General, sin querer llevar a cabo modificación alguna en la clasificación, en la categorización del suelo o en las alineaciones, que supusiera una tramitación distinta a la de un Texto Refundido, error que sí se produjo en el documento aportado anteriormente en fecha 24 de noviembre de 2014. Sin embargo, se detectan errores en el documento que en la práctica nos conducen al mismo resultado, ya que por error o por omisión se producen modificaciones en la clasificación del suelo y en las alineaciones que deberán ser corregidos.

Los errores u omisiones que deberán ser corregidos son los siguientes:

En primer lugar, se deberá incluir dentro del Tomo I, las Disposiciones Generales del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano y se deberá corregir el punto 4, que debería numerarse con el cardinal 3, de la sección 2 del punto 3 “Suelo No Urbanizable” del Tomo I, e incluirse lo que la modificación nº1 del PGOU establece sobre la zona periférica.

En segundo lugar, deberá corregirse el artículo 2.2.7 de las normas urbanísticas haciendo referencia a lo que resultó aprobado en la modificación nº1 del PGOU sobre la posibilidad de permitir cuerpos volados a partir de 3.5 m de altura. Así mismo, y para el cumplimiento del Decreto 78/2017 de 23 mayo, del gobierno de Aragón por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento, deberá adjuntarse junto a la ficha de planeamiento general la ficha de la Unidad de Ejecución del anexo V.

Por último, deberán corregirse los planos, incluyéndose en el documento los copia de los planos debidamente diligenciados y a la misma escala que en los instrumentos ya aprobados. Además, en los “planos refundidos” deberán corregirse los errores detectados en el apartado anterior.

**Vista la PROPUESTA de La Ponencia Técnica EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:**

**PRIMERO.- NO MOSTRAR CONFORMIDAD** con el Documento Refundido de Planeamiento de Torrelvella, por todo lo expuesto anteriormente, pues se considera que se han detectado alteraciones en el planeamiento en vigor en el municipio de Torrelvella que parecen tener su origen en errores que podrían ser subsanados eliminándose del documento o mediante la tramitación de una modificación puntual.

**SEGUNDO.-** Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de TORREVELILLA y al equipo redactor con ofrecimiento de los recursos que se estimen oportunos.

**9.- MONROYO.-** INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA **VIVIENDA UNIFAMILIAR EN PARCELA 1023 DEL POLÍGONO 3. PROMOTOR:** ----- (C.P.U. 2017/61)

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.- Antecedentes administrativos:** En febrero de 2008 se visó el proyecto de vivienda unifamiliar en Suelo No Urbanizable, que se redactó de acuerdo a la derogada Ley 5/1999 de 25 de Marzo, Urbanística de Aragón, aunque dicho proyecto no llegó a ejecutarse.

La Ley 5/99 fue modificada por la Ley 3/3009 de 17 de junio, donde, según el artículo 30.2, se establecía que: “No podrán autorizarse edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en municipios sin plan general ni en aquellos cuyo plan general no lo autorice expresamente....”

Al no permitirse el proyecto como vivienda, se redactó el proyecto como almacén agrícola. Con este proyecto se ejecutó la envolvente del edificio para su posterior habilitación como vivienda unifamiliar, confiando en que la ley cambiara o el municipio elaborara un Plan General.

Con fecha 29 de mayo de 2017 tuvo entrada, en el Registro General del Gobierno de Aragón, expediente de “Legalización de cambio de uso de nave agrícola a vivienda unifamiliar”. A la vista de la documentación presentada el Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el 18 de julio de 2017 adoptó el siguiente acuerdo:

“INFORMAR DESFAVORABLEMENTE LA LEGALIZACION DE CAMBIO DE USO DE NAVE AGRÍCOLA A VIVIENDA UNIFAMILIAR EN PARCELA 1023 DEL POLÍGONO 39 DEL MUNICIPIO DE MONROYO. PROMOTOR: -----  
----- puesto que no queda justificado el uso de almacén agrícola para el que fue autorizada la edificación porque su tipología es claramente la de vivienda unifamiliar y porque incumple las condiciones urbanísticas fijadas para dicho uso en concreto la altura máxima de la edificación de 7 metros y de 2 plantas.”

**Entrada en DGA:** Con fecha 26 de diciembre de 2017 tiene entrada nueva documentación técnica, con objeto de subsanar las deficiencias informadas por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 18 de julio de 2017.

**Nueva documentación aportada:**

- Oficio del Ayuntamiento remitiendo la documentación presentada por el arquitecto redactor del proyecto para subsanar las cuestiones que motivaron el informe desfavorable del Consejo Provincial de Urbanismo.
- Proyecto en CD de Legalización de vivienda unifamiliar.
- Anexo expediente de Legalización de vivienda unifamiliar, visado con fecha 4/12/2017, aportando:
  - Licencia urbanística de construcción de almacén de fecha 13 de marzo de 2012.
  - Informe y estudio topográfico, con objeto de demostrar que el plano de rasante está a menos de un metro del techo de la planta sótano, quedando dos plantas sobre el plano de rasante.
  - Contrato de mantenimiento de limpieza de fosa séptica, por lo que el vertido no se realizará sobre cauce, subsuelo o terreno.
  - Informe favorable de la Dirección General Forestal de fecha 27 de octubre de 2017.

**SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:**

Se trataba de legalizar una vivienda unifamiliar aislada, que se había habilitado a partir de un almacén agrícola.

El edificio existente se desarrolla en tres plantas:

- Planta bajo rasante, aprovechando el desnivel entre bancales, destinado a garaje, con una superficie construida de 107,40 m<sup>2</sup>.
- Planta baja, destinada a vivienda, de 91,29 m<sup>2</sup>.
- Planta primera, donde se organizan 4 habitaciones y baño, de 96 m<sup>2</sup>.

La superficie construida es de 294,69 m<sup>2</sup>, y la altura de la edificación existente es de dos plantas sobre rasante (PB+1) y 6,30 m. sobre el plano de rasante.

La cubierta es a dos aguas de teja cerámica curva de color ocre o terroso. Las fachadas, completamente acabadas, están revestidas con sillarejo de piedra arenisca.

El almacén agrícola, que se proyectó y edificó en su día con licencia municipal, constituye el cascarón del edificio existente, no habiéndose realizado ninguna ampliación en altura o cambio de volumetría exterior. En su concepción se tuvo en cuenta la posibilidad de su funcionamiento como vivienda unifamiliar de acuerdo a la normativa exigible.

**Ubicación:** La actuación propuesta se encuentra situada en suelo no urbanizable genérico, y la superficie de la parcela es de 30.745 m<sup>2</sup>

**Accesos:** El acceso a la parcela se efectúa por un camino público, según memoria, (aunque catastralmente pertenece a la parcela) que enlaza con la carretera nacional 232, distando aproximadamente 2 Km de la localidad de Monroyo.

**Servicios Urbanísticos:** El edificio dispone de abastecimiento de agua, por la conexión a una granja situada a 400 m aproximadamente.

La depuración de aguas se realiza a través de una fosa séptica enterrada, disponiendo de un servicio de mantenimiento por empresa especializada para su limpieza.

El suministro eléctrico se obtiene mediante la instalación de placas fotovoltaicas instaladas en la cubierta.

**TERCERO.-** Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha procedido al estudio de la documentación presentada adoptándose la pertinente propuesta.

Vistos los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo se aprecian los siguientes;

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos en el artículo 35 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36.1 b) de la misma norma.

**SEGUNDO.-** El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel deberá analizar el cumplimiento de prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico.

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la Memoria o proyecto técnico, con expresión de las características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento y la extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación, construcciones existentes en un radio de quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.

**TERCERO.-** Resulta de aplicación:

**Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, artículo 35.-** Autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial,

entre los que se encuentran los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, en los municipios que no cuenten con plan general, con arreglo a los requisitos establecidos en el apartado 2 del artículo anterior.

*El artículo 34.2 establece que: “Podrán autorizarse edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en municipios cuyo plan general no prohíba este tipo de construcciones y siempre en lugares donde no exista la posibilidad de formación de núcleo de población conforme al concepto de éste establecido en el artículo 242.2.*

*A estos efectos, y salvo que el plan general o directrices de ordenación territorial establezcan condiciones más severas, se considera que existe la posibilidad de formación de núcleo de población cuando, dentro del área definida por un círculo de 150m. de radio con origen en el centro de la edificación proyectada, existan dos o más edificaciones residenciales.*

*En caso de cumplimiento de las condiciones anteriormente señaladas, y salvo que el planeamiento establezca condiciones urbanísticas más severas, se exigirá que exista una edificación por parcela, que el edificio no rebase 300 m<sup>2</sup> de superficie construida, así como que la parcela o parcelas tengan, al menos, 10.000 m<sup>2</sup> de superficie y que queden adscritas a la edificación, manteniéndose el uso agrario o vinculado al medio natural de las mismas.”*

El proyecto cumple con la no formación de núcleo de población, los 300 m<sup>2</sup> de superficie construida, y los 10.000 m<sup>2</sup> de parcela mínima, debiendo quedar la parcela adscrita a la edificación.

**Planeamiento Municipal:** El municipio de Monroyo no cuenta con instrumento de planeamiento urbanístico de primer orden, siendo de aplicación lo dispuesto en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

En dichas Normas se permite el uso de vivienda familiar conforme al apartado 2.3.1.6 D).

El apartado 2.3.2.4 fija las condiciones particulares para los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar aislada, y se establece que la altura máxima de la edificación será de 7 m y dos plantas. Se aporta levantamiento topográfico demostrando que el plano de rasante está a menos de un metro del techo de la planta sótano. Así se justifica que sobre el plano de rasante existen dos plantas y menos de 7 m de altura.

Igualmente mantendrán, con carácter general, un retranqueo de 10 m. a los linderos de parcela, y a los caminos e infraestructuras existentes, conforme a las condiciones generales de la edificación establecidas en el artículo 2.3.1.7. Cumple, ya que el camino que discurre junto al edificio forma parte de la parcela, según el SIGPAC.

Por otro lado, todo vertido, sea a cauce de cualquier naturaleza, en el subsuelo o sobre el terreno, debe contar con la previa autorización del Organismo de cuenca correspondiente. Se adjunta contrato de mantenimiento de limpieza mediante empresa autorizada con objeto de que el vertido no se realice sobre cauce, subsuelo o terreno.

**Decreto 205/2008, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña**, que resultan de aplicación directa de acuerdo con lo previsto en el art. 8.5, *“hasta que sea aprobado o adaptado el planeamiento urbanístico municipal a las determinaciones contenidas en las presentes Directrices”*.

El Título II regula el Régimen del suelo no urbanizable, y el artículo 19 establece, entre otros, los siguientes requisitos para las viviendas unifamiliares:

.....

*“3. Las viviendas deberán disponer de una superficie mínima de parcela de 10.000 m<sup>2</sup> y podrán alcanzar una superficie máxima de 200 m<sup>2</sup> construidos aunque ésta podrá aumentar con la superficie de parcela con arreglo a la aplicación de la fórmula siguiente y con la limitación de no sobrepasar nunca los 300 m<sup>2</sup> construidos...”*

*4. La altura máxima de fachada será de 7 metros, medidos en el punto medio de la fachada desde la rasante del terreno a la cara inferior de alero, y la altura máxima visible de 10 m, con dos plantas (PB+1) y aprovechamiento bajo cubierta, y pendientes de cubierta entre el 30% y 40%.*

*5. En relación con el servicio de abastecimiento de agua, se justificará la concesión de caudal de agua de abastecimiento en cantidad y con garantía suficiente para el consumo humano...*

*6. Respecto a los servicios de saneamiento y depuración de aguas residuales, todo vertido... deberá contar con la autorización del organismo de cuenca correspondiente...”*

Por otra parte, de conformidad con la **Orden DRS 1521/2017, de 17 de julio**, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendios forestales y se declaran zonas de alto y de medio riesgo, los terrenos en los que se erige la edificación estarían incluidos en zona de alto riesgo forestal.

