

ACTA DE LA SESIÓN DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE TERUEL CELEBRADA EL DÍA 27 DE FEBRERO 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. Jose Mª MANGAS JUDERÍAS

Administración del Estado

Dª. Mª Cruz GIMENEZ MONTEJO

(Servicio Provincial de Industria y Innovación
Planificación infraestructuras industriales)

D. Antonio PORTOLÉS AZCÓN

Servicio Provincial de Vertebración del Territorio,
Movilidad y Vivienda (Movilidad)

D. Jose Luis ESTEO CALVO

Servicio Provincial de Innovación, Investigación y
Universidad (Planificación Infraestructura
Telecomunicaciones)

D. Ricardo IBÁÑEZ MARTÍNEZ

Servicio Provincial Desarrollo Rural y
Sostenibilidad (Desarrollo Rural)

D. Luis ESCALERA LEON

Confederación de Empresarios de la Construcción
de Aragón

D. Sergio AGUARTA NASARRE

(Servicio Provincial de Desarrollo Rural y
Sostenibilidad (Planificación Ambiental)

D. Luis LÓPEZ BELENGUER

Servicio de Presidencia (Riesgos)

D. Javier SANCHEZ MUÑOZ

(Servicio Provincial de Desarrollo Rural y
Sostenibilidad Infraestructuras del ciclo de agua)

D. Antonio MARÍN JIMÉNEZ

(Ayuntamiento de Teruel)

TÉCNICOS

Dª Ana RAMOS ALEGRE

(Jefe Coordinación Técnica)

En Teruel a 27 de febrero de 2018, siendo las diez horas y cuarenta 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 1ª 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.

Excusó su asistencia el representante de CC.OO, el representante del Servicio Provincial de Educación, Cultura y Deporte) (Planificación de equipamientos educativos), el representante de la Confederación Hidrográfica del Júcar, el representante de la Confederación Hidrográfica del Ebro y el representante del Departamento de Sanidad.

I.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DE 30 DE ENERO DE 2018.

Seguidamente se da cuenta del Acta de la sesión celebrada el día 30 de enero de 2018, del Consejo Provincial de Teruel, que fue remitida a

D. Diego CIVERA LAFUENTE
(Arquitecto)

los miembros del Consejo junto con la convocatoria de la presente sesión y que resulta aprobada por unanimidad.

SECRETARIA

D^a. Ruth CÁRDENAS CARPI

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

1.- CAMINREAL.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 1 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (C.P.U 2017/153).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 26 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 Caminreal es un Plan General de Ordenación Urbana obtenido por el procedimiento de Homologación de un Proyecto de Delimitación de Suelo urbano con ordenanzas, que había sido aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 6 de mayo de 1980. La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó la Homologación a Plan General de este instrumento el 11 de febrero de 2004.

Posteriormente se tramitaron cinco modificaciones aisladas del Plan General Homologado, hasta la elaboración de un texto refundido. El Consejo Provincial de Urbanismo acordó mostrar conformidad con dicho texto refundido el 10 de noviembre de 2010.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Caminreal, 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 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 Caminreal en la sesión celebrada el 10 de julio de 2017. El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 124 de 3 de julio y nº 165 de 31 de agosto de 2017. La Secretaria del Ayuntamiento emite certificado el 19 de octubre de 2017, en el que se acredita la inexistencia de alegaciones a la aprobación inicial durante el periodo de información pública.

Consta en el expediente el informe de la Arquitecto asesora municipal, emitido en fecha 19 de mayo de 2017, en sentido favorable, tanto a la submodificación nº 1 como a la submodificación nº 2 planteadas.

Así mismo, se incluye el informe de la asesora emitido el 19 de diciembre de 2017, en el que se informa favorablemente la documentación remitida a requerimiento del Consejo Provincial de Urbanismo, de fecha 22 de noviembre de

2017, ya que no se había remitido en su momento la documentación técnica en formato papel, ni se daba cumplimiento a lo dispuesto en la disposición Transitoria Primera del Decreto 78/2017, de 23 de mayo, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento, al faltar las fichas de datos urbanísticos de la modificación aislada. También se indica en el informe que se modifica el cuadro nº 3 de la modificación, por haber sido detectado un error.

En lo que respecta a los informes sectoriales solicitados por el Ayuntamiento en este expediente, constan los siguientes:

- Servicio Provincial de Educación, Cultura y Deporte, emitido en fecha 29 de septiembre de 2017, en sentido favorable, al no representar una afección negativa a las áreas educativas, y no existir previsión de necesitar nuevos suelos para la implantación de equipamientos a corto y medio plazo.
- Servicio Provincial de Sanidad, emitido el 20 de julio de 2017, en el que se indica que, en la actualidad, no se necesitan nuevos equipamientos asistenciales en el municipio. Así mismo, se considera que el municipio dispone de suficientes equipamientos (abastecimiento de agua potable, piscinas, evacuación de aguas residuales, recogida de residuos sólidos, etc.), en caso de un hipotético crecimiento de la población. No obstante, en caso de que se dispongan nuevas infraestructuras para la gestión de las aguas residuales, se habrá de tener en cuenta lo dispuesto en el Decreto 107/2009, de 9 de junio, por el que se aprueba la Revisión del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración.

TERCERO.- La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Caminreal consta de un ejemplar en formato digital y en papel de la modificación, firmados por el Arquitecto D. -----, en abril 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. Introducción.
 2. Aspectos legales.
 3. Objeto de la modificación.
 - o 3.1.- Objeto de la submodificación nº 1.
 - o 3.2.- Objeto de la submodificación nº 2.
 - o 3.3.- Justificación de la innecesariedad de la previsión de módulos de reserva según lo previsto en el art. 86 del TRLUA-14.

Anexos a la memoria.

Nº 1: Relación de propietarios afectados.

Nº 2: Reportaje fotográfico.

Nº 3: Planos.

Nº 4. Evaluación ambiental de la modificación.

- Documentación complementaria. Diciembre de 2017.

1. Cumplimiento de la Norma Técnica de Planeamiento.

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 del Texto refundido de la Ley de Urbanismo 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 es introducir varias modificaciones puntuales de la ordenación urbanística, que se resumen a continuación:

1. Submodificación nº 1: se pretenden subsanar varios errores detectados en la redacción de la Modificación nº 5 del Plan General de Caminreal. Concretamente, en el cuadro de limitaciones generales de la edificación relativas al uso de Industria, que fueron recogidos posteriormente en el Texto Refundido del Plan General, y que no fueron justificados en su momento.
2. La submodificación nº 2 afecta a la parcela situada en calle Real 188, clasificada como suelo urbano en el Plan General, dentro de la Zona de Extensión de Casco y su uso actual es industrial. Se propone modificar el uso asignado a residencial y la alineación de la parcela al vial, ajustándola a la realidad existente. Así mismo, se propone modificar el apartado 2.3 de las Normas Urbanísticas, con el fin de crear la tipología de manzana "Extensión de Casco. Tipología cerrada con patio de parcela II (CPPII)". En ella se limita el uso de vivienda a vivienda unifamiliar, y estaría constituida por las edificaciones con fachadas retranqueadas al fondo de parcela, pudiendo alinearse o no a vial.

SEXTO .- La **justificación legal** de la 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 de dicha Ley, 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 10 de julio 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

Submodificación nº 1.- Cuadro de limitaciones generales a la edificación.

Tras observar que el Cuadro de Limitaciones Generales a la Edificación, para la tipología “Industria”, adolece de ciertas limitaciones, y que la edificación que se regula en la nueva ordenanza definida en la submodificación nº 2 no cumple algunas de las condiciones establecidas, se plantea la modificación de estas condiciones.

Por otra parte, se ha comprobado que, en la modificación nº 5 del Plan General se introdujeron algunos cambios en las condiciones relativas a dicha tipología, sin que fueran justificado, ni siquiera mencionados en el objeto de aquella modificación, por lo que ahora se pretende subsanar ese error cometido, que posteriormente fue recogido en el Texto refundido del Plan General que se encuentra en vigor.

Ahora se propone regresar al cuadro que, para la tipología “Industria” fue recogido en la Homologación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano a Plan General. Así, se subsana también el retranqueo a calle en la tipología CPP (Cerrada con patio de Parcela), pasando a ser “Adosable”, ya que esta condición fue introducida sin ninguna justificación en la modificación nº 5 del Plan General.

En el PDSU de 1984 se elaboró el siguiente cuadro de condiciones urbanísticas:

CONDICIONES DE VOLUMEN	TIPOLOGIA DE LA EDIFICACION	CERRADA CON PATIO DE LUCES (CPL)		CERRADA CON PATIO DE PARCELA (CPP)		ABIERTA (AB)	UNIFAMILIAR AISLADA (UA)	INDUSTRIAL (I)
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN	ANCHO DE LA CALLE (m)	< 6	≥ 6	< 6	≥ 6	----	----	----
	NUMERO DE PLANTAS	≤ 2	≤ 3	≤ 2	≤ 3	≤ 3	≤ 2	≤ 3
	ALTURA (m)	≤ 7,5	≤ 10,5	≤ 7,5	≤ 10,5	≤ 10,5	≤ 7	≤ 10,5
FONDOS O ANCHOS	EN PLANTA BAJA (m)	S L		S L		≤ 24	S L	S L
	EN PLANTAS ALTAS (m)	≤ 12		≤ 12		≤ 24	S L	S L
LONGITUD DE LA EDIFICACIÓN (m)		S L		S L		80	S L	S L
OCUPACIÓN EN PLANTA (m ²)		≤ S		≤ 0,7 S		≤ 0,6 S	≤ 7√S	≤ 7 S
	LONGITUD DE LA CALLE (m)	≥ 5		≥ 5		≥ 25	≥ 10	≥ 15
	SUPERFICIE (m ²)	S L		S L		≤ 1000	≤ 300	≤ 500
	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	C A F		C A F		≤ 2,00	≤ 10/√S	≤ 6 m ³ /m ²
RETRANQUEOS	A CALLE (m)	Adosada		Adosable		H/3 y ≥ 3	H/2 y ≥ 3	Adosable
	A LINDEROS (m)	Adosada		Adosada		H/3 y ≥ 3	H/2 y ≥ 3	H/3 y ≥ 3
	AL FONDÓ (m)	C P		C P		H/3 y ≥ 3	H/2 y ≥ 3	H/3 y ≥ 3
VUELOS	A CALLE	P		P		P	P	P
	A PATIOS	P		P		P	P	P

P: Permitido cumpliendo las condiciones general. **S:** Superficie de la parcela neta (m²). **H:** Altura de la edificación (m).

CP: Cumpliendo las condiciones generales de patio si se abren huecos. **CAF:** Por aplicación de condiciones de altura y fondos. **SL:** No se limitan.

Mediante las modificaciones nº 2 y nº 4 del PDSU se modificó la superficie mínima de parcela para la tipología Industrial, pasando a ser de 1.000 m², y se cambió la parcela máxima a parcela mínima en las tipologías abierta, unifamiliar aislada e Industrial. En el cuadro siguiente se observan los cambios introducidos:

CONDICIONES DE VOLUMEN	TIPOLOGIA DE LA EDIFICACION	CERRADA CON PATIO DE LUCES (CPL)		CERRADA CON PATIO DE PARCELA (CPP)		ABIERTA (AB)	UNIFAMILIAR AISLADA (UA)	INDUSTRIAL (I)
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN	ANCHO DE LA CALLE (m)	< 6	≥ 6	< 6	≥ 6	----	----	----
	NUMERO DE PLANTAS	≤ 2	≤ 3	≤ 2	≤ 3	≤ 3	≤ 2	≤ 3
	ALTURA (m)	≤ 7,5	≤ 10,5	≤ 7,5	≤ 10,5	≤ 10,5	≤ 7	≤ 10,5
FONDOS O ANCHOS	EN PLANTA BAJA (m)	SL		SL		≤ 24	SL	SL
	EN PLANTAS ALTAS (m)	≤ 12		≤ 12		≤ 24	SL	SL
LONGITUD DE LA EDIFICACIÓN (m)		SL		SL		80	SL	SL
OCUPACIÓN EN PLANTA (m ²)		≤ S		≤ 0,7 S		≤ 0,6 S	≤ 7/8	≤ 7 S
	LONGITUD DE LA CALLE (m)	≥ 5		≥ 5		≥ 25	≥ 10	≥ 15
	SUPERFICIE (m ²)	SL		SL		≥ 1000	≥ 300	≥ 1000
	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	CAF		CAF		≤ 2,00	≤ 10/8 S	≤ 6 m ² /m ²
RETRANQUEOS	A CALLE (m)	Adosada		Adosable		H/3 y ≥ 3	H/2 y ≥ 3	Adosable
	A LINDEROS (m)	Adosada		Adosada		H/3 y ≥ 3	H/2 y ≥ 3	H/3 y ≥ 3
	AL FONDO (m)	CP		CP		H/3 y ≥ 3	H/2 y ≥ 3	H/3 y ≥ 3
VUELOS	A CALLE	P		P		P	P	P
	A PATIOS	P		P		P	P	P

P: Permitido cumpliendo las condiciones general. S: Superficie de la parcela neta (m²). H: Altura de la edificación (m).