La edificación construida cuenta con el informe favorable de la Dirección General de Gestión Forestal.

#### **CUARTO.- Valoración:**

El uso de vivienda unifamiliar aislada se permite en la normativa urbanística actualmente vigente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 35 b) del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, edificios aislados destinados a vivienda, en los municipios que no cuenten con plan general, con arreglo a los requisitos establecidos en el apartado 2 del artículo 34.

En cuanto a las condiciones urbanísticas fijadas para dicho uso, tanto en las Normas Subsidiarias y Complementarias Provinciales (puesto que no cuenta con instrumento de planeamiento), como las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, la edificación cumple con los requisitos para evitar la formación de núcleo de población, los 10 m de retranqueos a linderos de parcela, la altura máxima de 7 metros y 2 plantas, 300 m<sup>2</sup> de superficie construida y 10.000 m<sup>2</sup> de superficie mínima de parcela.

No obstante se condiciona a que la edificación quede adscrita a la parcela, que impida la divisibilidad posterior de la parcela, e incluir el compromiso expreso de inscripción en el registro de la propiedad, conforme al artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y a adoptar las medidas preventivas descritas en el informe relativo a los riesgos asociados a incendios forestales, de fecha 27 de octubre de 2017.

**Vista la PROPUESTA de La Ponencia Técnica EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:**

**PRIMERO.-** INFORMAR **FAVORABLEMENTE** LA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN LA PARCELA 1023 DEL POLÍGONO 39 DEL MUNICIPIO DE **MONROYO**. **PROMOTOR:** ----- condicionado a que la edificación quede adscrita a la parcela, que impida la divisibilidad posterior de la parcela, e incluir el compromiso expreso de inscripción en el registro de la propiedad, conforme al artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; además deberán tomarse las medidas preventivas descritas en el informe relativo a los riesgos asociados a incendios forestales, de fecha 27 de octubre de 2017.

**SEGUNDO.-** Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de **MONROYO** y al interesado para su conocimiento y a los efectos oportunos..

**10.- SAN MARTÍN DEL RÍO.-** INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN MUNICIPAL PARA **VIVIENDA UNIFAMILIAR EN ZONA DE BORDE** POLÍGONO 3, PARCELA 427. **PROMOTOR:** ----- ( C.P.U. 2017/145).

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 13 de diciembre de 2017, admitiéndose a trámite.

**SEGUNDO. -** Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Oficio del Ayuntamiento por el que se remite expediente para que se emita informe por este Consejo, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 289.7 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.
- Informe favorable de los servicios municipales de urbanismo, de fecha 30 de noviembre de 2017.
- Proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar, visado por el colegio oficial de arquitectos de Aragón el 30/10/2017.

**TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:**

Se trata de la ejecución de una vivienda unifamiliar, de dos plantas. La planta baja se destinará a vivienda, con una superficie construida de 142,36 m<sup>2</sup>, y la planta sótano a garaje y local sin uso específico, con una superficie de 155,49 m<sup>2</sup>.

La superficie construida total es de 297,85 m<sup>2</sup>.

**Ubicación:** La parcela 427 del polígono 3 se encuentra situada la zona periférica del municipio, pegada a edificaciones existentes, con una superficie de 3.780 m<sup>2</sup>.

**Accesos:** Desde camino existente.

**Servicios Urbanísticos:** La parcela dispone de conexión a la red municipal de saneamiento, existiendo la posibilidad de conexión a las redes de abastecimiento de agua y electricidad.

**CUARTO.-** Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha procedido al estudio de la documentación presentada adoptándose la pertinente propuesta.

Vistos los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo se aprecian los siguientes;

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización de vivienda unifamiliar en tanto no se apruebe la directriz especial de urbanismo, de acuerdo con el régimen de la zona de borde regulada en el art. 289.7 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón que deberá emitir en el plazo de dos meses.

**SEGUNDO.--** Resulta de aplicación:

**Planeamiento Municipal:** El municipio de San Martín del Río cuenta con Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano; en consecuencia, al tratarse de un municipio sujeto al régimen simplificado sin plan general, podrá acogerse a la aplicación del régimen de la zona de borde, conforme al Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón regulado en el artículo 289 del Decreto Legislativo 1/2014.

**Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.**

El régimen aplicable a la zona de borde, se encuentra regulado de forma pormenorizada en el art. 289 de dicho texto legal, en el que se recogen en otras las siguientes determinaciones:

*“3. En zonas de borde, podrá autorizarse, pudiendo conectarse a las redes municipales, la construcción de vivienda unifamiliar, ....La parcela deberá tener una superficie igual o superior a tres mil metros cuadrados...*

*4. En todo caso, la zona de borde deberá ser contigua al suelo urbano procurando una adecuada coherencia con los usos existentes y salvaguardando la imagen urbana del núcleo consolidado...*

*La parcela quedará vinculada registralmente a la edificación y no podrá construirse en ella ninguna otra vivienda ni edificación.*

*5. La directriz especial de urbanismo establecerá las condiciones mínimas de autorización. En tanto no sea aprobada, se deberá tener en cuenta:*

*a) La necesidad de evitar la formación de núcleos de población desconectados del preexistente y mantener el parcelario existente a la entrada en vigor de esta Ley.*

*b) Las construcciones deberán integrarse en el medio rural sin perturbarlo, acomodándose a las características tipológicas tradicionales propias del municipio en el que se ubiquen. Las construcciones tendrán la condición de aisladas con fachadas a todos sus frentes y retranqueos mínimos de seis metros en el lindero que da a la vía de acceso y de tres metros respecto al resto de linderos, siendo la franja de terreno de tres metros de anchura más próxima a la vía de acceso de cesión obligatoria y gratuita al municipio.*

*c) Las construcciones destinadas a vivienda familiar no podrán rebasar la superficie construida de trescientos metros cuadrados...*

*d) Las infraestructuras de conexión con las redes municipales deberán dimensionarse para un adecuado desarrollo de la totalidad de la zona debiendo aportarse, junto con la solicitud, los criterios de reparto entre los propietarios de parcelas que pudieran conectar a las mismas.*

- e) *Se debe garantizar el establecimiento previo o simultáneo de la infraestructura de conexión y la edificación.*
- f) *Las infraestructuras de conexión discurrirán por terrenos de uso público y libre tránsito, y su conservación quedará a cargo de quienes las utilicen. Cuando las redes no pudieran discurrir por terrenos de dominio público, se podrán admitir su trazado sobre terrenos privados con la autorización del propietario y garantías sobre su conservación y mantenimiento mediante la imposición de servidumbres de paso y acueducto, en compromiso elevado a escritura pública o formalizado ante el Secretario de la Corporación.*
- g) *Las vías de acceso mantendrán su carácter rural, no siendo exigibles ni la existencia de aceras ni tratamientos y pavimentos claramente urbanos.*
7. *La autorización de edificaciones o construcciones conforme al régimen especial de la zona de borde requerirá, en tanto no se apruebe la directriz especial de urbanismo, en el caso de viviendas y pequeñas industrias, el previo informe favorable del Consejo Provincial de Urbanismo, que deberá emitir en el plazo de dos meses desde que le sea remitido el expediente por el municipio, transcurridos los cuales se entenderá emitido informe favorable. La autorización tendrá el contenido y grado de detalle de la licencia urbanística, a la que sustituirá.*

**TERCERO- Valoración:**

**Uso:** Atendiendo a la regulación del régimen de la zona de borde establecido en el artículo 289 apartado 3 del Decreto-Legislativo 1/2014, el uso de vivienda unifamiliar se encuentra entre los usos autorizables en dicho ámbito.

**Condiciones Urbanísticas.** La vivienda cumpliría las condiciones mínimas de autorización fijadas en el artículo 289 del Decreto-Legislativo 1/2014, en cuanto a:

- Parcela mínima igual o superior a 3.000 m<sup>2</sup>, la parcela cuenta con 3.780 m<sup>2</sup>.
- No rebasar los 300 m<sup>2</sup> de superficie construida, en este caso la superficie construida total serán 297,85 m<sup>2</sup>.
- Se constata que se trata de una zona contigua al Suelo Urbano y que la prolongación de las redes generales municipales no será superior a trescientos metros desde el punto de conexión con las mismas.
- Las construcciones tendrán la condición de aisladas con fachadas a todos sus frentes y retranqueos mínimos de seis metros en el lindero que da a la vía de acceso y de tres metros respecto al resto de linderos, siendo la franja de terreno de tres metros de anchura más próxima a la vía de acceso, de cesión obligatoria y gratuita al municipio.

No obstante y a la vista de la documentación presentada y para el cumplimiento de lo dispuesto en el art. 289 Decreto-Legislativo 1/2014 la actuación queda condicionada a que la parcela debe quedar vinculada registralmente a la edificación y no podrá construirse en ella ninguna otra vivienda ni edificación.

Vista la PROPUESTA de La Ponencia Técnica EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

**PRIMERO.-** INFORMAR FAVORABLEMENTE LA **VIVIENDA UNIFAMILIAR EN ZONA DE BORDE**. POLÍGONO 3, PARCELA 427 DEL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN DEL RÍO, **PROMOTOR:** ----- condicionada a que la parcela debe quedar vinculada registralmente a la edificación y no podrá construirse en ella ninguna otra vivienda ni edificación.

**SEGUNDO.-** Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de SAN MARTÍN DEL RÍO y al interesado para su conocimiento y efectos oportunos.

-----  
Antes de entrar a analizar el siguiente punto del orden del día abandona la sala el Representante de las Comarcas por ser directamente afectado en el asunto a tratar.

**11.- ARCOS DE LAS SALINAS.-.** INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA **SALÓN DE EVENTOS, ADECUACIÓN DE ANTIGUO MOLINO Y ENTORNO**, EN POLÍGONO 42, PARCELAS 78, 93, 94, 95,96, 100, 243, 244, 245, 246 y 247. **PROMOTOR:** ----- **S.B. ( C.P.U. 2017/142).**

#### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 1 de diciembre de 2017, admitiéndose a trámite.

**SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:**

- Documentación técnica: Anteproyecto sobre un Salón de eventos, Adecuación de Antiguo Molino y Entorno, fechado en noviembre de 2017.
- Documentación administrativa:
  - Oficio del Ayuntamiento solicitando la emisión de informe al Consejo Provincial de Urbanismo previo a la autorización especial, con fecha de registro 01/12/2017.
  - Resolución, de fecha de 8 de enero de 2018, de la Subdirección Provincial de Carreteras, del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda del Gobierno de Aragón, por la que se autoriza las obras para reforma de edificio, mejora de acceso existente y establecimiento de nuevo acceso.

**TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:**

Se trata de la construcción de un salón de eventos y adecuación de antiguo molino así como su entorno.

En la actualidad, gran parte de las parcelas objeto de la actuación se dedicaba a uso agrario, en las parcelas 96 y 100 quedan los restos de un antiguo molino prácticamente derruido y en la parcela 95 una edificación destinada a vivienda que, según catastro, tiene una antigüedad de 1960 y una superficie construida de 106 m<sup>2</sup>.

Según indica el anteproyecto objeto de informe, en la zona central del conjunto de parcelas, y elevada respecto del molino, se pretende la construcción de una edificación para salón destinado a eventos sociales, reconvirtiendo la edificación de vivienda existente para cocina y aseos del salón. El salón se ubicará en la parte alta del conjunto de parcelas, se proyecta un edificio de una sola altura con una planta rectangular de unos 30x17 m. Se plantea con una cubierta a dos aguas compuesta por estructura de madera y cobertura de teja árabe. Dispondrá de 3 de sus lados ciegos y el cuarto de ellos, totalmente transparente. La superficie construida total será de 502,00 m<sup>2</sup> y la altura de cornisa de 3,60 m.

También se plantea adecuar la zona donde se encuentran los restos del molino, de modo que se detenga su deterioro. Los materiales utilizados en su construcción son los tradicionales y responde a la disponibilidad de materias primas en la zona. Debido al precario estado del antiguo molino se optará por limpiar, adecuar y reforzar las estructuras existentes. En esta primera intervención, se contempla la reconstrucción del edificio del almacén, reparando los muros y colocando una nueva cubierta de madera, con una superficie de 72,50 m<sup>2</sup>. El resto de edificaciones, se rehabilitarán en la medida de lo posible en futuras actuaciones. El total de edificaciones e instalaciones que formaban parte del antiguo molino ocupaban una superficie de 377,80 m<sup>2</sup> en total. En este caso, el antiguo molino cuenta con un sistema poco frecuente para embalsar el agua, un gran cubo de piedra, existiendo en su interior un hueco cilíndrico mediante grandes sillares de aproximadamente unos 8 metros de profundidad y 2 metros de diámetro en la parte superior. La preexistencia edificatoria queda justificada con los restos edificatorios existentes y con fotografías antiguas donde aparece el edificio del molino integro.

Según se indica en la documentación técnica, la configuración de las parcelas que aparece en catastro, no corresponde con la realidad. Se han advertido numerosos errores en la delimitación de las parcelas. Las parcelas objeto de la intervención cuentan con una superficie total según catastro de 5.085,15 m<sup>2</sup>; según el promotor la configuración real de las mismas es de 5.720,00 m<sup>2</sup>, de la que actualmente se está tramitando la modificación de las irregularidades detectadas. La superficie ocupada total por las edificaciones que formarán el conjunto es de 985,80 m<sup>2</sup>

**Ubicación:** La instalación se encuentra situada en suelo no urbanizable genérico.

**Accesos:** Se accede desde un camino público que conecta con la carretera A-1514.

**Servicios Urbanísticos:** Dispone de conexión a la red eléctrica y de abastecimiento del agua del municipio. En cuanto al saneamiento, está prevista la colocación provisional de una fosa séptica.

**CUARTO.-** Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha procedido al estudio de la documentación presentada adoptándose la pertinente propuesta.

Vistos los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo se aprecian los siguientes;

### **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 35 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36.1 b) de la misma norma.

**SEGUNDO.-** El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel deberá analizar el cumplimiento de prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico.

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 36 del texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la Memoria o proyecto técnico, con expresión de las características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento y la extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación, construcciones existentes en un radio de quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.

**TERCERO.-** Resulta de aplicación:

#### **Planeamiento Municipal:**

La instalación se encuentra situada en el término municipal de Arcos de las Salinas, emplazada en Suelo No Urbanizable. Arcos de las Salinas cuenta con Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano que no puede regular las condiciones urbanísticas en este clase de suelo, en consecuencia, resulta de directa aplicación lo dispuesto por las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Las Normas Subsidiarias y Complementarias permiten usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en medio rural conforme al apartado 2.3.1.6 de Condiciones Generales de los usos. Se encuentra entre estos usos de utilidad

pública o interés social “d) Las instalaciones de fomento del turismo” y “l) Los usos de carácter recreativo” y conforme a este apartado 2.3.2.3, se deberá aportar ante el Ayuntamiento, el Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje y en el medio rural o natural.

Además, las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, establecen una serie de condiciones que también resultan aplicables:

La Norma 2.3.1.5 establece las condiciones generales de parcela, indicando que para el caso de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social no se fija parcela mínima, pero el porcentaje máximo de ocupación será del 20 por cien.

La Norma 2.3.1.7 fija, las siguientes condiciones generales de la edificación que le resultan de aplicación:

- a) Mantendrán con carácter general un retranqueo de 10m a los linderos de la parcela, y a los caminos e infraestructuras existentes.*
- b) La altura máxima de cornisa será de 3 plantas y 10,50 m.*
- d) Los tipos de construcciones habrán de ser adecuadas a su condición y situación aislada e integrarse en el paisaje quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas. Se prohíbe de manera expresa la teja de cemento negra, el fibrocemento gris visto, el bloque de hormigón gris visto y las fachadas inacabadas.*
- h) No será exigible el cumplimiento de los parámetros y condiciones previstas en los apartados 2.3.1.5 y 2.3.1.8 de estas Normas Provinciales en el caso de reutilización o rehabilitación de edificación ya existentes en el suelo no urbanizable cuya construcción tenga una antigüedad superior a 10 años y la Comisión Provincial de Urbanismo y el Ayuntamiento respectivo consideren que los valores paisajísticos, arquitectónicos o antropológicos de dicha edificación son de notable interés, o que la propuesta de actuación signifique una importante mejora en el impacto paisajístico. Los usos permitidos serán los determinados en apartados 2.3.2.1 a 2.3.2.4 de estas Normas Provinciales*

**Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.** Establece en el artículo 16.1 que tendrán la condición de suelo no urbanizable los terrenos clasificados como tales por el planeamiento, según el apartado a), el suelo preservado de su transformación urbanística por la legislación de protección ambiental. Así mismo, se distinguirán las categorías de suelo no urbanizable genérico y suelo no urbanizable especial. En el artículo 18 se indica que tendrá la consideración de suelo no urbanizable especial los terrenos incluidos en el artículo 16.1, apartado a), ya que la actuación propuesta se encuentra en el ámbito del LIC Sierra Javalambre II, considerándose espacio protegido de la Red Natura 2000 de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 50 del Decreto Legislativo de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley de Espacios Protegidos.

El régimen del Suelo No Urbanizable Especial se establece en el artículo 37. Indicando en dicho artículo que

*“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 quiere 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 el planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 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.”*

En el art. 35 se regula el régimen aplicable en SNU genérico (que resulta de aplicación por remisión del art. 37):

*“1. 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:*

*a) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio.”*

El procedimiento para resolver sobre la autorización procedente en los casos establecidos en el artículo 35 será, conforme el artículo 36, el siguiente:

*“a) Solicitud del interesado ante el municipio, expresando en todos los casos la superficie y demás características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento y la extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación, construcciones existentes en un radio de quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.*

*Si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. En estos supuestos, el órgano municipal competente iniciará el expediente y remitirá la documentación presentada a los trámites de información pública e informes, salvo que*

*advierta que no concurre interés público o social para el municipio o se incumplen de forma manifiesta los parámetros urbanísticos aplicables, en cuyo caso se inadmitirá a trámite la solicitud presentada...*

*b) Sometimiento simultáneo de la solicitud y su documentación a información pública por plazo de veinte días hábiles y a informe del Consejo Provincial de Urbanismo por plazo de dos meses.*

*c) Resolución definitiva por el órgano municipal competente que valorará el resultado del trámite de información pública e informes, los intereses públicos concurrentes, la justificación del emplazamiento en el medio rural y el resto de condiciones y parámetros urbanísticos de aplicación. Salvo tramitación simultánea, el interesado deberá obtener el posterior título habilitante para la ejecución de la obra correspondiente al uso objeto de autorización."*

**Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón.** Debiendo informar la Administración que sea titular de la vía por los posibles efectos sobre la zona de afección y la línea límite de edificación en carreteras. Puesto que la actuación se encuentra en la zona de afección de la carretera, se incorpora Resolución, de fecha de 8 de enero de 2018, de la Subdirección Provincial de Carreteras, del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda del Gobierno de Aragón, por la que se autoriza las obras para reforma de edificio, mejora de acceso existente y establecimiento de nuevo acceso.

Real Decreto 849/86, de 11 de abril, modificado por R.D. 638/2016, por el que se aprueba el **Reglamento del dominio público hidráulico**. En el que se regulan las zonas de policía y las zonas de servidumbre. Se indica en el artículo 9 que en la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, a ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca. Aquellas actuaciones ubicadas a una distancia menor de 100 m del río de Arcos precisarán dicha autorización.

**Decreto 127/2006**, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el Cangrejo de río común, *Austropotamobius pallipes*.

#### **CUARTO.-** Valoración:

**Uso:** De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente, la actuación encajaría en el supuesto del artículo 35.1.a), por remisión del artículo 37, del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón dentro del uso de utilidad pública o interés social, así mismo las Normas Subsidiarias y Complementarias de la provincia de Teruel permiten, según el apartado 2.3.1.6, los usos de utilidad pública o interés social en suelo no urbanizable.

**Condiciones Urbanísticas.** Se cumplen las condiciones particulares establecidas en el apartado 2.3.1.7 y el apartado 2.3.1.5 de dichas Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, respecto al 20% de ocupación, 10m de retranqueos y alturas máximas permitidas, condicionado a la presentación ante el Ayuntamiento del Análisis de Impacto Ambiental conforme el apartado 2.3.2.3 de dichas Normas Subsidiarias Provinciales.

Deberá tenerse en cuenta que todos los edificios descritos se encuentran destinados, en su totalidad, al mismo uso de interés público propuesto, puesto que la regulación en Suelo No Urbanizable no permite diversos usos en el mismo emplazamiento.

No obstante, la actuación propuesta deberá obtener:

- El pronunciamiento del INAGA por las posibles afecciones al LIC Sierra Javalambre II y al ámbito de protección del Austropotamobius pallipes.
- La autorización del Organismo de cuenca, por las posibles afecciones a la zona de policía del Río Arcos. Además si se estableciera algún vertido de aguas residuales, sea a cauce de cualquier naturaleza, en el subsuelo o sobre el terreno, deberá contar con la previa autorización del Organismo de cuenca correspondiente.
- La licencia ambiental de actividades clasificada, ya que las actividades a realizar se encontrarán entre las indicadas en el artículo 71 de la ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

**Vista la PROPUESTA de La Ponencia Técnica EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:**

**PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL SALÓN DE EVENTOS, ADECUACIÓN DE ANTIGUO MOLINO Y ENTORNO, EN POLÍGONO 42, PARCELAS 78, 93, 94, 95,96, 100, 243, 244, 245, 246 y 247. PROMOTOR: -----  
-----, S.B. condicionado** a la presentación ante el Ayuntamiento del Análisis de Impacto Ambiental conforme el apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, así como a la obtención de :

- El pronunciamiento del INAGA por las posibles afecciones al LIC Sierra Javalambre II y al ámbito de protección del Austropotamobius pallipes.
- La autorización del Organismo de cuenca, por las posibles afecciones a la zona de policía del Río Arcos. Además si se estableciera algún vertido de aguas residuales, sea a cauce de cualquier naturaleza, en el subsuelo o sobre el terreno, deberá contar con la previa autorización del Organismo de cuenca correspondiente.
- La licencia ambiental de actividades clasificada, ya que las actividades a realizar se encontrarán entre las indicadas en el artículo 71 de la ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

**SEGUNDO.-** Dar traslado a la Comisión Técnica de Calificación adscrita al INAGA para su conocimiento y a los efectos oportunos.

**TERCERO.-** Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de ARCOS DE LAS SALINAS y al interesado para su conocimiento y efectos oportunos.

**12.- ARENS DE LLEDÓ.-** INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA **REHABILITACIÓN DE MASÍA**, EN POLÍGONO 3, PARCELAS 48. **PROMOTOR:** ..... ( C.P.U. 2017/144).

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 18 de diciembre de 2017, admitiéndose a trámite en fecha 21 de diciembre de 2017.

**SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:**

Documentación técnica: Proyecto Básico y de Ejecución de Rehabilitación de Masía, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón con fecha 07/11/2017.

Documentación administrativa: Oficio del Ayuntamiento al Consejo Provincial de Urbanismo, de fecha 14 de diciembre de 2017, remitiendo documentación a fin de que se emita informe de conformidad con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

**Fecha de visita:** El 16 de enero de 2018 se constata la existencia de la masía. La misma se enclava en un promontorio rocoso donde a su alrededor no existe masa forestal, aunque sí existe alrededor del camino de acceso.

Se aprecia también que se está realizando la construcción de una terraza sin cubrir junto a la edificación existente, y la construcción de una balsa de agua o piscina.└

**TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:**

La masía existente es una edificación de más de 100 años, realizada con muros de mampostería y forjado de rollizos de madera y revoltón.

Consta de varias edificaciones unidas, alguna de las cuales llegan a tener tres plantas de altura, sumando una superficie construida total de 687,33 m2, aunque en proyecto la última planta desaparece, aumentando la altura de las otras dos y respetando el mismo volumen. La superficie construida resultante es de 565,86 m2.

La masía mantiene el mismo uso que el original, como vivienda unifamiliar.

**Ubicación:** La Masía se localiza en la parcela 48 del polígono 3, en la carretera que une Arens de Lledó con Calaceite y Cretas. El suelo donde se ubica tiene la clasificación de No Urbanizable Genérico conforme al Plan General, y la superficie de la parcela es de 85.113,40 m<sup>2</sup>.

**Accesos:** El acceso hasta la masía se realiza desde un camino que enlaza con la carretera TE-V-3341, que une Arens de Lledó con Calaceite y Cretas.

**Servicios Urbanísticos:** El suministro eléctrico se resuelve mediante placas solares fotovoltaicas.

La parcela ya dispone de abastecimiento de agua, aunque se deberá disponer de un depósito y grupo de presión. Para acumular las aguas residuales se ha propuesto la colocación de un depósito hermético junto a la masía. Se deberá tener contrato con gestor autorizado que se encargue de la recogida y mantenimiento, y realizar las tramitaciones necesarias para legalizar dicho depósito.

**CUARTO.-** Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha procedido al estudio de la documentación presentada adoptándose la pertinente propuesta.

Vistos los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo se aprecian los siguientes;

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, resulta el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos en el artículo 35 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36.1 b) de la misma norma.

**SEGUNDO.-** El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel deberá analizar el cumplimiento de prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento

jurídico.

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 36 del texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la Memoria o proyecto técnico, con expresión de las características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento y la extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación, construcciones existentes en un radio de quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.

**TERCERO.-** Resulta de aplicación:

**Planeamiento Municipal:** El Plan General de Ordenación Urbana (obtenido por el procedimiento de Homologación de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, en sesión de la CPOT de 29/11/2006), permite, conforme al artículo 1.7 f), que: *“En el caso de edificios tradicionales rurales (masías, molinos, etc.) se podrán mantener su volumen actual y ampliarse hasta un 100 % de la superficie ya construida siempre que se rehabilite la construcción inicial. No se fija parcela mínima.”*

Las superficies del estado original se corresponden con las de la rehabilitación propuesta, manteniéndose el volumen edificado (según proyecto). Únicamente se amplía, según se comprobó en visita realizada el 16 de enero de 2018, una terraza sin cubrir, y una pequeña balsa de agua o piscina que no aparecen en el proyecto, y que no computaría como superficie construida.

**Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón:** Resulta de aplicación el artículo 35 relativa a la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, más concretamente el apdo. c) del mencionado precepto que establece:

*“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 lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:*

*c) Obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje.*

*La autorización podrá implicar un cambio de uso respecto al original del edificio, su renovación a través de la sustitución de parte de los elementos existentes por su obsolescencia o mal estado, así como la división del mismo en varias viviendas cuando su tamaño lo permita.*

*En este tipo de actuaciones y salvo que el plan general establezca lo contrario, no será de aplicación el régimen jurídico de las viviendas unifamiliares aisladas previsto en el artículo 34.2. El plan general establecerá los parámetros urbanísticos aplicables a estas actuaciones y establecerá un porcentaje máximo de incremento de volumen o de la superficie edificable que no podrá ser superior al cien por cien, debiendo acreditarse de forma suficiente la preexistencia del volumen. En municipios sin planeamiento se estará a lo dispuesto en la directriz especial de urbanismo, las normas subsidiarias de aplicación o las directrices de ordenación territorial; y en defecto de regulación, se podrá aprobar un plan especial independiente que regule los parámetros de aplicación.*

**Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña (D.21 de octubre de 2008):** El artículo 20 permite las obras de rehabilitación de masías, molinos y demás construcciones previstas en el artículo 35 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme al procedimiento establecido en el artículo 36 del mismo, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales de tales construcciones.

**Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.** Se deberá obtener informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental por ubicarse la masía en zona ambientalmente sensible conforme a dicha Ley, ya que la misma se emplaza en el ámbito de protección para el águila-azor perdicera en Aragón.

**Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal y se declaran zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal.**

Según el mapa donde se clasifican dichas zonas los terrenos donde se ubica la actuación estarían en zona tipo 3, caracterizada por su alto/medio peligro e importancia de protección, debiendo obtenerse el informe favorable del área forestal del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad.

**CUARTO.-** Valoración:

**Uso:** La actuación encajaría en el supuesto del artículo 35.1.c) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón: *obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje, ya que se trata de la reforma interior de una masía con una antigüedad de más de 100 años*

**Condiciones Urbanísticas.** Cumple con las condiciones generales de la edificación fijadas en el artículo 1.7 del Plan General para las rehabilitaciones de edificios tradicionales, permitiendo mantener su volumen actual y ampliarse hasta un 100 % de la superficie ya construida siempre que se rehabilite la construcción inicial. No se fija parcela mínima. Según proyecto, la superficie construida del edificio original coincide con el estado actual.

Igualmente cumple con el artículo 20 de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, para la rehabilitación de masías y construcciones antiguas, sin aumento de volumen edificado.

No obstante, se deberá obtener informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental por emplazarse la Masía en el ámbito de protección para el águila-azor perdicera en Aragón, así como el informe favorable del área forestal del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, de conformidad con la Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal y se declaran zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal, ya que los terrenos donde se ubica la actuación estarían en zona tipo 3, caracterizada por su alto/medio peligro e importancia de protección, aunque la existencia de masa forestal sólo se aprecia en el acceso a la Masía.

**Vista la PROPUESTA de La Ponencia Técnica EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:**

**PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA REHABILITACIÓN DE MASÍA, EN POLÍGONO 3, PARCELA 48.**

**PROMOTOR: -----, condicionado a la obtención de:**

- Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental por emplazarse la Masía en el ámbito de protección para el águila-azor perdicera en Aragón.
- Informe favorable del área forestal del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, de conformidad con la Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal y se declaran zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal, ya que los terrenos donde se ubica la actuación estarían en zona tipo 3, caracterizada por su alto/medio peligro e importancia de protección, aunque la existencia de masa forestal sólo se aprecia en el acceso a la Masía.

**SEGUNDO.-** Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de ARENS DE LLEDÓ y al interesado para su conocimiento y efectos oportunos.

**13.- LOSCOS.-** INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA REFORMA DE LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN 15 KV MUNIESA “L00425-009” “L00425-055”. **PROMOTOR: ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U. ( C.P.U. 2017/140).**

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 7 de diciembre de 2017, admitiéndose a trámite.

**SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:**

- Documentación técnica: Proyecto de reforma L.A.M.T 15 KV Muniesa “L00425-009” “L00425-055” (**P27BF**). Tramo: Z03356 “CDT Plenas CD” y Z03364 “CT Loscos” con fecha de visado 18/08/2017.
- Documentación administrativa:
  - Oficio del Ayuntamiento solicitando la emisión de informe al Consejo Provincial de Urbanismo previo a la autorización especial, con fecha de registro 07/12/2017.

**TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:**

Se trata de la reforma de la línea aérea de media tensión cuya finalidad es la mejora de la calidad de suministro y la instalación de seccionamiento telemandado en el apoyo existente nº 31, en los términos municipales de Plenas y Loscos.

El proyecto comprende la reforma de la línea con una longitud de 7,077 Km., de ellos 4,176 Km. se encuentran en Loscos. El presente informe se refiere a la parte de la línea existente en el municipio de Loscos, ya que Plenas se encuentra en la provincia de Zaragoza.

La línea eléctrica de media tensión de 15 kv tiene su origen en el apoyo nº 9 existente desde donde, a través de 6 alineaciones y 47 apoyos, se llegará al apoyo existente nº 56 (anterior al nº 149).

Se instalará cable LA-56 desde el apoyo nº 57 existente hasta el CT Z03364 “Loscos” de la línea Muniesa “L00425-055”, con una longitud de 77 m. En el apoyo existente nº 31 se instalará seccionamiento telemandado PM6. Se instalará cable LA-56 entre los apoyos nº9 existente y nº 56 a sustituir, entre los apoyos existentes nº 30 y nº 31 se mantendrá el cable existente y se instalará un PM6 en el apoyo nº 71, se modificará la derivación existente al CT LOSCOS instalando cable LA-56.

La línea afectará a parcelas situadas en los polígonos catastrales 2 y 3. En el trazado de la línea se verá afectada por cruzamiento de la línea la carretera TE-V-1611 y el Río Pileo. Así como por el ámbito de protección del Austroptamobius Pallipes.

**Ubicación:** La instalación se encuentra situada en suelo no urbanizable genérico.

**Servicios Urbanísticos:** No precisa.

**CUARTO.-** Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha procedido al estudio de la documentación presentada adoptándose la pertinente propuesta.

Vistos los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo se aprecian los siguientes;

### 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 35 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36.1 b) de la misma norma.

**SEGUNDO.-** El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel deberá analizar el cumplimiento de prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico.

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 36 del texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la Memoria o proyecto técnico, con expresión de las características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento y la extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación, construcciones existentes en un radio de quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.

**TERCERO.-** Resulta de aplicación:

**Planeamiento Municipal:** El municipio de Loscos carece de instrumento de planeamiento de primer orden, por lo tanto resulta de directa aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Las Normas Subsidiarias y Complementarias permiten usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en medio rural conforme al apartado 2.3.1.6 de Condiciones Generales de los usos. Se encuentran entre estos usos de utilidad pública o interés social “c) Los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo”. Se establece en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, en su apartado 2.3.2.12 de Protección de Infraestructura que “Se estará a lo dispuesto en la legislación específica de cada infraestructura,…”

**Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.** Resulta de aplicación el régimen del suelo No Urbanizable Genérico, regulado en el art. 35 de esta Ley, que establece:

*“1. 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 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 por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio...”*

El procedimiento para resolver sobre la autorización procedente en los casos establecidos en el artículo 35 será, conforme el artículo 36, el siguiente:

*“a) Solicitud del interesado ante el municipio, expresando en todos los casos la superficie y demás características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento y la extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación, construcciones existentes en un radio de quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.*

*Si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. En estos supuestos, el órgano municipal competente iniciará el expediente y remitirá la documentación presentada a los trámites de información pública e informes, salvo que advierta que no concurre interés público o social para el municipio o se incumplen de forma manifiesta los parámetros urbanísticos aplicables, en cuyo caso se inadmitirá a trámite la solicitud presentada...*

*b) Sometimiento simultáneo de la solicitud y su documentación a información pública por plazo de veinte días hábiles y a informe del Consejo Provincial de Urbanismo por plazo de dos meses.*

*c) Resolución definitiva por el órgano municipal competente que valorará el resultado del trámite de información pública e informes, los intereses públicos concurrentes, la justificación del emplazamiento en el medio rural y el resto de condiciones y parámetros urbanísticos de aplicación. Salvo tramitación simultánea, el interesado deberá obtener el posterior título habilitante para la ejecución de la obra correspondiente al uso objeto de autorización.”*

**Real Decreto 1432/2008**, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas de protección de la **avifauna** contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión y **Decreto 34/2005**, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen las **normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas, al objeto de proteger la avifauna.**

**Ley 8/1998**, de 17 de diciembre, de **Carreteras de Aragón**, ya que la línea eléctrica cruza la carretera TE-V-1611. Debiendo informar la Administración que sea titular de la vía.