CP: Cumpliendo las condiciones generales de patio si se abren huecos. CAF: Por aplicación de condiciones de altura y fondos. SL: No se limitan.

Posteriormente a la Homologación a Plan General del PDSU, mediante la modificación nº 5 del PGOU se introdujeron dos nuevas tipologías en el cuadro, denominadas CPPI y ABA. La primera se había creado en la modificación nº 2 del Plan General y la segunda fue objeto de la propia modificación nº 5. El Cuadro de Limitaciones Generales de la Edificación tras la modificación fue el siguiente:

U	TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN	CERRADA CON PATIO DE LUCES (CPL)		CERRADA CON PATIO DE PARCELA (CPP)		ABIERTA (AB)	UNIFAMILIAR AISLADA (UA)	INDUSTRIAL (I)	ABIERTA TIPO A (ABA)	CERRADA CON PATIO DE PARCELA I (CPPI)
CONDICIONES DE VOLUMEN	ALTURA DE LA EDIFICACIÓN	ANCHO DE LA CALLE (m)	< 6 ≥ 6	< 6 ≥ 6	----	----	----	----	----	----
	NUMERO DE PLANTAS	≤ 2 ≤ 3	≤ 2 ≤ 3	≤ 2 ≤ 3	≤ 3	≤ 2	≤ 7	≤ 2	≤ 2	≤ 2
	ALTURA (m)	≤ 7.5 ≤ 10.5	≤ 7.5 ≤ 10.5	≤ 7.5 ≤ 10.5	≤ 10.5	≤ 7	≤ 7	≤ 7.5	≤ 7.5	≤ 7.5
FONDOS O ANCHOS	EN PLANTA BAJA (m)	S L		S L		≤ 24	S L	S L	≤ 30	≤ 12
	EN PLANTAS ALTAS (m)	≤ 12		≤ 12		≤ 24	S L	S L	≤ 30	≤ 12
LONGITUD DE LA EDIFICACIÓN (m)		S L		S L		80	S L	S L	80	S L
OCUPACIÓN EN PLANTA (m ²)		$\leq S$		$\leq 0.7 S$		$\leq 0.6 S$	$\leq 7/ S$	$\leq 7/ S$	$\leq 0.6 S$	$\leq 0.7 S$
	LONGITUD DE LA CALLE (m)	≥ 5		≥ 5		≥ 25	≥ 10	≥ 15	≥ 25	≥ 5
	SUPERFICIE (m ²)	S L		S L		≥ 1000	≥ 300	≥ 1.000	≥ 1000	S L
	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	C A F		C A F		≤ 2.00	$\leq 10/ S$	$\leq 6 \text{ m}^3/\text{m}^2$	≤ 2.00	C A F
RETRANQUEOS	A CALLE (m)	Adosada		Adosada		$H/3 \text{ y } \geq 3$	$H/2 \text{ y } \geq 3$	Adosable	Adosable	Adosable
	A LINDEROS (m)	Adosada		Adosada		$H/3 \text{ y } \geq 3$	$H/2 \text{ y } \geq 3$	$H/3 \text{ y } \geq 3$	≥ 2	Adosable
	AL FONDO (m)	C P		C P		$H/3 \text{ y } \geq 3$	$H/2 \text{ y } \geq 3$	$H/3 \text{ y } \geq 3$	≥ 2	C P
VUELOS	A CALLE	P		P		P	P	P	P	Prohibido
	A PATIOS	P		P		P	P	P	P	Prohibido

P: Permitido cumpliendo las condiciones general. **S:** Superficie de la parcela neta (m²). **H:** Altura de la edificación (m).

CP: Cumpliendo las condiciones generales de patio si se abren huecos. **CAF:** Por aplicación de condiciones de altura y fondos. **SL:** No se limitan.

Se muestra en el cuadro anterior que, sin justificación urbanística, se introdujeron varios cambios en las limitaciones del cuadro, relativos al retranqueo a calle en la tipología CPP, y la regulación de alturas y ocupación en planta en la tipología Industrial. Se eliminó el número de plantas y la altura máxima, y se redujo la ocupación máxima en planta.

En resumen, el Texto Refundido del Plan General estableció el siguiente Cuadro de Limitaciones Generales a la Edificación:

U	TIPOLOGIA DE LA EDIFICACION	CERRADA CON PATIO DE LUCES (CPL)		CERRADA CON PATIO DE PARCELA (CPP)		ABIERTA (AB)	UNIFAMILIAR AISLADA (UA)	INDUSTRIAL (I)	ABIERTA TIPO A (ABA)	CERRADA CON PATIO DE PARCELA I (CPPI)
CONDICIONES DE VOLUMEN	ALTURA DE LA EDIFICACIÓN	< 6	≥ 6	< 6	≥ 6	-----	-----		-----	-----
	NUMERO DE PLANTAS	≤ 2	≤ 3	≤ 2	≤ 3	≤ 3	≤ 2		≤ 2	≤ 2
	ALTURA (m)	≤ 7.5	≤ 10.5	≤ 7.5	≤ 10.5	≤ 10.5	≤ 7		≤ 7.5	≤ 7.5
FONDOS O ANCHOS	EN PLANTA BAJA (m)	S L		S L		≤ 24	S L	S L	≤ 30	≤ 12
	EN PLANTAS ALTAS (m)	≤ 12		≤ 12		≤ 24	S L	S L	≤ 30	≤ 12
LONGITUD DE LA EDIFICACIÓN (m)		S L		S L		80	S L	S L	80	S L
OCUPACIÓN EN PLANTA (m2)		≤ S		≤ 0,7 S		≤ 0,6 S	≤ 7√ S	≤ 7√ S	≤ 0,6 S	≤ 0,7 S
	LONGITUD DE LA CALLE (m)	≥ 5		≥ 5		≥ 25	≥ 10	≥ 15	≥ 25	≥ 5
	SUPERFICIE (m2)	S L		S L		≥ 1000	≥ 300	≥ 1.000	≥ 1000	S L
	EDIFICABILIDAD (m2/m2)	C A F		C A F		≤ 2,00	≤ 10√ S	≤ 6 m3/m2	≤ 2,00	C A F
RETRANQUEOS	A CALLE (m)	Adosada		Adosable		H/3 y ≥ 3	H/2 y ≥ 3	Adosable	Adosable	Adosable
	A LINDEROS (m)	Adosada		Adosada		H/3 y ≥ 3	H/2 y ≥ 3	H/3 y ≥ 3	≥ 2	Adosable
	AL FONDO (m)	C P		C P		H/3 y ≥ 3	H/2 y ≥ 3	H/3 y ≥ 3	≥ 2	C P
VUELOS	A CALLE	P		P		P	P	P	P	Prohibido
	A PATIOS	P		P		P	P	P	P	Prohibido

P: Permitido cumpliendo las condiciones general. S: Superficie de la parcela neta (m2). H: Altura de la edificación (m).

CP: Cumpliendo las condiciones generales de patio si se abren huecos. CAF: Por aplicación de condiciones de altura y fondos. SL: No se limitan.

El Cuadro que se propone como corregido en esta submodificación, y a expensas de la nueva tipología que se crea en la submodificación nº 2, recupera los parámetros que regulan el número máximo de plantas en 3 y la altura máxima en 10,50 metros para la tipología Industrial, y también cambia el parámetro de ocupación máxima en planta, limitándolo a un 70 % de la superficie de parcela neta, en esta misma tipología. Y en la tipología CPP "Cerrada con patio de Parcela", cambia la palabra "adosada" por "adosable" para los retranqueos a calle de las edificaciones residenciales.

Finalmente, el Cuadro de Limitaciones Generales a la Edificación propuesto en la presente modificación sería el siguiente:

CONDICIONES DE VOLUMEN	TIPOLOGIA DE LA EDIFICACION	CERRADA CON PATIO DE LUCES (CPL)		CERRADA CON PATIO DE PARCELA (CPP)		ABIERTA (AB)	UNIFAMILIAR AISLADA (UA)	INDUSTRIAL (I)	ABIERTA TIPO A (ABA)	CERRADA CON PATIO DE PARCELA I (CPPI)
ALTURA DE LA EDIFICACION	ANCHO DE LA CALLE (m)	<6	≥6	<6	≥6	----	----	----	----	----
	NUMERO DE PLANTAS	≤2	≤3	≤2	≤3	≤3	≤2	≤3	≤2	≤2
	ALTURA (m)	≤7.5	≤10.5	≤7.5	≤10.5	≤10.5	≤7	≤10.5	≤7.5	≤7.5
FONDOS O ANCHOS	EN PLANTA BAJA (m)	S L		S L		≤24	S L	S L	≤30	≤12
	EN PLANTAS ALTAS (m)	≤12		≤12		≤24	S L	S L	≤30	≤12
LONGITUD DE LA EDIFICACION (m)		S L		S L		80	S L	S L	80	S L
OCUPACION EN PLANTA (m2)		≤S		≤0.7 S		≤0.6 S	≤7/5	≤0.7 S	≤0.6 S	≤0.7 S
	LONGITUD DE LA CALLE (m)	≥5		≥5		≥25	≥10	≥15	≥25	≥5
	SUPERFICIE (m2)	S L		S L		≥1000	≥300	≥1.000	≥1000	S L
	EDIFICABILIDAD (m2/m2)	C A F		C A F		≤2.00	≤10/√S	≤6 m3/m2	≤2.00	C A F
RETRANQUEOS	A CALLE (m)	Adosada		Adosable		H/2 y ≥3	H/2 y ≥3	Adosable	Adosable	Adosable
	A LINDEROS (m)	Adosada		Adosada		H/3 y ≥3	H/2 y ≥3	H/3 y ≥3	≥2	Adosable
	AL FONDO (m)	C P		C P		H/3 y ≥3	H/2 y ≥3	H/3 y ≥3	≥2	C P
VUELOS	A CALLE	P		P		P	P	P	P	Prohibido
	A PATIOS	P		P		P	P	P	P	Prohibido

P: Permitido cumpliendo las condiciones general. S: Superficie de la parcela neta (m2). H: Altura de la edificación (m).

CP: Cumpliendo las condiciones generales de patio si se abren huecos. CAF: Por aplicación de condiciones de altura y fondos. SL: No se limitan.

Valoración.- Comprobado el cuadro original de limitaciones del PDSU de Caminreal se observa que la ocupación en planta se limitaba a 0,7 veces la superficie de parcela neta, en lugar de 7S y $7S^{1/2}$, que aparecen en los cuadros siguientes del apartado 3.1.1 de la Memoria. También se comprueba que las edificaciones de la tipología CPP tenían las edificaciones adosables a calle, y no “adosada”. Por otra parte, se recupera la limitación original del número de plantas y la altura máxima a 3 y 10,50 metros respectivamente, eliminadas injustificadamente del cuadro elaborado en la modificación nº 5 del Plan General.

En consecuencia, las modificaciones introducidas con respecto al cuadro vigente se consideran correctas, ya que recogen los parámetros vigentes tras la homologación del PDSU a Plan General, y corrigen cambios que fueron introducidos sin justificación urbanística en el cuadro normativo de limitaciones generales a la edificación para cada tipología edificatoria definida. No se encuentra inconveniente para la aprobación definitiva de esta submodificación.

LIMITACIONES DE LA EDIFICACION PARA CADA TIPOLOGIA

CONDICIONES DE VOLUMEN.	TIPOLOGIA DE LA EDIFICACION	CERRADA CON PATIO DE LUCES (CPL)		CERRADA CON PATIO DE PARCELA (CPP)		ABIERTA (AB)	UNIFAMILIAR AISLADA (UA)	INDUSTRIAL (I)
ALTURA DE LA EDIFICACION	ANCHO DE CALLE (m.)	< 6	≥ 6	< 6	≥ 6	—	—	—
	NUMERO DE PLANTAS	≤ 2	≤ 3	≤ 2	≤ 3	≤ 3	≤ 2	≤ 3
	ALTURA (m.)	≤ 7,5	≤ 10,5	≤ 7,5	≤ 10,5	≤ 10,5	≤ 7	≤ 10,5
FONDOS O ANCHOS	EN PLANTA BAJA (m.)	SL		SL		≤ 24	SL	SL
	EN PLANTAS ALTAS (m.)	≤ 12		≤ 12		≤ 24	SL	SL
LONGITUD DE LA EDIFICACION (m.)		SL		SL		80	SL	SL
OCUPACION EN PLANTA (m ²)		≤ S		≤ 0,7 S		≤ 0,6 S	≤ 7√S	≤ 0,7 S
DE LA PARCELA NETA	LONGITUD A CALLE (m.)	≥ 5		≥ 5		≥ 25	≥ 10	≥ 15
	SUPERFICIE (m ²)	SL		SL		≤ 1.000	≤ 300	≤ 500
	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	CAF		CAF		≤ 2,00	≤ 10/√S	≤ 6 m ³ /m ²
RETRANQUEOS	A CALLE (m.)	Adosada		Adosable		$\frac{H}{3}$ y ≥ 3 m	$\frac{H}{2}$ y ≥ 3 m	Adosable
	A LINDEROS (m.)	Adosada		Adosada		$\frac{H}{3}$ y ≥ 3 m	$\frac{H}{2}$ y ≥ 3 m	$\frac{H}{3}$ y ≥ 3 m
	AL FONDO (m.)	CP		CP		$\frac{H}{3}$ y ≥ 3 m	$\frac{H}{2}$ y ≥ 3 m	$\frac{H}{3}$ y ≥ 3 m
VUELOS	A CALLE	P		P		P	P	P
	A PATIOS	P		P		P	P	P

P: Permitido cumpliendo las condiciones generales; S: Superficie de la parcela neta (m²); H: Altura de la edificación (m); CP: Cumpliendo las condiciones generales de patio si se abren huecos; CAF: Por aplicación de condiciones de altura y fondos; SL: No se limitan

PROYECTO DE DELIMITACION DEL SUELO URBANO EN CAMINREAL (TERUEL)

AÑO 1984

NORMAS URBANISTICAS

281

2.- Submodificación nº 2.- Cambio de uso de una parcela y creación de una nueva tipología edificatoria.

La parcela situada en la Calle Real nº 188 del suelo urbano de Caminreal, albergaba un edificio destinado a taller mecánico y venta de vehículos, además de dos viviendas. Actualmente la parte del edificio destinada a taller mecánico está en desuso. Se pretende cambiar el uso de dicha parcela, pasando del uso industrial al uso residencial, con el fin de integrar las construcciones existentes en el conjunto urbano de Caminreal (sic). Se propone, en consecuencia, asignar a esta parcela un uso acorde con las necesidades actuales de la población, y posibilitar el traslado de las actividades industriales al polígono existente junto al enlace de la A-23 con la N-211, denominado "El Gancho".

Por otra parte, se realiza un ajuste de la alineación del frente de parcela, adaptándola a la alineación de la fachada existente, como resultado de la urbanización del vial que el Ayuntamiento realizó hace unos años. Se adapta la alineación del Plan General a la existente de hecho.

Como consecuencia de los cambios indicados anteriormente, se modifica la redacción del apartado 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General, relativo a la Tipología de la edificación. Se aporta la nueva redacción de este apartado:

3.2.2.1. NUEVA REDACCIÓN DEL APARTADO “2.3. TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN”, DE LA MEMORIA DEL TR- PGOU.

Se modifica el apartado “2.3. Tipología de la edificación”, para introducir la nueva tipología **“Extensión de casco. Tipología cerrada con patio de parcela II (CPPII)”**, quedando el mismo con la siguiente redacción:

“2.3 TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN

Se definen los siguientes tipos básicos de edificación.

2.3.1. EDIFICACIÓN EN MANZANA CERRADA CON PATIO DE LUCES (CPL)

Es aquella que ocupa la totalidad de la alineación o fachada y, generalmente, la totalidad de la superficie de la parcela, sin perjuicio de la posible adopción de retranqueos y disponiendo normalmente de pequeños patios cerrados con fines iluminación y ventilación.

Las condiciones volumétricas de la edificación deberán cumplir, además de las generales, las específicas que se establezcan en las ordenanzas particulares de cada zona referida a valores máximos para la altura de la edificación, número de plantas, fondos edificables en plantas baja y altas, y cuerpos volados.

2.3.2. EDIFICACIÓN EN MANZANA CERRADA CON PATIO DE PARCELA (CPP)

Es aquella que ocupa la totalidad de la alineación o fachada y se define la alineación interior por la existencia de un fondo máximo, formándose un patio interior de parcela.

Las condiciones volumétricas de la edificación deberán cumplir, además de las generales, las específicas que se establezcan en las ordenanzas particulares de cada zona referidas a valores máximos para la altura de la edificación, número de plantas, fondos edificables en planta baja y altas, ocupación en planta de la edificación y cuerpos volados.

2.3.3. EDIFICACIÓN EN MANZANA CERRADA CON PATIO DE MANZANA (CPM)

Es aquella que ocupando todo el frente de la alineación de la calle, la alineación interior forma un patio de manzana, que podrá ser público o mancomunado, al que por sus dimensiones podrán abrir viviendas que puedan tener la calificación de exteriores.

Las condiciones volumétricas de la edificación deberán cumplir, además de las generales, las específicas que se establezcan en las ordenanzas particulares para cada zona, referidas a valores máximos para la altura de la edificación, número de plantas y cuerpos volados.

2.3.4. EDIFICACIÓN ABIERTA (AB)

Es aquella constituida por cuerpos de edificación, generalmente de planta rectangular, alineados o no con las vías públicas, cuyos paramentos o fachadas están retranqueadas respecto a los límites interiores de la parcela, creándose entre los bloques espacios libres de uso público o colectivo.

Las condiciones volumétricas de la edificación deberán cumplir, además de las generales, las específicas que se establezcan para cada zona, referidas a retranqueos, dimensiones y separación de bloques, altura y número de plantas de la edificación, parcela mínima, edificabilidad, superficie ocupada y cuerpos volados.

2.3.5. EDIFICACIÓN MIXTA (EM)

Se define como una combinación de los tipos a) o b) en planta baja y primera, con el d) en las plantas superiores. Tendrán las limitaciones señaladas respectivamente para cada uno de los tipos que la acompañen.

2.3.6. EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR AISLADA (UA)

Es la situada en parcela exclusiva para cada edificio, en edificación aislada o pareada, cuya característica más acusada es servir de residencia, temporal o permanente, para una sola familia.

Las condiciones volumétricas de la edificación deberán cumplir, además de las generales, las específicas que se establezcan para cada zona, referidas a retranqueos, edificabilidad, alturas y superficie ocupada.

2.3.7. EDIFICACIÓN INDUSTRIAL (EI)

Corresponde a la edificación en nave, usual en las instalaciones industriales y para almacenes.

Las condiciones volumétricas de la edificación deberán cumplir, además de las generales, las específicas que se establezcan para cada zona, referidas a retranqueos, edificabilidad, alturas y patios de luces y de parcela.

2.3.8. EXTENSIÓN DE CASCO. TIPOLOGÍA CERRADA CON PATIO DE PARCELA I (CPP1)

Es la tipología de acuerdo con el ámbito de la nueva parcela incluida dentro del suelo urbano, concretamente la nº69, del polígono 28.

Las condiciones volumétricas de la edificación deberán cumplir, además de las generales, las específicas que se establezcan para cada zona, referidas a retranqueos, edificabilidad, alturas y superficie ocupada.

2.3.9. EXTENSION DE CASCO. TIPOLOGIA CERRADA CON PATIO DE PARCELA II (CPPII)

Es la tipología de acuerdo con el ámbito afectado, dentro del Suelo Urbano, por la modificación nº1 del TR-PGOU. Se limita el uso de vivienda a Vivienda Unifamiliar, quedando el resto de usos sin modificar.

Es aquella constituida por cuerpos de edificación, generalmente de planta rectangular, alineados o no con las vías públicas, cuyos paramentos o fachadas están retranqueadas respecto al fondo y/o al frente de parcela, creándose espacios abiertos.

Las condiciones volumétricas de la edificación deberán cumplir, además de las generales, las específicas que se establezcan para cada zona, referidas a valores máximos para la altura de la edificación, número de plantas, fondos edificables en planta baja y alta, ocupación en planta de la edificación y cuerpos volados.

2.3.10. EDIFICACIÓN ABIERTA TIPO A (ABA)

Es aquella constituida por cuerpos de edificación, generalmente de planta rectangular, adosable con las vías públicas, cuyos paramentos o fachadas están retranqueadas respecto de los linderos interiores de la parcela (lateral y fondo)

Las condiciones volumétricas de la edificación deberán cumplir, además de las generales, las específicas que se establezcan para cada zona, referidas a retranqueos, dimensiones y separación de bloques, altura y número de plantas de la edificación, parcela mínima, edificabilidad, superficie ocupada y cuerpos volados.

2.3.11. TIPOS NO ESPECIFICADOS.

Otros tipos de edificación que por su carácter especial no encajan en los anteriormente definidos, podrán autorizarse previo informe de la Comisión Provincial de Urbanismo, debiendo respetarse en todo caso las condiciones de aprovechamiento fijadas para las zonas correspondientes.

2.3.12. ASIGNACIÓN DE TIPOS.

En cada zona, de acuerdo con sus características, podrá permitirse una o varias de las tipologías de edificación establecidas."

3.2.2.2. NUEVA REDACCIÓN DEL APARTADO "2.10. ZONA DE EXTENSIÓN DE CASCO", DE LA MEMORIA DEL TR- PGOU.

Se modifica el apartado **"2.10. ZONA DE EXTENSIÓN DEL CASCO"**, para introducir la nueva tipología **"Extensión de casco. Tipología cerrada con patio de parcela II (CPPII)"**, quedando el mismo con la siguiente redacción:

"2.10 ZONA DE EXTENSIÓN DEL CASCO

2.10.1. DEFINICIÓN

Corresponde esta zona a las manzanas que con una mezcla de usos residenciales, pequeña industria, talleres y almacenes en edificios con variada tipología, van ubicándose alrededor del casco urbano y la que con esta ordenanza se zonifica.

2.10.2 TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN.

En la edificación se permite la tipología en manzana cerrada en patio de parcela (CPP), tipología cerrada con patio de parcela I (CPP1), tipología cerrada con patio de parcela II (CPPII), unifamiliar aislada (UA), industrial (I) y edificación abierta tipo A (ABA).

2.10.3. CONDICIONES DE VOLUMEN

La edificación deberá cumplir con arreglo a la tipología que se adopte, además de las condiciones generales, las limitaciones establecidas en el apartado 2.4.21 de estas Ordenanzas.

2.10.4. CONDICIONES DE DISEÑO, HIGIENE Y CALIDAD.

Cumplirá con lo regulado en las ordenanzas 2.4.22 y 2.4.23 con las excepciones establecidas en la 2.6.

2.10.5. CONDICIONES ESTÉTICAS.

Las construcciones deberán ajustarse al estilo general tradicional de la población en cuanto al tratamiento de tejados, materiales de fachadas, tratamiento de medianerías, revocos y colores, prescripción que deberá cuidarse de forma especial para las edificaciones industriales en las fachadas que den a vías públicas y medianerías que se divisen desde las mismas.

2.10.6. CONDICIONES DE USO

Se permiten los siguientes usos:

Vivienda: Sin limitación. En edificaciones industriales se permiten dos viviendas por industria.

Comercio, almacenes y oficinas: Sin limitación.

Industria: Categoría 1ª y 4ª en las situaciones permitidas. Excepcionalmente, categoría 5ª en edificio independiente siempre y cuando las medidas correctoras contempladas en Proyecto garanticen la no repercusión a terceros de las causas de insalubridad, nocividad o peligrosidad, y previa calificación favorable por la C.P.O.T., que evaluará la eficacia de las medidas correctoras proyectadas, en función de la naturaleza de la actividad.

Público: Categorías 1ª a 7ª "

3.2.2.3. NUEVA REDACCIÓN DEL APARTADO "2.4.21. LIMITACIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN PARA CADA TIPOLOGÍA", DE LA MEMORIA DEL TR- PGOU

Se modifica el apartado "2.4.21. LIMITACIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN PARA CADA TIPOLOGÍA", para introducir la nueva tipología "Extensión de casco. Tipología cerrada con patio de parcela II (CPPII)", quedando el mismo con la siguiente redacción:

"2.4.21. LIMITACIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN PARA CADA TIPOLOGÍA

En el cuerpo siguiente se recogen las limitaciones generales de alturas, fondos, longitud, ocupación, suelos y retranqueos de la edificación y de superficie y edificabilidad de la parcela neta, aplicable a las tipologías más usuales en la población.