Real Decreto 849/86, de 11 de abril, por el que se aprueba el **Reglamento del Dominio Público Hidráulico**, modificado mediante R.D. 638/2016. En el que se regulan las zonas de policía y las zonas de servidumbre. Se indica en el artículo 9 que en la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, a ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca. Ya que la línea cruza el Río Pintero.

**Decreto 127/2006**, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el Cangrejo de río común, *Austropotamobius pallipes*.

#### **CUARTO.-** Valoración:

**Uso:** De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente, la actuación encajaría en el supuesto del artículo 35.1.a) del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón dentro de las construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, así mismo las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de la provincia de Teruel permiten determinadas actuaciones en este tipo de suelo. La actuación propuesta consiste en la reforma de una línea eléctrica aérea de media tensión se encuentra entre los usos permitidos por dichas Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

**Condiciones Urbanísticas.** Respecto a las condiciones particulares de la edificación establecidas por las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, no resultan de aplicación dado que no consta en el proyecto que vaya a realizarse ningún tipo de edificación.

Por otro lado la actuación propuesta debería obtener:

- 1º Informe del titular de la vía, la carretera TE-V-1611, conforme a la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón (por el cruce).
- 2º Resolución del Inaga respecto a las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas, al objeto de proteger la avifauna, según el Decreto 34/2005 y por la posible afección en el ámbito de protección del *Austropotamobius pallipes*.

3º Autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro por las posibles afecciones en la zona de policía, conforme al Real Decreto 849/1986, de 11 de Abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, modificado por R.D. 638/2016.

**Vista la PROPUESTA de La Ponencia Técnica EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:**

**PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA REFORMA DE LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN 15 KV MUNIESA “L00425-009” “L00425-055”. PROMOTOR: ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U. condicionado a obtener:**

1º Informe del titular de la vía, la carretera TE-V-1611, conforme a la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón (por el cruce).

2º Resolución del Inaga respecto a las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas, al objeto de proteger la avifauna, según el Decreto 34/2005 y por la posible afección en el ámbito de protección del Austroprotopotamobius pallipes.

3º Autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro por las posibles afecciones en la zona de policía, conforme al Real Decreto 849/1986, de 11 de Abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, modificado por R.D. 638/2016.

**SEGUNDO.-** Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de LOSCOS y al interesado para su conocimiento y efectos oportunos.

**14.- LOSCOS.-** INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA REFORMA DE LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN 15 KV MUNIESA “L00425-009” TRAMO AP Nº 57 EXISTENTE Y DERIVACIÓN A Z03364 “LOSCOS” Y Z04196 “MEZQUITA DE LOSCOS”. PROMOTOR: ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U. ( C.P.U. 2017/149).

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 20 de diciembre de 2017, admitiéndose a trámite.

**SEGUNDO. -** Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica: Proyecto de reforma L.A.M.T 15 KV Muniesa “L00425-009” (**P27KR**). Tramo: Ap. Nº 57 existente derivación a Z03364 “Loscós” y Z04196 “Mezquita de Loscos con fecha de visado 25/10/2017.

- Documentación administrativa:

- Oficio del Ayuntamiento solicitando la emisión de informe al Consejo Provincial de Urbanismo previo a la autorización especial, con fecha de registro 20/12/2017.

**TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:**

Se trata de la reforma de la línea aérea de media tensión cuya finalidad es la mejora de la calidad de suministro y la instalación de seccionamiento telemandado en el apoyo existente nº 61, en el término municipal de Loscos.

El proyecto comprende la reforma de la línea con una longitud de 1,582 Km. La línea eléctrica de media tensión de 15 kv entre el apoyo nº 57 derivación a Z03364 "LOSCOS" y Z04196 "CT MEZQUITA DE LOSCOS", a través de 3 alineaciones y 12 apoyos.

La línea eléctrica tiene su origen en el apoyo nº 57 (anterior nº 150) se llegará al apoyo existente nº 69 (anterior nº 181). En el apoyo a instalar nº 61 (anterior nº 158) se instalará seccionamiento telemandado PM6 y se forraran los puentes flojos, se instalará puesta a tierra anillo difusor. Se instalará cable LA-56 desde el apoyo nº 57 hasta el CT Z04196 "Mezquita Loscos".

Se instalará cable LA-56 desde el apoyo nº 57 existente hasta el CT Z03364 "Loscos" de la línea Muniesa "L00425-055", con una longitud de 77 m. En el apoyo existente nº 31 se instalará seccionamiento telemandado PM6. Se instalará cable LA-56 entre los apoyos nº9 existente y nº 56 a sustituir, entre los apoyos existentes nº 30 y nº 31 se mantendrá el cable existente y se instalará un PM6 en el apoyo nº 71, se modificará la derivación existente al CT LOSCOS instalando cable LA-56.

La línea afectará a parcelas situadas en los polígonos catastrales 3 y 206. En el trazado de la línea se verá afectada por cruzamiento de la línea la carretera TE-V-1142 y el Río Pílero. Así como por el ámbito de protección del Austroptamobius Pallipes.

**Ubicación:** La instalación se encuentra situada en suelo no urbanizable genérico.

**Servicios Urbanísticos:** No precisa.

**CUARTO.-** Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha procedido al estudio de la documentación presentada adoptándose la pertinente propuesta.

Vistos los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo se aprecian los siguientes;

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos en el artículo 35 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36.1 b) de la misma norma.

**SEGUNDO.-** El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel deberá analizar el cumplimiento de prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico.

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 36 del texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la Memoria o proyecto técnico, con expresión de las características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento y la extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación, construcciones existentes en un radio de quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.

**TERCERO.-** Resulta de aplicación:

**Planeamiento Municipal:** El municipio de Loscos carece de instrumento de planeamiento de primer orden, por lo tanto resulta de directa aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Las Normas Subsidiarias y Complementarias permiten usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en medio rural conforme al apartado 2.3.1.6 de Condiciones Generales de los usos. Se encuentran entre estos usos de utilidad pública o interés social “c) Los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo”. Se establece en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, en su apartado 2.3.2.12 de Protección de Infraestructura que “Se estará a lo dispuesto en la legislación específica de cada infraestructura,...”

**Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.** Resulta de aplicación el régimen del suelo No Urbanizable Genérico, regulado en el art. 35 de esta Ley, que establece:

*“1. 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 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 por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio...”*

El procedimiento para resolver sobre la autorización procedente en los casos establecidos en el artículo 35 será, conforme el artículo 36, el siguiente:

*“a) Solicitud del interesado ante el municipio, expresando en todos los casos la superficie y demás características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento y la extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación, construcciones existentes en un radio de quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.*

*Si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. En estos supuestos, el órgano municipal competente iniciará el expediente y remitirá la documentación presentada a los trámites de información pública e informes, salvo que advierta que no concurre interés público o social para el municipio o se incumplen de forma manifiesta los parámetros urbanísticos aplicables, en cuyo caso se inadmitirá a trámite la solicitud presentada...*

*b) Sometimiento simultáneo de la solicitud y su documentación a información pública por plazo de veinte días hábiles y a informe del Consejo Provincial de Urbanismo por plazo de dos meses.*

*c) Resolución definitiva por el órgano municipal competente que valorará el resultado del trámite de información pública e informes, los intereses públicos concurrentes, la justificación del emplazamiento en el medio rural y el resto de condiciones y parámetros urbanísticos de aplicación. Salvo tramitación simultánea, el interesado deberá obtener el posterior título habilitante para la ejecución de la obra correspondiente al uso objeto de autorización.”*

**Real Decreto 1432/2008**, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas de protección de la **avifauna** contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión y **Decreto 34/2005**, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen las **normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas, al objeto de proteger la avifauna**.

**Ley 8/1998**, de 17 de diciembre, de **Carreteras de Aragón**, ya que la línea eléctrica cruza la carretera TE-V-1142. Debiendo informar la Administración que sea titular de la vía.

Real Decreto 849/86, de 11 de abril, por el que se aprueba el **Reglamento del Dominio Público Hidráulico**, modificado por R.D.638/2016. En el que se regulan las zonas de policía y las zonas de servidumbre. Se indica en el artículo 9 que en la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, a ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca. Ya que la línea cruza el Río Pílero.

**Decreto 127/2006**, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el Cangrejo de río común, *Austropotamobius pallipes*.

**CUARTO.-** Valoración:

**Uso:** De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente, la actuación encajaría en el supuesto del artículo 35 a) del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón dentro de las construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, así mismo las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de la provincia de Teruel permiten determinadas actuaciones en este tipo de suelo. La actuación propuesta consiste en la reforma de una línea eléctrica aérea de media tensión se encuentra entre los usos permitidos por dichas Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

**Condiciones Urbanísticas.** Respecto a las condiciones particulares de la edificación establecidas por las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, no resultan de aplicación dado que no consta en el proyecto que vaya a realizarse ningún tipo de edificación.

Por otro lado la actuación propuesta debería obtener:

- 1º Informe del titular de la vía, la carretera TE-V-1142, conforme a la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón (por el cruce).
- 2º Resolución del Inaga respecto a las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas, al objeto de proteger la avifauna, según el Decreto 34/2005 y por la posible afección en el ámbito de protección del *Austropotamobius pallipes*.
- 3º Autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro por las posibles afecciones en la zona de policía, conforme al Real Decreto 849/1986, de 11 de Abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, modificado por R.D.638/2016.

**Vista la PROPUESTA de La Ponencia Técnica EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:**

**PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA REFORMA DE LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN 15 KV MUNIESA “L00425-009” TRAMO AP Nº 57 EXISTENTE Y DERIVACIÓN A Z03364 “LOSCOS” Y Z04196 “MEZQUITA DE LOSCOS”.**

**PROMOTOR: ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U. condicionado a obtener:**

1º Informe del titular de la vía, la carretera TE-V-1142, conforme a la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón (por el cruce).

2º Resolución del Inaga respecto a las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas, al objeto de proteger la avifauna, según el Decreto 34/2005 y por la posible afección en el ámbito de protección del Austroptamobius pallipes.

3º Autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro por las posibles afecciones en la zona de policía, conforme al Real Decreto 849/1986, de 11 de Abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, modificado por R.D.638/2016.

**SEGUNDO.-** Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de **LOSCOS** y al interesado para su conocimiento y efectos oportunos.

**15.- ALBARRACÍN.-** INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA **REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN EDIFICIO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR**, EN POLIGONO 9, PARCELA 373. **PROMOTOR:** -----  
----- ( C.P.U. 2017/155).

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 21 de diciembre de 2017, admitiéndose a trámite.

**SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:**

– Oficio del Ayuntamiento solicitando la emisión de informe al Consejo Provincial de Urbanismo previo a la autorización especial con fecha de Registro General 21 de diciembre de 2017.