Salvo que en las condiciones particulares de zona se especifiquen otras distintas, se aplicarán las establecidas en el cuadro siguiente:

CONDICIONES DE VOLUMEN	TIPOLOGIA DE LA EDIFICACION	CERRADA CON PATIO DE LUCES (CPL)		CERRADA CON PATIO DE PARCELA (CPP)		ABIERTA (AB)	UNIFAMILIAR AISLADA (UA)	INDUSTRIAL (I)	ABIERTA TIPO A (ABA)	CERRADA CON PATIO DE PARCELA I (CPPI)	CERRADA CON PATIO DE PARCELA II (CPPII)
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN	ANCHO DE LA CALLE (m)	< 6	≥ 6	< 6	≥ 6	-----	-----	----	-----	-----	-----
	NUMERO DE PLANTAS	≤ 2	≤ 3	≤ 2	≤ 3	≤ 3	≤ 2	≤ 3	≤ 2	≤ 2	≤ 2
	ALTURA (m)	≤ 7,5	≤ 10,5	≤ 7,5	≤ 10,5	≤ 10,5	≤ 7	≤ 10,5	≤ 7,5	≤ 7,5	≤ 7,5
FONDOS O ANCHOS	EN PLANTA BAJA (m)	S L		S L		≤ 24	S L	S L	≤ 30	≤ 12	S L
	EN PLANTAS ALTAS (m)	≤ 12		≤ 12		≤ 24	S L	S L	≤ 30	≤ 12	≤ 21
LONGITUD DE LA EDIFICACIÓN (m)		S L		S L		80	S L	S L	80	S L	S L
OCUPACIÓN EN PLANTA (m2)		≤ S		≤ 0,7 S		≤ 0,6 S	≤ 7√S	≤ 0,7 S	≤ 0,6 S	≤ 0,7 S	≤ 0,7 S
	LONGITUD DE LA CALLE (m)	≥ 5		≥ 5		≥ 25	≥ 10	≥ 15	≥ 25	≥ 5	≥ 6,5
	SUPERFICIE (m2)	S L		S L		≥ 1000	≥ 300	≥ 1.000	≥ 1000	S L	S L
	EDIFICABILIDAD (m2/m2)	C A F		C A F		≤ 2,00	≤ 10/√S	≤ 6 m3/m2	≤ 2,00	C A F	C A F
RETRANQUEOS	A CALLE (m)	Adosada		Adosable		H/3 y ≥ 3	H/2 y ≥ 3	Adosable	Adosable	Adosable	Adosable
	A LINDEROS (m)	Adosada		Adosada		H/3 y ≥ 3	H/2 y ≥ 3	H/3 y ≥ 3	≥ 2	Adosable	Adosable
	AL FONDO (m)	C P		C P		H/3 y ≥ 3	H/2 y ≥ 3	H/3 y ≥ 3	≥ 2	C P	C P
VUELOS	A CALLE	P		P		P	P	P	P	Prohibido	Prohibido
	A PATIOS	P		P		P	P	P	P	Prohibido	Prohibido

P: Permitido cumpliendo las condiciones general. S: Superficie de la parcela neta (m2). H: Altura de la edificación (m).

CP: Cumpliendo las condiciones generales de patio si se abren huecos. CAF: Por aplicación de condiciones de altura y fondos. SL: No se limitan

En cuanto al cumplimiento de los requisitos especiales establecidos en el artículo 86 del TRLUA para las modificaciones de los planes, se especifica en la memoria que sería de aplicación lo dispuesto en el apartado 1 de dicho artículo, ya que se modifica el uso de una parcela, de industrial a residencial, lo que incrementará la edificabilidad y la densidad de viviendas. El cálculo de las reservas derivadas de la modificación planteada, que afecta a una superficie de 2.437,62 m2, en la que se han edificado 1.268 m2 de techo y existen dos viviendas, arroja los siguientes resultados:

3.3.2.- SUPERFICIE, EDIFICABILIDAD Y DENSIDAD DE LA PARCELA PREVISTOS CON EL TEXTO REFUNDIDO DEL P.G.O.U. DE CAMINREAL. (Uso Industrial)

SUPERFICIE PARCELA NETA		2304,65 m ²
EDIFICABILIDAD	≤ 6 m ³ /m ²	≤13827,9 m ³
	≤ 3 plantas	≤4839,75 m ²
OCUPACION EN PLANTA	≤ 0,75	1613,25m ²
DENSIDAD DE VIVIENDAS		2 VIVIENDAS

3.3.3.- SUPERFICIE, EDIFICABILIDAD Y DENSIDAD DE LA PARCELA PREVISTOS CON LA MODIFICACION NUMERO 1 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL P.G.O.U. DE CAMINREAL.

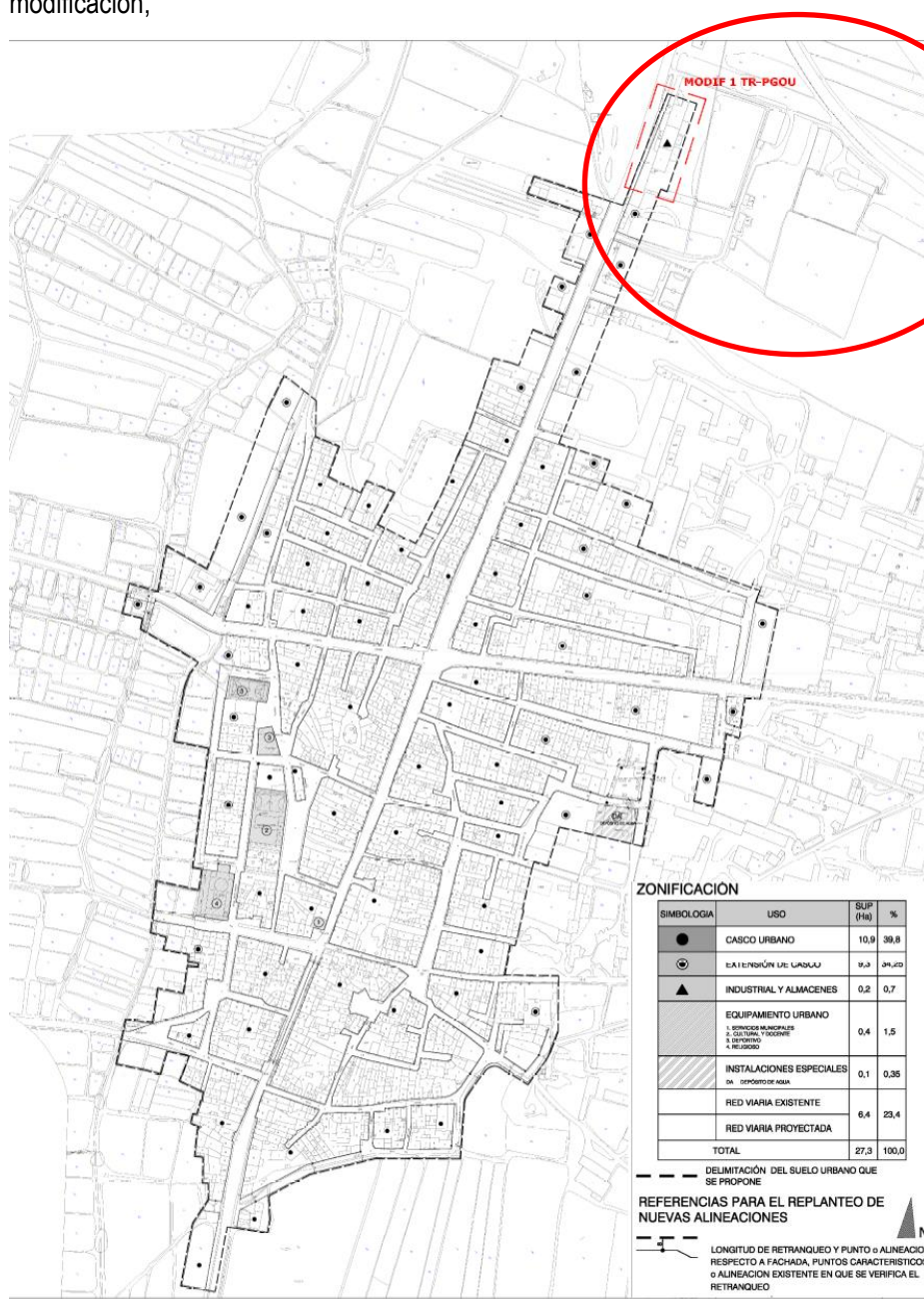
SUPERFICIE PARCELA NETA		2437,62 m ²
EDIFICABILIDAD	CAF: Por aplicación de condiciones de altura y fondos	3412,66 m ²
OCUPACION EN PLANTA	≤ 0,7 \$	≤1706,33m ²
DENSIDAD DE VIVIENDAS	1- Por aplicación de condiciones de longitud de la calle ≥ 6,5 m 2- Por aplicación de la limitación a viviendas unifamiliares. Longitud de parcela = 89,62 ml	13 VIVIENDAS POTENCIALES

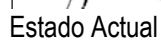
Conforme al artículo 54.3 del TRLUA, las reservas aplicables a este incremento de densidad serían de 198 m² destinados a parques, zonas verdes y espacios libres, 165 m² destinados a equipamientos, y 11 aparcamientos, derivados del incremento de 11 viviendas previsto.

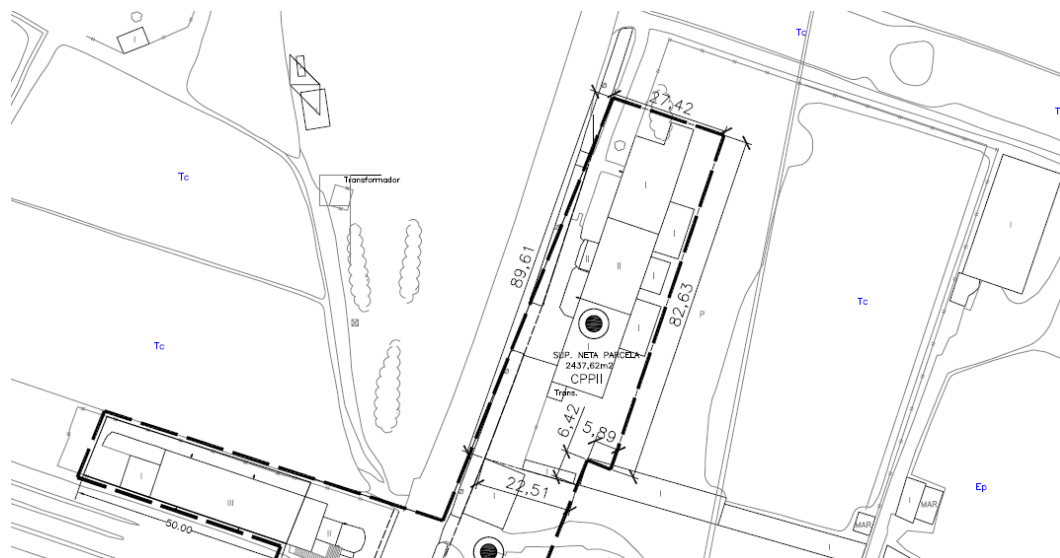
En este aspecto, se realiza en la Memoria Justificativa de la Modificación planteada una justificación detallada del parque de viviendas de Caminreal, que se cifra en 543 unidades, así como de los espacios libres, estimados en 4.241,51 m², y de los equipamientos, que alcanzan una superficie de 23.921,68 m². Para una población censada de 755 habitantes, resultan unos coeficientes por habitante de más de 5 m² de espacios libres y de más de 15 m² de equipamientos. Además, la anchura de la calle Real, superior a 11 metros, permite disponer aparcamientos en línea a ambos lados de la calzada, por lo que las necesidades de aparcamiento quedarían resueltas in situ.

En resumen, se considera que procede aplicar a este cambio de zona propuesto la excepcionalidad establecida en el apartado primero del artículo 86 del TRLUA, al estar suficientemente cubiertas las demandas de espacios libres, equipamientos y aparcamientos de la población, y dada la poca entidad de las reservas exigibles legalmente.

En el anexo 01 se indica el listado de propietarios afectados por la modificación, que son cinco. En el anexo 02 se incorpora un reportaje fotográfico del ámbito, y en el anexo 03 se refleja el emplazamiento de la parcela afectada por la modificación,







Estado Modificado



Plano O-3 del TR del PGOU de Caminreal.

Valoración.- A la vista de las propuestas efectuadas en a submodificación nº 2, cabe hacer las siguientes consideraciones:

1.- Por lo que respecta al cambio de alineaciones mencionado en la memoria de la documentación, no se aprecia dicho cambio en la documentación gráfica aportada, en la que sí se han definido cotas del perímetro de la parcela ubicada en el número 188 de la calle Real. O bien no se ha definido correctamente la nueva alineación, o es que tal alineación coincide con la reflejada en el Plan General.

2.- En cuanto a la asignación del uso residencial a la parcela, en sustitución de su uso actual industrial, se considera justificada la recalificación, no tanto por el hecho de que las instalaciones del taller de vehículos se encuentran abandonadas, sino más bien por coherencia con el plan general vigente, al tratarse de la única manzana calificada para uso industrial en el suelo urbano del núcleo de Caminreal. Por otra parte, el polígono industrial de El Gancho fue urbanizado con el fin de trasladar a dicho ámbito las actividades industriales de la localidad, y cuenta en la actualidad con suficiente oferta de suelo de uso industrial para implantar instalaciones productivas.

3.- Con respecto a la creación de una tipología denominada CPPII, que se asigna de forma única a la parcela objeto de recalificación, no se justifican, desde el punto de vista del interés general, los efectos sobre el territorio de las nuevas condiciones urbanísticas aplicables a las edificaciones que se implanten en dicha parcela, y tampoco se estudia si existen otras parcelas en el suelo urbano con características similares, a las que también podría aplicarse analógicamente la misma ordenanza.

Por otra parte, la exclusividad injustificada de la asignación de esta tipología a una única manzana del suelo urbano no puede ser aprobada definitivamente, pues podría estar incurriendo en una reserva de dispensación, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 79.2 del TRLUA, sería nula de pleno derecho.

Si lo que se pretende es crear una tipología de vivienda unifamiliar adosada, debe justificarse la demanda existente, y calificar en consecuencia las parcelas que sean más adecuadas para tal fin, pero jamás atendiendo a criterios de propiedad.