– Informe de los Servicios Técnicos Municipales, de fecha 12 de diciembre de 2017, en el que se indica que :

*“PRIMERO. Que las actuaciones objeto de la solicitud de licencia se pretenden realizar sobre un terreno cuya calificación urbanística conforme al planeamiento es de Suelo No Urbanizable Especial Protección Vega.*

*SEGUNDO. Que el proyecto técnico presentado...plantea la rehabilitación y ampliación de vivienda unifamiliar.*

*El proyecto plantea la modificación volumen inicial, dada su escasa altura entre forjados...además de plantear la ampliación de la vivienda en la planta baja.*

*La ampliación planteada se ajusta al valor inferior del 50 % de la superficie de construcción inicial de la edificación, cumpliendo lo establecidos en el artículo 168 Renovación Construcciones del PGOU de Albarracín.*

*Se plantea la ampliación del edificio, justificando el retranqueo a linderos necesario de 10 metros para la parte que se amplía...El proyecto cumple con los parámetros urbanísticos aplicables en la zona de especial protección vega...manteniendo el uso de vivienda y la estética característica del edificio, rehabilitar y ampliar el edificio existente..."*

- Informe del Instituto de Gestión Ambiental de fecha 30 de noviembre de 2017, sobre el habitat del Cangrejo de río común, en sentido favorable.
- Anuncio del BOP Teruel, de fecha 10 de enero de 2018.
- Solicitud de inserción de publicación de anuncios en el Boletín Oficial Provincial, con registro de entrada de 7 de diciembre de 2017.

La documentación técnica está compuesta por:

- Proyecto Básico y de Ejecución de Rehabilitación y Ampliación para vivienda unifamiliar, con visado colegial 09/10/2017.

### **TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:**

Se presenta proyecto básico y de ejecución de rehabilitación y ampliación de edificio para vivienda unifamiliar. Se propone mantener el volumen prismático del edificio existente, transformando las tres plantas en dos debido a la escasa altura libre actual, y ampliándolo con otros volúmenes contiguos.

Se trata de un parcela de huerta, situada en la vega del río Guadalaviar, en la zona de las monjas, rodeada por una valla de piedra que delimita la propiedad, también linda con el río Guadalaviar. El acceso se realiza por un camino paralelo al río al este de la parcela. En la esquina noroeste se encuentra un edificio prismático de planta rectangular y tres alturas, con un anexo contiguo de planta irregular donde el espacio de planta baja situado junto a la fachada oeste del edificio principal está derrumbado.

Según se indica en la memoria del proyecto, el edificio de volumen prismático se rehabilitará manteniendo el volumen exterior, se eliminará el anexo de planta irregular y se ampliará su superficie construida hacia el oeste respetando el retranqueo obligatorio en la nueva construcción. Las edificaciones existentes disponen de una superficie construida de 314,92 m<sup>2</sup>, mientras que la edificación rehabilitada junto con la ampliación contará con una superficie construida de 299,62.

En el proyecto se adjunta un Certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de Albarracín, en el que se indica que *"...existe construcción consistente en dos construcciones en mal estado de conservación, destinada la primera a vivienda, compuesta de dos cuerpos de tres plantas alzadas y otro de una planta con una superficie construida aproximada de 235,50 m<sup>2</sup>; y una segunda construcción de una planta alzada destinada a corral, con una superficie construida aproximada de 62,25 m<sup>2</sup>.*

*Dichas construcciones datan del año 1957 y por tanto tiene una antigüedad de 60 años..."*

En la parcela existen dos construcciones. La principal, destinada antiguamente a vivienda, presenta dos cuerpos edificatorios a los que se anexionaba un gran almacén de cuya superficie sólo tenemos restos en menos de la mitad de su volumen. También existe una pequeña construcción alejada de la primera destinada a almacén que no es objeto del proyecto.

Ambos edificios tienen tres plantas alzadas. La división de sus estancias, y los elementos allí existentes puede indicar el uso como vivienda.

El edificio principal y el anexo tienen accesos y escaleras diferentes, existiendo conexión por el interior entre estos dos edificios. Según se indica en la documentación técnica, en el edificio anexo la cubierta se encuentra derruida, provocando un posible colapso del resto de la edificación. Los edificios cuentan con alturas libres entre forjados de 2,10 m. En las fachadas se aprecia piedra en la zona inferior, cuyo objetivo es el de cimentación, mientras que en la parte superior están realizadas con muro tapial.

Se indica que el edificio presenta un estado estructural deficiente, que junto con la altura mínima existente entre los forjados provoca la eliminación de los existentes adaptándolos a las nuevas necesidades de habitabilidad requeridas en la vivienda. Se mantendrá la fachada existente del edificio principal, manteniendo el volumen exterior, se eliminará en anexo irregular. El edificio principal de tres plantas se transformarán en dos plantas, se realizará un nuevo anexo perpendicular al edificio existente, de una sola planta con orientación sur y oeste. La nueva edificación propone dos volúmenes diferenciados uno de dos plantas y otro de una planta.

Según el cuadro de superficies la superficie construida de las preexistencias edificatorias será de 314,92 m<sup>2</sup>. En el estado reformado, la superficie edificable propuesta es de 299,62 m<sup>2</sup>.

**Ubicación:** La actividad se ubica en una parcela de 6.646 m<sup>2</sup> El suelo donde se plantea la actuación es Suelo No Urbanizable Especial Protección Vega.

**Accesos:** Desde un camino paralelo al río Guadalaviar, al este de la parcela.

**Servicios Urbanísticos:** La red de abastecimiento de agua se conecta a la red pública, el suministro eléctrico se realizará en las condiciones de suministro de la compañía suministradora. El saneamiento se efectuará mediante una fosa séptica.

**CUARTO.-** Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha procedido al estudio de la documentación presentada adoptándose la pertinente propuesta.

Vistos los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo se aprecian los siguientes;

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel**, resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 8 k) del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo y lo dispuesto en el artículo 36.1b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

**SEGUNDO.-** El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel deberá analizar el cumplimiento de prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico.

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 36 del texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la Memoria o proyecto técnico, con expresión de las características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento y la extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación, construcciones existentes en un radio de quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.

**TERCERO.-** Resulta de aplicación:

**El Plan General de Ordenación Urbana** que clasifica el suelo donde se encuentra la edificación como **Suelo No Urbanizable Zona de Especial Protección Vega**. Se establece en el título VII capítulo 2º el régimen aplicable para el suelo no urbanizable especial, regulándose en el **artículo 176 la zona de especial protección vega**, donde se indica:

*“1. Son aquéllas que, por su valor agrícola existente o potencial y su valor paisajístico, deben preservarse de transformación o edificaciones en pugna con su más inmediata finalidad rústica de labranza y cultivo.*

*2. El uso permitido será agropecuario, en la categoría 3ª.*

*3. Se podrán autorizar las siguientes obras, usos o actividades:*

- Obras directamente vinculadas a las explotaciones agrícolas, tendentes a mantener o mejorar los cultivos existentes y otros nuevos, tales como: invernaderos, casetas de aperos de labranza, cobertizos no vivideros, pozos, canales y otros análogos.*
- Obras públicas e infraestructuras.*
- **Renovación en asentamientos tradicionales y edificios o construcciones rurales antiguos.***

*4. Limitaciones a las condiciones generales de edificación: A las condiciones establecidas en los artículos 156 a 163 se les aplicarán las limitaciones que se describen a continuación.*

- Superficie construida máxima: 30 m<sup>2</sup> para parcelas de hasta 5.000 m<sup>2</sup>  
50 m<sup>2</sup> si mayores de 5.000 m<sup>2</sup>.*

- En las edificaciones existentes con anterioridad a la aprobación definitiva de las normas subsidiarias municipales 1984, se permite su rehabilitación y/o habilitación para los siguientes usos:
  - Residencial en sus dos categorías.
  - Equipamientos en sus categorías 1ª a 5ª.
  - Equipamientos en su categoría 8ª.

**Las modificaciones de fachada y cubierta deberán reducirse a las mínimas por cuestiones de habitabilidad.”**

El título VII capítulo 1º regula las disposiciones comunes aplicables al suelo no urbanizable, por un lado, en el artículo 161, se establece que la altura máxima reguladora sobre la rasante natural del terreno de dos plantas y 7,50 m, en este capítulo **en el artículo 168 regula la Renovación de construcciones:**

*“1. Para la autorización de obras de renovación de construcciones en edificios rurales antiguos, se llevará a cabo según la autorización de usos del suelo no urbanizable según la legislación urbanística vigente, se establecen las siguientes condiciones mínimas:*

*a) Se consideran edificios rurales antiguos las edificaciones tradicionales del medio rural construidas con anterioridad a 1.960.*

*b) La parcela mínima de terreno afecta a la edificación habrá de tener 10.000 m<sup>2</sup> (1Ha) netos y unificados, y cuya forma permita inscribir un círculo de diámetro igual o superior a 40 m.*

*c) Estará condicionada la autorización a que la parcela quede adscrita a la edificación y mantengan su uso agrario o en su defecto se mantenga con plantación de arbolado.*

***d) Las obras de renovación podrán suponer un aumento de la superficie construida preexistente excluida la posible parte destinada a parideras, almacenes y descubiertos, de hasta el 50 %, siempre que se rehabilite en su totalidad el edificio rural antiguo, no se rebasen los 300 m<sup>2</sup> construidos y se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones.***

*e) Retranqueo mínimo a linderos: 15,00 m para la superficie que se amplíe, pudiendo mantenerse los del edificio a renovar si son menores.*

*f) La autorización podrá implicar un cambio de uso respecto al original del edificio, así como la división del mismo en varias viviendas cuando su tamaño lo permita y usos turísticos.*

*2. Las construcciones cumplirán con el resto de condiciones generales determinadas en el artículo 163.*

***3. Como excepción, en el caso de que la superficie de parcela fuese menor a 10.000 m<sup>2</sup> y se demuestre que ha sido inscrita en el registro de la propiedad con anterioridad al 1 de enero 1.980, se podrán autorizar obras de***

*renovación de construcciones en los edificios rurales antiguos que cumplan las condiciones del apartado primero de este artículo con la excepción de las relativas a las condiciones de la parcela y retranqueos, que pasarían a ser:*

*a) Parcela no menor de 2.500 m<sup>2</sup> y que la edificación diste como mínimo 75 m de la más próxima destinada a vivienda.*

*b) Retranqueo mínimo a linderos: 10,00 m para la superficie que se amplíe, pudiendo mantenerse las del edificio a renovar si son menores.”*

El Real Decreto 849/86, de 11 de abril, por el que se aprueba el **Reglamento del Dominio Público Hidráulico** indica en el artículo 9 que en la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca.

**CUARTO.-** Valoración:

Se propone Informar **Desfavorablemente** la Rehabilitación y Ampliación de Edificio para Vivienda Unifamiliar puesto que no cumplen todas las condiciones que para dicho uso y en esa clase de suelo establece en el PGOU, en concreto:

- Art 168.1 d) que regula las condiciones para la Renovación de las construcciones permite un aumento de la superficie construida preexistente de hasta 50% pero con la condición de que se rehabilite en su totalidad el edificio rural antiguo. En este caso **no se justifica la rehabilitación de la totalidad del edificio preexistente**, es más, parte del mismo incluso desaparece. Además tampoco aparece justificada que la ampliación suponga un 50 % de la superficie construida, puesto que en la propuesta la superficie parece superior.
- Art. 168.3 La superficie ampliada tampoco cumpliría el retranqueo de los 10 metros a linderos, según la documentación gráfica.

Además la actuación, se encuentra en zona de policía del Río Guadalaviar, de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 849/86, de 11 de abril, por el que se aprueba el **Reglamento del Dominio Público Hidráulico** la Confederación Hidrográfica del Júcar, deberá emitir autorización por las posibles afecciones en la zona de policía.