Hay que hacer constar también que la nueva tipología CPPII definida, según el cuadro de limitaciones generales de la edificación propuesto, difiere de la tipología CPPI en los siguientes apartados:

- El fondo edificable en planta baja pasa a no tener limitaciones, mientras que en la tipología CPPI se fija en 12 metros.
- El fondo edificable en plantas alzadas, se limita en 21 metros, cuando para la tipología CPPI es de 12 metros.
- La longitud de la calle, que pasa de tener que ser mayor o igual a 5 metros en CPPI, a deber ser mayor o igual a 6,50 metros en CPPII.

Al no aportar una justificación que avale la propuesta realizada, que flexibiliza sin justificación urbanística las limitaciones de la edificación establecidas para la tipología CPPI, se propone suspender la aprobación definitiva de la nueva tipología definida CPPII.

SEPTIMO. VALORACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

1.- Sobre la Tramitación

Analizado el expediente de la modificación aislada nº 1 del texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Caminreal, 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.

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, no se puede considerar cumplida esta determinación, pues no se diferencian bien las nuevas alineaciones definidas de las actuales.

Así mismo, deberán presentarse las modificaciones de las normas urbanísticas en un documento independiente de la Memoria, denominado anexo normativo, en el que se reflejen en su totalidad, las redacciones actual y modificada de los artículos afectados, y se puedan apreciar las variaciones introducidas en cada uno de ellos, además de los apartados de nueva creación.

Por otra parte, y de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), aprobada por Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, y que entró en vigor el 3 de julio de 2017, 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 DE FORMA PARCIAL LA SUBMODIFICACIÓN Nº 1 DE LA MODIFICACIÓN Nº 1 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CAMINREAL por considerar cumplidos los

requisitos documentales, materiales y competenciales establecidos en el ordenamiento jurídico urbanístico aplicable.

SEGUNDO.- SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE FORMA PARCIAL DE LA SUBMODIFICACIÓN Nº 2 DE LA MODIFICACIÓN Nº 1 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CAMINREAL por no justificarse urbanísticamente la creación de una nueva tipología edificatoria dentro de la Zona extensión de Casco aplicable únicamente a una parcela del suelo urbano de la localidad, ni apreciarse el ajuste de alineaciones propuesto en la memoria de la submodificación.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 15.4 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 se concede al Ayuntamiento un plazo máximo de tres meses para la subsanación de esta submodificación advirtiéndose que en caso contrario se producirá la caducidad de la misma de acuerdo con lo dispuesto en el art. 95.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

TERCERO.- Proceder a la publicación de la submodificación Aprobada definitivamente y de su contenido normativo 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.

CUARTO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de **CAMINREAL y al equipo redactor**, con ofrecimiento de los recursos procedentes, y al redactor para su conocimiento y efectos.

2.- MÁS DE LAS MATAS.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 7 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA . (C.P.U. 2015/158)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada por primera vez en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 18 de noviembre de 2015. El primer objeto de este expediente fue definir un sector de suelo urbanizable delimitado de uso industrial, denominado Sector C, situado junto a la carretera A-225 a Alcorisa, en las proximidades del núcleo urbano de Mas de las Matas, con una superficie de 31.144 m², mediante la reclasificación de terrenos que en la actualidad están clasificados como suelo no urbanizable genérico (28.137,86 m²) y una parte como suelo no urbanizable especial por afección de carreteras (2.065 m²).

Por otra parte, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la modificación propuesta establecía las determinaciones previstas en el artículo 42.1 respecto de sectores del suelo urbanizable delimitado, para hacer posible la ejecución de la transformación urbanística sin necesidad de tramitar y aprobar un posterior instrumento de planeamiento de desarrollo, mediante la inclusión de la ordenación pormenorizada del sector en el documento de la modificación del Plan General.

Con fecha 26 de enero de 2016, el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel adoptó el siguiente acuerdo en relación con la modificación aislada nº 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Mas de las Matas:

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

PRIMERO.- SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 7 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MAS DE LAS MATAS al carecer de los elementos de juicio necesario para un correcto pronunciamiento por el Consejo Provincial de Urbanismo, una vez realizado el análisis de la documentación técnica aportada, conforme a las determinaciones del art. 42.5 del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y el Procedimiento Administrativo Común y lo dispuesto en el art. 15.3 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. En concreto, deberá aportarse:

- Justificación, en su caso, del cumplimiento de las distancias mínimas establecidas en el Anexo VII del Decreto 94/2009, de 26 de mayo, por el que se aprueba la revisión de las Directrices Parciales Sectoriales sobre Actividades e Instalaciones Ganadera, entre dichas instalaciones y polígonos industriales (como elementos relevantes del territorio).*
- El informe favorable a la actuación urbanística propuesta del Servicio Provincial de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, que haga referencia a la viabilidad de la implantación de las actividades industriales previstas en el Sector C del suelo urbanizable delimitado y a los usos industriales autorizables.”*

SEGUNDO.-Con fecha 5 de febrero de 2018, ha tenido entrada en el Registro General de la Delegación Territorial del Gobierno de Aragón en Teruel, una nueva documentación remitida por el Ayuntamiento de Mas de las Matas, que consta de los siguientes documentos:

1. Oficio de remisión, por el alcalde, del Acuerdo del Pleno de 31 de marzo de 2016 e informe del equipo redactor, para adjuntar al expediente de la modificación aislada nº 7 del Plan General, a los efectos de que se levante la suspensión

acordada en sesión del Consejo Provincial de Urbanismo de 26 de enero de 2016, y se apruebe definitivamente dicha modificación.

2. Informe técnico emitido por D. -----, en representación de la empresa TURIVING S.A., el 24 de enero de 2018.
3. Copia del Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Mas de las Matas, adoptado el 31 de marzo de 2016, relativo al requerimiento del Consejo Provincial de Urbanismo sobre la Modificación aislada nº 7 del Plan General de Ordenación Urbana, que manifiesta lo siguiente:
 - PRIMERO.- Limitar las actividades del sector C de suelo urbanizable delimitado definido por la modificación nº 7 del PGOU a industrias alimentarias que puedan estar a la distancia mínima de 100 metros de las explotaciones ganaderas legalmente establecidas.
 - SEGUNDO.- Modificar el artículo 37 del documento número 5 de la ordenación pormenorizada, para asegurar la viabilidad de la implantación de actividades industriales tanto en la actualidad como en el futuro por posibles cambios de legislación.
 - TERCERO.- Modificar el artículo 152 de las Normas Urbanísticas Generales en lo que respecta al sector C, para asignarle el uso industrial agroalimentario a este sector.

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 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 Mas de las Matas es un Plan General de Ordenación Urbana, obtenido por el procedimiento de adaptación de las Normas Subsidiarias municipales a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, mediante modificación. La aprobación definitiva del Plan General Adaptado se produjo en el Pleno municipal celebrado el 12 de agosto de 2004.

Posteriormente, se han tramitado las modificaciones aisladas nº 2, 3, 4, 5 y 6. Las citadas modificaciones fueron aprobadas definitivamente en las siguientes fechas: 28-04-2005, 25-06-2009, 14-12-2010, 30-12-2010 y 30-6-2015. Junto con la modificación aislada nº 4 se mostró conformidad con el texto refundido del Plan General. Además, la modificación aislada nº 6 fue objeto de aprobación definitiva de forma parcial, quedando en suspenso algunas submodificaciones, que posteriormente fueron aprobadas definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo el 20 de diciembre de 2016.

SEGUNDO.- Este expediente **se tramita** ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Mas de las Matas, que en aplicación de los artículos 85 y 57 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, solicita al mencionado órgano autonómico la aprobación definitiva de la Modificación aislada nº 7 del Plan General de Ordenación Urbana.

El expediente fue aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de 7 de mayo de 2015, siendo ratificada dicha aprobación inicial en el Pleno Municipal celebrado el 29 de septiembre de 2015. La Resolución de aprobación inicial de la modificación fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de 19 de mayo de 2015. El Secretario del Ayuntamiento emite certificado el 28 de febrero de 2015, en el que se manifiesta que durante el periodo de información pública no se han presentado alegaciones.

En cuanto a los informes sectoriales emitidos sobre el objeto de la modificación, constan en el expediente administrativo los siguientes:

- Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de 2 de marzo de 2015, emitido en sentido favorable, con el siguiente condicionado:
 - o Los proyectos de urbanizaciones de polígonos industriales se encuentran incluidos en el Grupo 7, epígrafe 7.1 del Anexo II de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, por lo que de acuerdo con el artículo 23.2 de dicha Ley, solo se someterán a evaluación de impacto ambiental simplificada cuando así lo decida el órgano ambiental, aplicando los criterios del Anexo III. El promotor deberá solicitar su pronunciamiento al respecto, para lo que deberá presentar un

documento ambiental del proyecto con la información que establece el artículo 37. Asimismo, deberá incorporar medidas para el ajardinamiento de las zonas verdes evitando especies exóticas invasoras, de acuerdo con el R.D. 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de especies exóticas invasoras, y utilizando vegetación autóctona, especialmente en la zona de policía; incluirá soluciones concretas para la depuración de aguas residuales teniendo en cuenta que la actuación se encuentra en el Plan de Recuperación del cangrejo de río común, y soluciones para el suministro eléctrico que en caso de líneas aéreas deberá tener en cuenta las prescripciones derivadas del Plan de recuperación del águila azor perdicera, con la incorporación de las medidas derivadas del real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en las líneas eléctricas de alta tensión.

- Informe de la Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón, emitido el 7 de octubre de 2015, en sentido favorable, sujeto al cumplimiento de las siguientes prescripciones:
 - o Control en el cumplimiento de la normativa vigente en materia de incendios (Código Técnico de la Edificación, legislación contra incendios, etc). Colocación de tomas contra incendios empleando un modelo único con exclusividad de uso para grupos de intervención.
 - o Justificación de aplicación, en función del tipo de actividad que se desarrolle en el polígono, del real decreto 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia, con las modificaciones introducidas por el Real decreto 1468/2008, de 5 de septiembre, así como las limitaciones de emplazamiento y obligatoriedad de incluir elementos correctores que señala la reglamentación en relación con las actividades Molestas, Insalubres y Peligrosas.
 - o Cumplimiento de la legislación vigente en lo que respecta a las distancias a carreteras y otras infraestructuras.
 - Informe del Instituto Aragonés del agua, emitido el 1 de septiembre de 2015, en sentido positivo a la documentación presentada por el Ayuntamiento de Mas de las Matas.
 - Informe de la Confederación hidrográfica del Ebro, emitido el 23 de octubre de 2015, en sentido favorable, tanto en lo que respecta a la protección del dominio público y el régimen de las corrientes, como a las nuevas demandas hídricas.
- Se establecen en el informe las previsiones y prescripciones que deberán cumplir los proyectos de urbanización que transformen el ámbito reclasificado como suelo urbanizable delimitado con ordenación pormenorizada.
- Informe del Departamento de Industria e Innovación, emitido el 2 de junio de 2015, en sentido favorable, con una serie de recomendaciones relativas a la implantación de equipamientos comerciales, en su caso.

- Informe de la Dirección General de Movilidad e Infraestructuras del Departamento de Vertebración del territorio, Movilidad y Vivienda, emitido el 30 de octubre de 2015, emitido en sentido favorable, con las siguientes prescripciones:
 - o Las carreteras A-225 y A-226 son las vías de ámbito autonómico que sirven al municipio, por lo que resulta de aplicación lo establecido en la Ley 8/1998 en materia de limitaciones a la edificación, debiendo concretarse las limitaciones a la construcción que impone la ley y que se desarrollan en el decreto 206/03 por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón.
 - o Se hace constar que en la documentación aportada, concretamente en el artículo 40.- Distancias mínimas a vías de comunicación, del Documento nº 5: Normas Urbanísticas de la Ordenación pormenorizada, se hace referencia repetidamente a la carretera TE-V-2004, cuando por el término municipal no circula dicha carretera y las distancias enumeradas corresponden a carreteras de 3º orden o de la red local o comarcal. Por este término municipal circulan dos carreteras de la red básica A-225 y A-226 y debe ser subsanado este artículo en consecuencia.
 - o No obstante se recuerda que, en todo caso, se deberá solicitar el pertinente permiso o autorización de obras si se realiza cualquier tipo de actuación en las zonas de protección de las carreteras de competencia autonómica, como por ejemplo modificación o nuevos accesos en la A-225 o en la A-226 en su caso.
- Informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural, emitido el 10 de junio de 2015, en el que se expresa su conformidad con la modificación nº 7 del Plan General. No obstante, si en el transcurso de los trabajos apareciesen elementos pertenecientes al Patrimonio Cultural Aragonés, deberá ponerse en conocimiento inmediato de esta Dirección General.
- Informe del Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, emitido el 9 de junio de 2015, en el que se manifiesta lo siguiente:
 - o El término municipal de Mas de las Matas no cuenta con proyecto de clasificación de las vías pecuarias.
 - o Otras fuentes de información sobre la existencia de vías pecuarias se pueden consultar en el Archivo Histórico Provincial, Archivo Municipal, Archivo de Cámaras Agrarias, Ligallo general Pastores Trashumante, hermandades Sindicales, casa de Ganaderos e Zaragoza, Asociación general de Ganaderos del Reino, planos históricos del IGN, los recientes 1:25.000, el catastro, y el testimonio de los mayores conocedores de los trazados de los pasos de ganado.
 - o Les informamos, asimismo, que pudieran existir vías pecuarias a las que no se hace referencia, por carecer de información y su no inclusión en este informe no prejuzga su inexistencia.

- Informe del Jefe de la Dependencia de Industria y Energía de la Subdelegación del Gobierno en Teruel, emitido el 24 de junio de 2015, que hace referencia al cumplimiento de diversas leyes estatales relativas al Sector Eléctrico, a la retribución de la actividad de transporte, distribución y suministro de energía eléctrica, a la regulación de los contratos de concesión de obra pública, a la seguridad en las líneas eléctricas de alta tensión y a la Ley del sector de Hidrocarburos.
- Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, emitido el 1 de junio de 2015, en sentido favorable, condicionado a la corrección de los errores materiales contenidos en dicho informe, y relativos a la normativa vigente en materia de redes de telecomunicaciones. Concretamente, debe corregirse el artículo 13.5.5 de las Normas Urbanísticas del Sector.

Con posterioridad al acuerdo adoptado por el Consejo provincial de Urbanismo, el Servicio Provincial de Desarrollo Rural y Sostenibilidad de Teruel, emitió informe relativo al cumplimiento de distancias mínimas a instalaciones ganaderas, en el que se manifiesta lo siguiente:

- La distancia entre polígonos industriales e instalaciones ganaderas ubicadas en su ámbito geográfico deben cumplir un mínimo de 200 metros. En su caso, hay una instalación cunícola a 125 metros, deberá aplicársele la Orden de 28 de febrero de 2011, en la que la tramitación de instrumentos de planeamiento urbanístico originen incumplimiento de distancias mínimas a instalaciones ganaderas.
- Consecuentemente deberán proceder a la notificación personal a los titulares de las explotaciones ganaderas afectadas. Tomando los acuerdos establecidos en esta orden para poder mantener las actividades ganaderas en su actual emplazamiento. Pudiendo estas, en su caso, seguir ejerciendo la actividad ganadera, incluidas las modificaciones o ampliaciones que permita su viabilidad (Art. 18º Situaciones sobrevenidas D 94/2009).
- Las futuras actividades ganaderas a implantarse deberán cumplir una distancia mínima de 200 metros a este Polígono Agroalimentario (Anexo VII Orden de 13 de febrero de 2015).
- Con todo ello resuelto y asegurada la viabilidad de la actividad ganadera, se podrían implantar las actividades agroalimentarias en el Sector C del suelo urbanizable propuesto en la modificación nº 7 del PGOU que cumplirían las distancias reglamentarias.

TERCERO.- La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Mas de las Matas consta de los siguientes documentos, todos ellos firmados por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D----- y presentados en formato digital no editable y en papel.

- Documento 1. Memoria. Consta de los siguientes apartados.
 1. Antecedentes.
 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. Estudio de efectos sobre el territorio.
10. Determinaciones para el suelo urbanizable delimitado según el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.
11. Justificación del cumplimiento del artículo 86.5 del TRLUA.
12. Justificación del cumplimiento del artículo 86.7 del TRLUA.
13. Descripción de la ordenación.
14. Documentos que integran esta modificación.
15. Conclusión.

Anexos:

- Anexo nº 1. Planos comparativos. Estado actual y modificado.
 - Anexo nº 2. Normas Urbanísticas vigentes.
 - Anexo nº 3. Normas Urbanísticas modificadas.
 - Anexo nº 4. Síntesis de ordenación pormenorizada.
 - Anexo nº 5. Estudio hidrológico del sector.
 - Anexo nº 6. Diseño del enlace viario de acceso al sector.
 - Anexo nº 7. Suficiencia de la capacidad de la red de saneamiento municipal.
 - Anexo nº 8. Mapas de riesgos naturales.
 - Anexo nº 9. Análisis de visibilidad.
 - Anexo nº 10. Condiciones de suministro proporcionadas por Electra del Maestrazgo S.A.
 - Anexo nº 11. Justificación del cumplimiento del artículo 125.2 del TRLUA sobre Aprovechamiento medio en suelo urbanizable.
 - Anexo nº 12. Inscripción del aprovechamiento de aguas públicas de Mas de las Matas.
- Documento 2. Planos de Estado Actual.
- O.1.- Estructura general del territorio y clasificación del suelo. 1/10.000.
 - I.5.- Infraestructuras existentes. 1/3.000.

- Documento 3. Planos de Estado modificado.
 - o O.1.- Estructura general del territorio y clasificación del suelo. 1/10.000.
 - o O.4.2.- Conexión a redes de infraestructuras. 1/3.000.
 - o O.5.- Suelo Urbanizable Delimitado.

- Documento 4. Planos Ordenación Pormenorizada Sector.
 - o I.1.- Situación y Localización. 1:4.000.
 - o I.2.- Emplazamiento. 1:4.000.
 - o I.3.- Usos del suelo.
 - o I.4.- Catastro. 1:1.500.
 - o O.1.- Delimitación del sector. 1:1.000.
 - o O.2.1.- Zonificación. 1:1.000.
 - o O.2.2.- Parcelación orientativa. 1:1.000.
 - o O.2.3.- Condiciones de volumen. Retranqueos. 1:1.000.
 - o O.3.1.- Red viaria. Alineaciones y rasantes. 1:1.000.
 - o O.3.2.- Red viaria. Secciones tipo. 1:1.000.
 - o O.3.3.- Red viaria. Perfiles longitudinales.
 - o O.3.4.- Red viaria. Perfiles transversales.
 - o O.4.- Red de abastecimiento. 1:1.000.
 - o O.5.1.- Red de saneamiento. Residuales. 1:1.000.
 - o O.5.3.- Red de saneamiento. Detalles. 1:1.000.
 - o O.5.2.- Red de saneamiento. Pluviales. 1:1.000.
 - o O.6.1.- Red de Media Tensión. 1:1.000.
 - o O.6.2.- Red de Baja Tensión. 1:1.000.
 - o O.6.3.- red de alumbrado público. 1:1.000.
 - o O.6.4.- Detalles eléctricos.
 - o O.6.5.- Detalles eléctricos.
 - o O.7.- Red de telefonía. 1:1.000.
 - o O.8.- Delimitación unidad de ejecución. 1:1.000.
 - o O.9.- Plan de etapas. 1:1.000.

- Documento 5. Normas Urbanísticas. Ordenación pormenorizada.

- Documento 6. Estudio Económico.
- Documento 7. 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.- JUSTIFICACIÓN LEGAL DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN.

Dado que la aprobación inicial de la modificación se produjo el 7 de mayo de 2015, 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 Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, y que entró en vigor el mismo día que la Ley 8/2014, de 23 de octubre, que modifica la ley 4/2009, de Ordenación del Territorio de Aragón, que fue la fecha del 20 de noviembre de 2014.

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 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 para los Planes Parciales de iniciativa municipal, con las particularidades que señala el artículo 85.2 de dicha Ley, que asignan la competencia para la aprobación definitiva de las modificaciones aisladas de planeamiento general al Consejo Provincial de Urbanismo. Así mismo, y debido a que se trata de una modificación que afecta al suelo no urbanizable, se ha solicitado por el Ayuntamiento de Mas de las Matas al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental el informe previo acerca de si se producen o no efectos significativos sobre el medio ambiente con la modificación.

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”.

Por otra parte, la presente modificación se redacta al amparo de lo dispuesto en el artículo 43.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que se establece que “el plan general podrá establecer las determinaciones previstas en el artículo 42.1 respecto de sectores del suelo urbanizable delimitado para hacer posible la actividad de ejecución sin ulterior planeamiento de desarrollo, incluyendo en todo caso los plazos máximos de ejecución de los correspondientes sectores y unidades. Los módulos de reserva para dotaciones locales y la densidad máxima serán los adecuados al modelo de ordenación y desarrollo urbano definido teniendo en cuenta los criterios legales establecidos”.

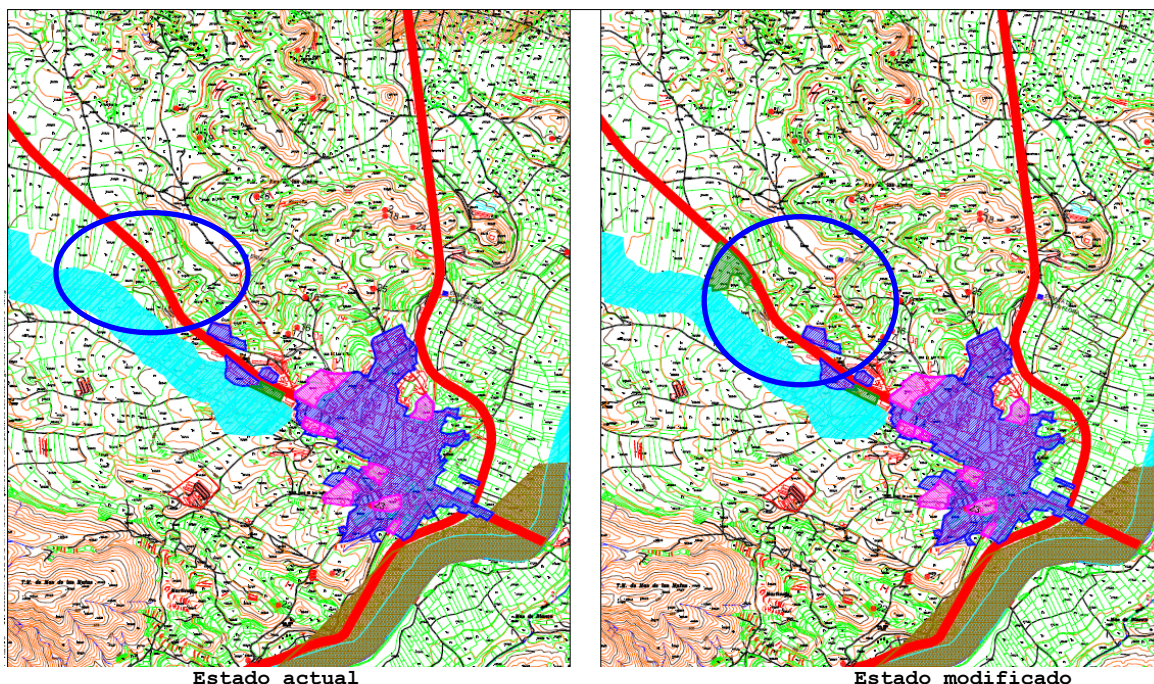
SEXTO.- CONTENIDO DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

La modificación tiene por objeto la clasificación como Suelo Urbanizable Delimitado de uso Industrial Agroalimentario de una superficie de 31.144 m², de los que 2.065 m² pertenecen al suelo no urbanizable especial por afección a carreteras, 941,14 m² están clasificados como suelo no urbanizable especial de protección de cauces, y los 28.137,86 m² restantes están incluidos en el suelo no urbanizable genérico.

Se define en este ámbito el denominado Sector C, situado junto a la carretera A-225, que lleva a Alcorisa, a una distancia aproximada de un kilómetro al noroeste del límite del suelo urbano de Mas de las Matas.

Por otra parte, y al amparo de lo previsto en el artículo 43.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, se aporta la documentación relativa a la ordenación pormenorizada que se estima necesaria para dar por cumplidas las exigencias del artículo 42.1 de la Ley, y hacer posible la ejecución de la actuación urbanística sin la necesidad de tramitar y aprobar un posterior plan parcial.

La justificación de la propuesta realizada se basa en la necesidad de disponer de suelo industrial para uso agroalimentario urbanizado, que permita la implantación de empresas que precisen parcelas de mayor superficie que las existentes en las dos zonas urbanas industriales (zonas 6 y 7) y en el sector de suelo urbanizable delimitado situado junto al polígono situado al noroeste del núcleo urbano, que cuenta con una superficie de 5.802 m².



La Cooperativa del Campo San Antonio, actualmente ubicada en la Carretera de Calanda nº 1 (suelo urbano), no tiene suelo disponible para una ampliación de sus instalaciones, necesitando al menos una superficie de 9.000 m². Asimismo, existe interés en ubicar una almazara y otras empresas de carácter agroalimentario, siendo éste el sector de principal actividad en el municipio.

Se considera adecuado el emplazamiento por su proximidad a la carretera de Alcorisa y a las redes de servicios urbanísticos actuales, así como su buena orientación y una topografía favorable, al tratarse de suelos llanos.