**Vista la PROPUESTA de La Ponencia Técnica EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:**

**PRIMERO.- INFORMAR DESFAVORABLEMENTE LA REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN EDIFICIO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN POLIGONO 9, PARCELA 373 DE ALBARRACÍN. PROMOTOR: -----** puesto que no se cumplen las condiciones establecidas para dicho uso y en esa clase suelo reguladas de forma expresa en el art. 168 del Plan General de Ordenación Urbana.

Además la actuación deberá contar con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar por las posibles afecciones en la zona de policía de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 849/86, de 11 de Abril por el que se aprobó el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

**SEGUNDO.-** Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de ALBARRACÍN y al interesado con ofrecimiento de los recursos que se estimen oportunos.

**16.- EJULVE, ALIAGA Y VILLARLUENGO.-** INFORME A LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN 20KV “ALIAGA-MONTORO DE MEZQUITA” EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE EJULVE, ALIAGA Y VILLARLUENGO. PROMOTOR: ENDESA DISTRIBUCIÓN ELECTRICA, SLU.

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 18 de diciembre de 2018.

**SEGUNDO.-** Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de realizar nuevos tramos de la línea aérea de media tensión de 20 kV “Aliaga-Montoro de Mezquita” en los términos municipales de Aliaga, Ejulve y Villarluengo. La línea proyectada tiene su origen en el apoyo nº 19 de la LAMT 20 Kv “Polígono Ganadero Aliaga” y finalizará en el apoyo nº 54 de la LAMT 20 Kv “Pitarque”. Tiene una longitud de 7.221 m, con 17 alineaciones y se instalarán 17 nuevos apoyos.

El tramo de la línea aérea de media tensión afectará a parcelas situadas en los polígonos catastrales 4, 5, 6 y 8 de Aliaga, a parcelas situadas en el polígono catastrales 8 de Ejulve y en el polígono 103, 102 y 110 de Villarluengo.

En el trazado de la línea se verán afectados por cruzamientos, el Barranco Juncares, el Barranco de las Calzadas, el Barranco Vallorelico y el Río Guadalupe. También se verán afectados los Montes de Utilidad Pública nº 52 Partida Baja y en nº 295 Mas del Señor.

La línea discurre por el LIC Muelas y Estrechos del Río Guadalupe y la ZEPA Río Guadalupe-Maestrazgo. Así como por el ámbito de protección del Austroptomobius Pallipes, del Hieraaetus fasciatus y del Gypaetus Barbatus. Así mismo podría verse afectado el área de interés geológico de Aragón, denominada Parque Geológico de Aliaga.

**TERCERO.-** Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha procedido al estudio de la documentación presentada adoptándose la pertinente propuesta.

Visto lo dispuesto Decreto 124/2010, de 22 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan los procedimientos de priorización y autorización de instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en la Comunidad Autónoma de Aragón, la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; el Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se aprecian los siguientes;

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** En el artículo 9.2 del Decreto 124/2010, de 22 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan los procedimientos de priorización y autorización de instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en la Comunidad Autónoma de Aragón se establece que “El Servicio Provincial del Departamento competente en materia de energía, con carácter simultáneo al inicio del trámite de información pública, solicitará preceptivamente informes de los Ayuntamientos afectados y al Departamento competente en materia de Medio Ambiente y del Departamento competente en materia de Urbanismo...”

En la actualidad el Departamento competente en materia de Urbanismo es el Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda en el que se integra la Dirección General de Urbanismo, que ejerce sus competencias a través de los respectivos Consejos Provinciales de Urbanismo como órganos adscritos a la misma con funciones activas de acuerdo con lo dispuesto en los Decretos del Gobierno de Aragón 108/2015 y 14/2016.

**SEGUNDO.-** Resulta de aplicación:

*1º) En el municipio de Aliaga, aunque cuenta con Normas Subsidiarias Municipales, éstas no establecen condiciones aplicables al suelo no urbanizable, por lo que resultan de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.*

2º) En el municipio de **Villarluengo** son de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, ya que carece de instrumento de planeamiento de primer orden, conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

3º) La actuación también estará situada en el término municipal de **Ejulve**, emplazándose en este municipio en Suelo No Urbanizable. Dicho municipio cuenta con Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, instrumento que no puede regular las

condiciones aplicables al suelo no urbanizable, por lo que, también, resultan de directa aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

**.-Las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial,** consideran usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural conforme al apartado 2.3.1.6 de Condiciones Generales de los usos y en el apartado 2.3.2.3 de usos de utilidad pública o interés social, donde indica los usos que podrán acogerse al procedimiento de autorización especial entre los que están incluidos “J) Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable”. En cuanto a las condiciones generales de la edificación no serían aplicables puesto que no existe edificación.

*.- Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, que regula en el artículo 23 los proyectos sujetos a evaluación de impacto ambiental ordinaria, por estar incluidos en el Anexo I de esta Ley.*

Resulta de aplicación el artículo 35.2 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, relativo a la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, que establece:

“No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de Autorización Ambiental Integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo, el Consejero competente en materia de medio ambiente o de urbanismo podrá requerir su resolución al Gobierno de Aragón”.

3º) Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas de protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión y Decreto 34/2005, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas, al objeto de proteger la avifauna.

4º), Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprobó el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, modificado por R.D. 638/2016 y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales, en el que se regulan las zonas de policía y las zonas de servidumbre. Se indica en el artículo 9

que en la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca.

**TERCERO.-** A la vista de todo lo anteriormente expuesto procede realizar la siguiente valoración:

El suelo donde se ubica la actuación, tiene la consideración de Suelo No Urbanizable siendo de aplicación en estos municipios, Ejulve, Aliaga y Villaluengo, las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, que permiten determinadas actuaciones en este tipo de suelo, ya que la actuación propuesta consiste en realizar nuevos tramos de la línea aérea de media tensión de 20 kV "Aliaga-Montoro de Mezquita" se encuentra entre los usos permitidos por dichas Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

Respecto a las condiciones particulares de la edificación establecidas por las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, no resultan de aplicación dado que no consta en el proyecto que vaya a realizarse ningún tipo de edificación.

Por otro lado, la Confederación Hidrográfica del Ebro deberá emitir autorización por las posibles afecciones en la zona de de policía, conforme al Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986.

*En cuanto al procedimiento de autorización, al ser una instalación incluida en el Anexo I de la Ley 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, deberá someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria, no estando sometida al procedimiento de autorización especial en Suelo No Urbanizable conforme al artículo 35.2 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. No obstante, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo, siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones del uso.*

Vista la PROPUESTA de La Ponencia Técnica EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel

**ACORDÓ:**

**PRIMERO.-** Informar **FAVORABLEMENTE PROYECTO DE LINEA AEREA DE MEDIA TENSIÓN 20KV "ALIAGA-MONTORO DE MEZQUITA" EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE EJULVE, ALIAGA Y VILLARLUENGO. PROMOTOR: ENDESA DISTRIBUCIÓN ELECTRICA, SLU** con los condicionantes que aparecen en esta propuesta.

**SEGUNDO.-** Notificar el presente acuerdo a la SECCIÓN DE ENERGÍA DEL SERVICIO PROVINCIAL DE ECONOMÍA, INDUSTRIA Y EMPLEO EN TERUEL para su conocimiento y efectos oportunos.

**17.- ALCAÑIZ.-** INFORME A SOLICITUD DEL INAGA SOBRE EXPEDIENTE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA DEL PROYECTO DE **REFORMA DE LA LINEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN 10 KV POLÍGONO GANADERO “L00459-001” ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE ALCAÑIZ Y CALANDA** DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. **PROMOTOR: ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U. ( C.P.U. 2017/151).**

I **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 19 de diciembre de 2017.

**SEGUNDO. - Objeto y descripción técnica de la instalación:**

Se pretende la reforma tecnológica y acondicionamiento ambiental de la línea aérea de 10 KV polígono ganadero L00459-001 entre los apoyos nº 14 y nº 87 existentes, cuya finalidad es la retirada de apoyos obsoletos por apoyos de mayores prestaciones con el fin de mejorar la calidad del suministro. Se trata de una línea eléctrica necesaria para mejorar el suministro eléctrico en una zona rural con un elevado interés agropecuario. El 90 % del recorrido transcurre por campos de cultivo, hay una parte de la zona afectada que presenta unos valores ambientales significativos.

El proyecto conecta el apoyo nº 14 con el apoyo nº 87 existentes a través de 8 alineaciones y 8 apoyos. La longitud total de la línea es de 9.287,74 m, de los cuales 2.485 m pertenecen al término municipal de Calanda y 6.802,12 m al de Alcañiz. La línea proyectada está formada por los siguientes tramos:

- La reforma de la línea aérea desde el apoyo nº 14 existente, mediante 51 vanos y 8 alineaciones realizadas con cable aluminio acero LA-110.
- Se retensaran los vanos posteriores a los apoyos nº 27 y nº 55, a instalar, así como los vanos anteriores a los apoyos nº 32, nº 50 y nº 59 a instalar. Se retensará el vano de la derivación existente en el apoyo nº 41 a instalar.
- Se adecuará la cabeza del apoyo nº 35, existente, instalando cuatro tramos más a la cabeza actual.

La línea existente que se va a reformar pasa próxima a la carretera N-211 y cruza la carretera A-1408 y la A-2405, también cruza con un gaseoducto y con el Canal Alcañiz-Calanda.

**TERCERO.-** Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha procedido al estudio de la documentación presentada adoptándose la pertinente propuesta.

Vistos los preceptos de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón , del

Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo , se aprecian los siguientes

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** En cuanto a la normativa, resulta de aplicación:

### Planeamiento Municipal:

- **Calanda** cuenta con Plan General De Ordenación Urbana, que se aprobó definitivamente en sesiones del Consejo Provincial de Urbanismo de 21/03/2013 y 30/07/2014. Según dicho PGOU el suelo por el que discurre la línea es **Suelo No Urbanizable Genérico** y **Suelo No Urbanizable Especial**, ya que la línea cruza el Canal de Calanda.

En el artículo 162 se establecen las condiciones de volumen para las edificaciones en SNU, no resultando aplicable puesto que no se plantean edificaciones en este proyecto.

El artículo 165 establece **los usos** permitidos en **suelo no urbanizable genérico**, en concreto, en el apartado 2 de usos vinculados a la ejecución entretenimiento y servicio de las obras públicas permite las obras públicas entendiendo por tales las relativas a la distribución de energía, por otro lado en el apartado 4 incluye entre los usos de utilidad pública o interés social, los usos de servicios públicos e infraestructuras cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable.

Por otro lado, el régimen de usos y autorizaciones en la categoría de **Suelo No Urbanizable Especial Canal de Calanda** está definido en el artículo 201 de Protección del recurso agua, según el cual resulta de aplicación en este suelo el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

- En el municipio de **Alcañiz** resulta de aplicación el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente en sesiones de 4 de julio de 2011, 30 de octubre de 2012 y 6 de mayo de 2013. La reforma de la línea existente transcurre por **Suelo No Urbanizable Genérico Rural de secano**, en **Suelo No Urbanizable Protección agrícola. Nuevos regadíos-Par**, también cruza con un gaseoducto, que se clasifica como **SNU especial AIn** y con el Canal Calanda Alcañiz por lo que será **SNU especial ACa**.

En el artículo 173 del PGOU se establecen las Condiciones Generales de Protección para el SNU, en el que indica que podrán autorizarse actuaciones de interés público que no resulten incompatibles con la preservación de los valores protegidos en cada categoría del Suelo No Urbanizable. En SNU Especial quedan prohibidas las actividades o usos que

implique transformación de su destino o naturaleza, que lesione el valor específico a proteger o infrinja el concreto régimen limitativo.

En el artículo 175 se establece el régimen de las **instalaciones existentes** a la entrada en vigor del Plan.

En el artículo 179.- **SNUE por su interés agrícola de nuevos regadíos. Clave SNUE Par**, se establece el régimen de protección y de regulación de los usos, encontrándose entre los usos autorizables los referidos en el artículo 193.3 de actividades dotacionales, que comprende entre otros, las infraestructuras que justificadamente deben emplazarse en suelo no urbanizable.

En el artículo 182.- **SNUE por afección de infraestructuras. Clave SNUE AIn**, en su apartado 3, indica que en relación las infraestructuras de transporte de **gas** son aplicables los condicionantes impuestos por la empresa concesionaria o propietaria de la instalación.

En el artículo 183.-**SNUE por afección de comunicaciones. Clave SNUE Aco**, indica que resulta aplicable la legislación sectorial en materia de **carreteras**, tanto estatal como autonómica.

En el artículo 184.-**SNUE por afección de cauces. Clave SNUE Aca**, estableciendo limitaciones de uso del suelo por la existencia de un cauce público y las servidumbres que este genera, siendo de aplicación la legislación sectorial en materia de aguas, dado que cruza el canal Calanda-Alcañiz.

En el artículo 189.-**SNUG rural de secano. Clave SNUG RS**, se encuentra entre los usos permitidos los usos establecidos en el artículo 192, que comprende entre otros las infraestructuras de transporte de energía eléctrica y entre los usos autorizables los usos actividades dotacionales, que comprende entre otros, las infraestructuras que justificadamente deben emplazarse en suelo no urbanizable.

En el artículo 201 se establecen las condiciones para las **edificaciones** de interés público sujetas a autorización especial, que no resulta aplicables dado que en el proyecto no se plantea ninguna edificación.

**Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón:** Resulta de aplicación lo dispuesto en el 35.2 que establece:

*“...No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de autorización ambiental integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo podrá requerir su resolución al Gobierno de Aragón.”* En consecuencia

se procede a la realización de informe urbanístico en este trámite del procedimiento sin se precise posterior informe previo a la autorización especial municipal para el emplazamiento de la actuación propuesta por el Consejo Provincial de Urbanismo.

**Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.** Proyecto sometido al procedimiento de evaluación impacto ambiental simplificada, establecido en el artículo 23,1.

**Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas de protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión y Decreto 34/2005, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas, al objeto de proteger la avifauna.**

**Real Decreto 849/86, de 11 de abril, por el que se aprueba el reglamento del dominio público hidráulico, modificado por el R.D. 638/2016.** En el que se regulan las zonas de policía y las zonas de servidumbre. Se indica en el artículo 9 que en la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, a ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca.

**Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado,** ya que la línea a reformar discurre próxima a la carretera N-211, y **la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón,** ya que la línea a reforma cruza las carreteras A-1408 y la A-2405.

**SEGUNDO.-** A la vista de lo anteriormente expuesto, procede realizar la siguiente valoración:

La actuación de utilidad pública e interés social, es un uso que se permite conforme a la normativa urbanística de aplicación en los municipios de Calanda y Alcañiz, ya que:

En **Calanda**, la actuación propuesta que consiste en la reforma de una línea eléctrica de media tensión de 10 kV discurre por el **Suelo No Urbanizable Genérico** y **Suelo No Urbanizable Especial Canal de Calanda**, según su PGOU. En dicha clase de suelo, la reforma de una línea eléctrica de media tensión de 10 kV se encuentra entre **los usos permitidos por dicho PGOU**.

En el municipio de **Alcañiz**, la reforma de la línea recorre **Suelo No Urbanizable Genérico Rural de secano**, **Suelo No Urbanizable Especial Protección agrícola-Nuevos regadíos-Par**, también cruza con un gaseoducto, que se clasifica como **SNU especial AIn** y con el **Canal Calanda Alcañiz** por lo que será **SNU especial ACa**, siendo una actuación de utilidad pública e interés social, es un uso que se permite en estas categorías de suelo

Respecto a las condiciones particulares de la edificación establecidas en ambos PGOU, no resultan de aplicación dado que no consta en el proyecto que vaya a realizarse ningún tipo de edificación.

Por otro lado la actuación propuesta debería obtener de la Confederación Hidrográfica del Ebro autorización por las posibles afecciones en la zona de policía, conforme al Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986.

Deberá informar tanto el Ministerio de Fomento como la Dirección General Movilidad e Infraestructuras del Gobierno de Aragón, ya que la línea a reformar cruza las carreteras A-1408 y la A-2405 y transcurre próxima a la N-211, conforme a la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón y la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado.

Finalmente, y de acuerdo con lo establecido en el Art. 35.2 del Decreto 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, los supuestos sometidos al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental no precisarán informe previo para la autorización especial municipal por el Consejo Provincial de Urbanismo, siendo este informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso planteado.

**Vista la PROPUESTA de La Ponencia Técnica EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:**

**PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE** el aspecto urbanístico para el **PROYECTO DE REFORMA DE LA LINEA AEREA DE MEDIA TENSIÓN 10 KV POLIGONO GANADERO “L00459-001” ENTRE LOS TERMINOS MUNICIPALES DE ALCAÑIZ Y CALANDA** . PROMOTOR: **ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U.**, condicionado a la obtención de autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro por las posibles afecciones en la zona de policía, conforme al Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986.

Deberá informar tanto el Ministerio de Fomento como la Dirección General Movilidad e Infraestructuras del Gobierno de Aragón, ya que la línea a reformar cruza las carreteras A-1408 y la A-2405 y transcurre próxima a la N-211, conforme a la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón y la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado.

**SEGUNDO.-** De acuerdo con lo establecido en el Art. 35.2 del Decreto 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, los supuestos sometidos al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental no precisarán informe previo para la autorización especial municipal por el Consejo Provincial de Urbanismo, siendo este informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso planteado.

**TERCERO.-** Notificar el presente acuerdo a la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Aragón y al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental para su conocimiento y a los efectos oportunos.

DACIONES DE CUENTA .

**LA PUEBLA DE VALVERDE,-** CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA DE **AMPLIACIÓN DE ESPACIOS DE COCINA Y SALÓN DE EVENTOS “HOTEL DE 3 ESTRELLAS”**, EN CARRETERA DE LA ESTACIÓN, S/N. **PROMOTOR: JAVALAMBRE NATURALEZA Y DEPORTE, S.L. (C.P.U. 2017/150).**

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 18 de diciembre de 2017.

#### **SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación**

La Empresa Javalambre naturaleza y deporte, S.L., dispone de un hotel de 3 estrellas “La Fonda de la Estación” sita en la carretera de la Estación s/n, dentro del Término Municipal de La Puebla de Valverde.

El edificio ha sufrido varias reformas desde la primera adecuación para el uso de Hotel y un pabellón exterior de una única planta que se emplea como salón para eventos.

Las actuaciones que se pretenden realizar son la ampliación de la cocina existente en un edificio anexo al principal, y la construcción de un edificio, anexo al edificio cubierto para la celebración de bodas, que se dispone en la parcela de la propiedad.

El hotel cuenta con licencia de actividad, tras la presentación de diferentes memorias de actividad en 2007 y de 2010 debido a unas obras que se realizaron de reforma de espacios.

**TERCERO.-** Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha procedido al estudio de la documentación presentada adoptándose la pertinente propuesta.

Vistos los preceptos de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se aprecian los siguientes

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** En cuanto a la normativa, resulta de aplicación:

**Planeamiento Municipal:** El Plan General de Ordenación Urbana vigente clasifica, la zona donde se pretende emplazar la actuación, como Suelo No Urbanizable Genérico donde se permiten los usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras, entre los que se encuentran los Restaurantes-hostales, conforme al artículo 127.

Las condiciones urbanísticas para dichos usos se regulan en el artículo 145, donde se establece que:

- Parcela mínima: No se fija.
- Retranqueos de la edificación con respecto a linderos de propiedad: 10 m.

**Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto-refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón:** El artículo 34 establece que:

1. *En suelo no urbanizable genérico, los municipios podrán autorizar, mediante el título habilitante de naturaleza urbanística correspondiente, de conformidad con el régimen establecido, en su caso, en las directrices de ordenación territorial, en el plan general o en el planeamiento especial, y siempre que no se lesionen los valores determinantes de la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:*

*b) Las vinculadas a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en el lugar de la correspondiente construcción o instalación y aquellas destinadas a servicios complementarios de las carreteras.*

El Plan General recoge los *Restaurantes-hostales* como usos vinculados al servicio de las obras públicas, por tanto, se trataría de un supuesto de autorización Municipal en suelo no urbanizable, regulado en dicho artículo 34 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que no interviene el Consejo Provincial de Urbanismo.

**SEGUNDO.-** A la vista de lo anteriormente expuesto, procede realizar la siguiente valoración:

Atendiendo a los supuestos de autorización de Usos en Suelo No Urbanizable Genérico regulados en el Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la actuación pretendida encajaría en los supuestos del artículo 34.1 b) *Las vinculadas a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en el lugar de la correspondiente construcción o instalación y aquellas destinadas a servicios complementarios de las carreteras*, puesto que se trata de una ampliación de hotel-restaurante.

En este caso no interviene el Consejo Provincial de Urbanismo con la emisión del preceptivo informe, al no tratarse de un supuesto de autorización especial. Tampoco intervino en la actuación original que ahora se amplía.

No obstante, para la ampliación propuesta, el Plan General no exige parcela mínima aunque sí establece que los retranqueos con respecto a linderos de propiedad serán de 10 m.

**Vista la PROPUESTA de La Ponencia Técnica EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:**

**PRIMERO.-** INFORMAR FAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico para **AMPLIACIÓN DE ESPACIOS DE COCINA Y SALÓN DE EVENTOS “HOTEL DE 3 ESTRELLAS”**, EN CARRETERA DE LA ESTACIÓN, S/N. **PROMOTOR: JAVALAMBRE NATURALEZA Y DEPORTE, S.L** de acuerdo con lo establecido en el Plan General de LA PUEBLA DE VALVERDE , haciendo referencia a que se trata de un uso regulado en el art. 34 de autorización de usos en suelo no urbanizable regulado en el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

**SEGUNDO.-** - Notificar el presente acuerdo a la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Aragón y al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental para su conocimiento y a los efectos oportunos.

**DEVOLUCIONES DESDE SECRETARIA.**

**CALAMOCHA.-** NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA DE USO GENERAL.- (FRANCISCO JESUS GIMENO SIMON).

**CELADAS.-** FÁBRICA DE ABONOS ORGÁNICOS Y SUSTRATOS.- (Hnos. MARCO S.L)

**EJULVE.-**LINEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN 20 KV “ALIAGA-MONTORO DE MEZQUITA” EN LOS TERMINOS MUNICIPALES DE ALIGA, EJULVE Y VILLARLUENGO.- (ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U.)

**TERUEL.-** CENTRO DE INVESTIGACIÓN BIOQUÍMICA Y AGROALIMENTARIA Y COMPLEJO EXPERIMENTAL EN “LOS BAÑOS”.- FUNDACIÓN TERVALIS.

- APLICACIÓN DE LA LEY 8/2015 DE 25 DE MARZO DE TRANSPARENCIA DE LA ACTIVIDAD PÚBLICA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

2 CONSULTAS PRESENCIALES DEL MES de DICIEMBRE hasta la fecha de celebración de este Consejo

**RUEGOS Y PREGUNTAS.**

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las doce horas y cinco minutos. DOY FE

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO

LA SECRETARIA DEL CONSEJO,

Fdo: Carmelo Bosque Palacín

Fdo: Ruth Cárdenas Carpi