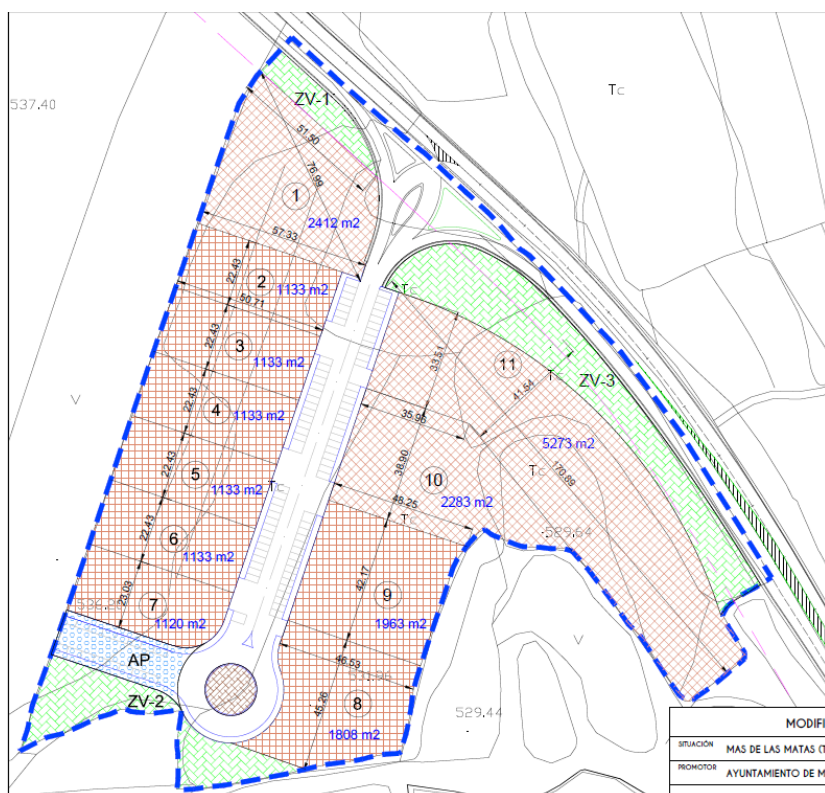
En cuanto a los efectos sobre el territorio, se prevén positivos desde el punto de vista socioeconómico, y de baja incidencia medioambiental, ya que el ámbito a ordenar no posee valores ambientales ni paisajísticos destacables, y se encuentra próximo al polígono existente, por lo que podrá ser urbanizado sin un coste elevado de implantación de servicios, al poder aprovechar las infraestructuras existentes. Por último, se localizarán las zonas verdes al sur del ámbito, con el fin de no edificar en la zona de afección del barranco. Y se implantarán en el polígono medidas de ecoeficiencia y prevención de la contaminación.

Las superficies de suelo asignadas a los usos previstos, son las siguientes:

Industria menor:	10.556 m ²
Industria media:	9.982 m ²
Aparcamiento:	666 m ²

Espacios Verdes:	4.126 m ²
Infraestructura:	232 m ²
Viario:	5.587 m ²
TOTAL:	31.144 m²

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 43.2 del TRLUA, se incluye en la modificación la ordenación pormenorizada del nuevo sector clasificado, incluyendo los documentos necesarios para la aprobación de los planes parciales, tales como memoria, planos de información, ordenación y proyecto, normas urbanísticas del sector, plan de etapas y estudio económico de las obras de urbanización. Se prevé el sistema de actuación por gestión directa, en una única etapa y definiendo una sola unidad de ejecución. Se justifica esta decisión por el hecho de que es el Ayuntamiento el propietario de los terrenos que conforman el ámbito, y también es la administración que financiará las obras de urbanización.



INDUSTRIAL MEDIA		1	2.412 m ²	9.968 m ²
		10	2.263 m ²	
		11	5.273 m ²	
INDUSTRIAL MENOR		2	1.133 m ²	11.577 m ²
		3	1.133 m ²	
		4	1.133 m ²	
		5	1.133 m ²	
		6	1.133 m ²	
		7	1.120 m ²	
		8	1.808 m ²	
		9	1.963 m ²	
ZONAS VERDES		ZV1	413 m ²	4.126 m ²
		ZV2	1220 m ²	
		ZV3	2.493 m ²	
APARCAMIENTO		AP	666 m ²	666 m ²
INFRAESTRUCTURAS		IN	232 m ²	232 m ²
VIARIO		V	5.587 m ²	5.587 m ²
LÍMITE SECTOR				31.144 m ²



El techo máximo edificable de uso industrial alcanza 18.660,6 m², repartido en tres parcelas destinadas a industria media, cuyo tamaño oscila entre 2.263 y 5.273 m², y 8 parcelas destinadas a industria menor, con superficies comprendidas entre 1.120 y 1.963 m². El aprovechamiento medio obtenido es de 1,347 m²/m², con un coeficiente de edificabilidad de 0,60 m²/m² sobre parcela bruta.

En cuanto a usos e intensidades edificatorias las características fundamentales son las siguientes:

- Uso permitido dominante: Industrial (agroalimentario) en categorías 3^a y 4^a, excepto las peligrosas.
- Usos permitido tolerado: Comercio, almacenes, oficinas, garaje, estacionamiento, sistema local de equipamientos, sanitario, administrativo, tanatorios y servicios funerarios, servicios urbanos e infraestructuras, espacios libres y deportivo. Placas solares fotovoltaicas, instalaciones relacionadas con producción y/o utilización de energías renovables, actividades compatibles con el uso industrial y de almacenes que se establezca. Se permite una vivienda por industria en las parcelas de industria media.
- Usos prohibidos. El resto.
- Parcela mínima: 1.100 m² para industria menor y 2.200 m² para industria media.
- Fachada mínima: 15 m para industria media.
- Industria media:
 - Ocupación máxima de parcela: 80%.
 - Altura máxima: 10,50 metros.
 - Retranqueo a linderos: 5 metros, reducibles mediante acuerdo entre propietarios.
 - Retranqueo a fachada: no se fija.
- Industria menor:.

- Ocupación máxima de parcela: 100%.
- Altura máxima: 10,50 metros.
- Retranqueo a linderos: 3 metros reducibles mediante acuerdo.
- Aparcamiento: se prevén 94 plazas en espacio público.
- Sistema de actuación: Propietario único Ayuntamiento de Mas de las Matas.
- Sistemas Generales: No se adscriben.
- Plazos máximos:
 1. Presentación proyecto Reparcelación: 3 meses desde aprobación definitiva de la modificación.
 2. Plazo presentación proyecto de urbanización: 6 meses desde la aprobación definitiva de la modificación.
 3. Plazo inicio obras de urbanización: 2 años desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.
 4. Plazo ejecución obras de urbanización. 18 meses desde su inicio.
 5. Plazo para la edificación de solares: 6 años desde la conversión en solar de los terrenos. Podrá edificarse simultáneamente a la urbanización.

En cuanto a los servicios urbanísticos, la red de abastecimiento se conectará a la red municipal del polígono existente mediante un grupo de bombeo. Se prevén hidrantes contra incendios. La red de saneamiento será separativa. La red de pluviales evacuará sus aguas al barranco adyacente y la red de aguas residuales desembocará con la red municipal en el polígono industrial situado al sureste del ámbito.

Se realiza un estudio hidrológico que determina que los terrenos del polígono previsto no se verán afectados por las avenidas del barranco de la Tejería.

La red de distribución eléctrica partirá de una línea de media tensión que abastecerá al centro transformador situado en la rotonda del sur del polígono. La red eléctrica será subterránea en el polígono. La red de telefonía también será subterránea. Se adjuntan condiciones de suministro de la empresa titular del servicio.

No se adjunta en el expediente administrativo un listado de los propietarios de las parcelas incluidas en el ámbito, ya que se afirma que los terrenos son de propiedad municipal en su totalidad.

Se realiza una valoración del coste total de las obras de urbanización por partidas de obra en el estudio económico, que alcanza la cifra total de 980.000 euros. El presupuesto global asciende a 1.049.000 euros, añadiendo los honorarios técnicos, las servidumbres y otros gastos. El análisis del impacto de la actuación en las haciendas públicas no prevé unos resultados negativos, al producirse unos ingresos derivados de las licencias otorgadas que ayudarán a sufragar los costes de la urbanización, además del impacto socioeconómico positivo que generarán las nuevas actividades económicas que se implanten.

La nueva documentación aportada por el Ayuntamiento en febrero de 2018 contiene un informe técnico emitido por el redactor en fecha 24 de enero de 2018, en el que se expone lo siguiente:

- En febrero de 2016 se redactó un informe de justificación, en el que se propuso cambiar el artículo 37 de las Normas Urbanísticas, de forma que al sector C de suelo urbanizable delimitado se le asigna un uso para industrias agroalimentarias, en base a la necesidad de ampliación de las actividades de las cooperativas agrícolas de la localidad y a la actual implantación de los regadíos sociales. Se propone limitar las actividades a industrias alimentarias que puedan estar a una distancia mínima de 100 metros de las explotaciones ganaderas legalmente establecidas.
- Posteriormente se solicitó informe al departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, en el cual el técnico hizo referencia a la aplicación de la orden de 28 de febrero de 2011, en el caso de la instalación de un polígono industrial.
- Mediante Acuerdo Plenario de 31 de marzo de 2016, se acordó limitar las actividades del sector a industrias alimentarias que puedan estar a una distancia mínima de 100 metros de las explotaciones ganaderas legalmente establecidas, modificando el artículo 37 del Documento nº 5 de la Ordenación Pormenorizada en ese sentido.
- La explotación ganadera más cercana es una explotación cunícola situada a 125 metros.
- El Anexo VII del Decreto 94/2009, de 26 de mayo, por el que se aprueba la revisión de las Directrices Parciales Sectoriales sobre Actividades e Instalaciones Ganaderas, en su punto 14, establece una distancia mínima entre industrias alimentarias y las instalaciones ganaderas de 100 metros, de forma que se cumplen las distancias mínimas.
- Por cumplirse las distancias mínimas entre la instalación ganadera y el polígono agroalimentario, no será de aplicación la Orden de 28 de febrero de 2011, modificada por la Orden de 19 de septiembre de 2017.

Así mismo, el Ayuntamiento ha remitido copia del acuerdo adoptado por el pleno municipal en fecha 31 de marzo de 2016, en el que se resuelve lo siguiente:

A la vista del dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de fecha 16 de marzo de 2016, el Pleno Municipal adopta el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Limitar las actividades del sector C de suelo urbanizable delimitado definido por la Modificación nº 7 del PGOU, a industrias alimentarias que puedan estar a la distancia mínima de 100 metros de las explotaciones ganaderas legalmente establecidas.

SEGUNDO.- Modificar el artículo 37 del documento número 5 de la ordenación pormenorizada, para asegurar la viabilidad de la implantación de actividades industriales tanto en la actualidad como en el futuro por posibles cambios de legislación. La redacción del citado artículo quedaría como sigue:

Art. 37: USOS.

- **USO PERMITIDO DOMINANTE:** Industrias agroalimentarias en todas las categorías, excepto las peligrosas según la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón (BOA 17 de julio de 2006). Incluye aquellas empresas o actividades en las que se produce una transformación de las materias primas agrícolas o ganaderas, incluso el almacén y la distribución. Previo a la instalación de cualquier actividad deberá solicitarse informe favorable al Servicio Provincial de Desarrollo Rural y Sostenibilidad acerca de la viabilidad de la actividad a constituir y las explotaciones ganaderas legalmente implantadas, acerca de las distancias mínimas entre ellas. La solicitud deberá de ir acompañada de una breve memoria descriptiva de la actividad agroindustrial y un plano en el que se puedan ver las distancias entre el emplazamiento de la actividad a tramitar y las instalaciones ganaderas.
- **USO PERMITIDO TOLERADO:**
Almacén y áreas de recepción de las materias primas de la actividad agroindustrial.
Administrativo y oficinas siempre y cuando estén vinculadas a la propia actividad productiva.
Sistema local de equipamientos (social y polivalente), servicios urbanos e infraestructuras, sistema local de espacios libres (parques, jardines y franjas arboladas perimetrales).
Instalaciones relacionadas con la producción y/o utilización de energías renovables. Las placas solares fotovoltaicas sólo se instalarán en las fachadas o cubiertas de edificios.
Los compatibles con las categorías de uso industrial y de almacenes que se establezcan.
Se permiten una vivienda por servicio de la actividad agroindustrial, para el personal de la misma, en el caso de parcelas destinadas a industria media.

TERCERO.- *Modificar el artículo 152 de las Normas Urbanísticas Generales en lo que respecta al Sector C, cuya redacción se detalla a continuación:*

ZONA C:

USO GLOBAL: INDUSTRIAL AGROALIMENTARIO.

USOS PERMITIDOS: Según Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada:

- Comercial
 - Almacenes
 - Oficinas
 - Garaje
 - Estacionamiento
 - Administrativo
 - Servicios urbanos e infraestructuras,
 - Sistema local de espacios libres (parques, jardines y franjas arboladas perimetrales) y deportivo.
 - Instalaciones relacionadas con la producción y/o utilización de energías renovables. Las placas solares fotovoltaicas sólo se instalarán en las fachadas o cubiertas de edificios.
 - Los compatibles con las categorías de uso industrial y de almacenes que se establezcan.
- Se permiten una vivienda por servicio de la industria o almacén, para el personal de la misma, en el caso de parcelas destinadas a industria media.

USOS PROHIBIDOS: Los demás.

Edificabilidad del sector: 0,6 m²/m²

Altura máxima: 7,50 metros y dos plantas con carácter general o las necesarias debidamente justificadas para el desarrollo de la actividad

Aprovechamiento medio: 1,276 m²/m².

CUARTO.- *Solicitar informe favorable sobre la actuación urbanística propuesta al Servicio Provincial de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, que haga referencia a la viabilidad de la implantación de las actividades industriales previstas en el Sector C del suelo urbanizable delimitado y a los usos industriales autorizables."*

SEPTIMO. VALORACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

1.- Sobre la Tramitación.

En lo que respecta a la tramitación del expediente de modificación aislada, dada la superficie que se reclasifica para uso industrial (31.144 m²), su emplazamiento en una zona colindante con la carretera A-225, para la que se diseña una adecuada conexión, y su cercanía con el polígono existente, se considera que la actuación urbanística propuesta no afecta

sustancialmente a la ordenación estructural establecida en el Plan General, ni altera los sistemas generales existentes ni el sistema de núcleos de población, por lo que procede su tramitación como modificación aislada de Plan General.

Por otra parte, se han emitido los informes sectoriales preceptivos en sentido favorable, que permiten determinar la viabilidad de la actuación urbanística desde el cumplimiento de la legislación en materia de medio ambiente, carreteras, aguas, redes eléctricas y de telecomunicaciones, saneamiento y depuración.

Por tratarse de una modificación que supone un cambio en los usos del suelo, de conformidad con lo previsto en el artículo 86.7 del TRLUA, debería hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro. Al tratarse de terrenos de propiedad municipal, resulta innecesario este cumplimiento.

2.- Sobre la documentación y el contenido.

Efectuada en su momento visita de campo al emplazamiento del polígono industrial propuesto, se observó la ubicación próxima de varias instalaciones ganaderas. Concretamente, se apreció la ubicación de una granja cunícola a una distancia aproximada de 125 metros del límite sur del sector. Se comprobó que en la documentación técnica no se hacía referencia alguna a dichas instalaciones ganaderas.

El artículo 18 del 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, establece en su apartado 3 lo siguiente:

“3. Asimismo, los elementos relevantes del territorio de nueva implantación, previstos en el Anexo VII, deberán guardar con respecto a las explotaciones ganaderas legalmente establecidas las distancias mínimas contempladas en el Anexo VII, sin perjuicio de la legislación aplicable en cada caso”.

En el Anexo VII, en su redacción dada por la Orden de 13 de febrero de 2015 de los Consejeros de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, de Política Territorial e Interior y de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, por la que se sustituyen varios anexos del Decreto 94/2009 aparece en los apartados 13 y 14 lo siguiente:

Distancias mínimas desde la instalación ganadera a elementos relevantes del territorio.

Elementos relevantes del territorio	Distancias mínimas
13. A <u>polígonos industriales</u> , plataformas logísticas y equipamientos asimilados	200 metros. Podrá reducirse un 50% en zonas desfavorecidas de montaña.
14. A <u>industrias alimentarias</u> que no forma parte de la propia instalación ganadera	100 metros. Salvo cuando la reglamentación técnico sanitaria establezca una distancia mínima mayor.

Dado que el municipio de Mas de las Matas no está incluido en el Anexo IX del Decreto 94/2009 como zona desfavorecida de montaña, no se estaría cumpliendo la distancia mínima del polígono industrial inicialmente propuesto a una instalación ganadera legalmente implantada. Sin embargo, el epígrafe 14 establece una distancia mínima entre las instalaciones ganaderas y las industrias alimentarias que sí se cumple en este caso.

Por este motivo, se acordó por el Consejo Provincial de Urbanismo suspender la aprobación definitiva de esta modificación, al considerar necesario un pronunciamiento del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad en relación con la viabilidad de las actuaciones urbanísticas propuestas y los usos autorizables en el ámbito que se clasifica como suelo urbanizable delimitado.

El informe emitido por el Servicio Provincial de Desarrollo Rural y Sostenibilidad se manifiesta en el sentido de que debería tramitarse el procedimiento establecido en la Orden de 28 de febrero de 2011 para la autorización de la actuación urbanística planteada (polígono industrial), sin entrar a valorar la diferenciación en el caso de que la totalidad de las industrias que se implantaran fuera de carácter agroalimentario.

No obstante, el Acuerdo del Pleno municipal celebrado el 31 de marzo de 2016 sí supone una diferencia sustancial con la propuesta planteada de polígono industrial originalmente, ya que resuelve modificar el artículo 37 de las normas urbanísticas del sector de suelo urbanizable, así como la redacción del artículo 152 de las Normas Urbanísticas del Plan General, relativo a las determinaciones generales de los sectores de suelo urbanizable, restringiendo expresamente los usos industriales del sector C a actividades de carácter agroalimentario, como se aprecia en el texto recogido en el apartado 5 de este informe.

Con la nueva definición del uso agroalimentario como único uso industrial admisible en el sector de suelo urbanizable propuesto, se considera aplicable el apartado 14 del Anexo VII del Decreto 94/2009, modificado mediante la orden de 13 de febrero de 2015, y en virtud de ello se cumpliría la distancia mínima de cien metros a la instalación ganadera más próxima. Hay que hacer constar, no obstante, que la reglamentación técnico sanitaria deberá autorizar en cada caso las actividades agroalimentarias que pretenden implantarse en el nuevo sector, y en su caso, podría establecer distancias mayores.

Por lo que respecta al cumplimiento de los requisitos establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el artículo 54.3 establece lo siguiente:

En sectores de uso industrial o terciario:

1. *Ocho por ciento de la superficie para equipamientos o para espacios libres de transición, protección o adecuada conexión a usos de carácter general*
2. *El número mínimo funcional de estacionamientos de turismos y de vehículos pesados justificados conforme a los usos previstos, con un mínimo normativo de una plaza de aparcamiento por unidad de reserva. Se localizará al menos la mitad de las plazas resultantes en espacio de uso público, incluidos el subsuelo de redes viarias y espacios libres, siempre que no se menoscabe el uso de los mismos.*

En la ordenación propuesta se prevén 4.126 m² de espacios libres, que suponen un 13,24% de la superficie del sector, lo que significa el cumplimiento del requisito legal establecido. Así mismo, se prevén 94 plazas de aparcamiento en el espacio público de la ordenación del sector C, lo que daría cumplimiento a la obligación de ubicar en dicho espacio público al menos el 50% de las plazas resultantes de la edificabilidad asignada a las parcelas de uso lucrativo del sector (a razón de una plaza por cada 100 m² de superficie edificable).

Por todo lo anteriormente expuesto, y a la vista de los informes sectoriales emitidos, que avalan la viabilidad del sector, se considera que procede la aprobación definitiva de la presente modificación del Plan General.

Finalmente, en lo que respecta al contenido documental, se formulan los siguientes reparos:

- Toda la documentación técnica deberá eliminar las referencias a un polígono industrial, tanto en memoria como en planos y normas urbanísticas, con el fin de evitar contradicciones con el uso global agroalimentario atribuido al ámbito de actuación.
- Deberá incorporarse a la documentación técnica el cumplimiento de las prescripciones establecidas en los informes sectoriales emitidos.
- Se incorporará a las normas urbanísticas la redacción dada al artículo 37 de las normas del sector, así como al artículo 152 y demás afectados de las normas urbanísticas del Plan General.
- Se entregará en formato excel la ficha de datos urbanísticos generales del Plan General modificado, así como la ficha del sector C de suelo urbanizable delimitado, de conformidad con lo previsto en la Disposición Transitoria Única del Decreto 54/2011, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento, que resulta de aplicación a este caso, ya que la aprobación inicial se produjo antes de la aprobación del Decreto 78/2017 por el que se modificó la citada Norma .

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 7 del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MÁS DE LAS MATAS de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85.2b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, y el 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, al cumplirse los requisitos competenciales, materiales y documentales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente, una vez sean subsanados los reparos que se detallan en esta propuesta.

SEGUNDO.- Proceder Suspensión de la publicación de la Aprobación Definitiva de la modificación y de su contenido normativo de acuerdo con lo dispuesto en el art. 18.2 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.

TERCERO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de **MÁS DE LAS MATAS y al equipo redactor**, con ofrecimiento de los recursos procedentes, y al redactor para su conocimiento y efectos.

3.- ALBA DEL CAMPO. APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO.- (C.P.U. 2017/156)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Este expediente, que tuvo entrada por primera vez en el Registro General del Gobierno de Aragón el 21 de noviembre de 2017. En esta fecha se comprobó que existían deficiencias que no permitían un pronunciamiento fundado, en concreto no se acreditaba la realización del trámite de audiencia a las asociaciones vecinales, por ello fue objeto de suspensión por parte del Consejo Provincial de Urbanismo la tramitación del expediente en fecha 3 de enero de 2018. Posteriormente, con fecha 12 de enero de 2018 el Ayuntamiento aporta la documentación requerida por el Consejo Provincial de Urbanismo, admitiéndose a trámite en fecha 15 de enero de 2018.

Este expediente **se tramita** ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Alba del Campo, 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 15 de septiembre de 2017. El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 196 de 16 de octubre de 2017 y en el Diario de Teruel, en fecha 4 de octubre de 2017. Durante el trámite de información pública no han sido presentadas alegaciones, de acuerdo con el Certificado emitido por la Secretaria del Ayuntamiento de fecha 27 de noviembre de 2017. El mismo documento se aprobó provisionalmente por el pleno en fecha 28 de noviembre de 2017.

SEGUNDO.- La **documentación técnica presentada** por el Ayuntamiento de Alba del Campo consta de un ejemplar de la modificación en formato papel, redactado por el arquitecto German Herráiz López, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos en fecha 7 de septiembre de 2017. No se ha presentado en formato digital.

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.
- Documentación gráfica

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 los artículos 70 a 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; el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana; 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 urbanístico vigente** en la localidad de Alba del Campo es un Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano, redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos José Medem San Juan, 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 25 de junio de 1982 y publicado en el boletín oficial de la provincia en fecha 19 de julio de 1982.

El 14 de noviembre de 1996 se aprobó definitivamente en la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio la modificación nº 1, redactada por el ingeniero de caminos, canales y puertos Ismael Villalba Alegre. Esta modificación clasificó 4.350 m² de suelo como urbano, situados al sur del núcleo de Alba del Campo, con el fin de establecer 4.000 m² destinados a equipamiento para piscina municipal y 350 m², con aprovechamiento lucrativo como extensión de casco.

SEGUNDO.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO.

La modificación nº 2 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de Alba del Campo propone la modificación de una alineación señalada en el PDSU en la calle Castillo y que difiere de la actual existente.

TERCERO.- En cuanto a la justificación legal.

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.”*

Así pues, el régimen de las modificaciones de las delimitaciones de suelo urbano se establece 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.”

CUARTO.- Contenido de la Modificación

1. 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 (TRLUA), que remite al artículo 74 de dicho texto legal sobre el 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 Alba del campo. Se ha sometido el expediente al trámite de información pública 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.

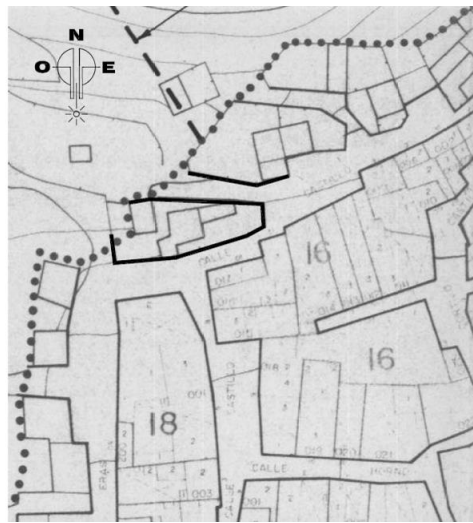
b) Apreciar que responde a una evolución de los servicios urbanísticos no adecuada al modelo urbanístico del municipio y del entorno.

c) Valorar la necesidad de recoger los desarrollos planteados en un Plan General de Ordenación urbana.

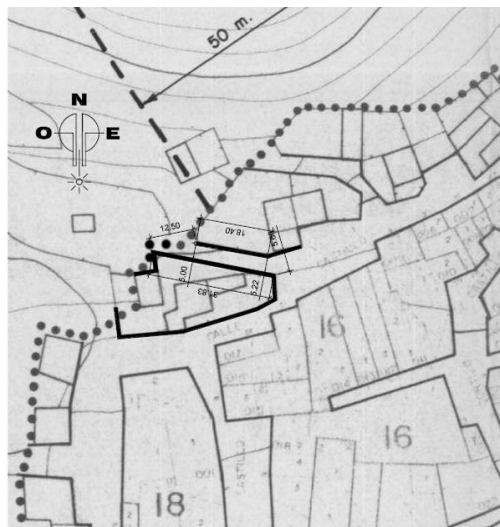
2.-Contenido

El objeto de esta modificación del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano es modificar una alineación prevista en el instrumento urbanístico que se ha materializado de manera diferente a la prevista en el Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano vigente. Concretamente se trata de la alineación marcada en la calle Castillo, en su parte final más occidental y limitando ya con el suelo no urbanizable entre los números 9, 11, 13 y 15 de esta calle.

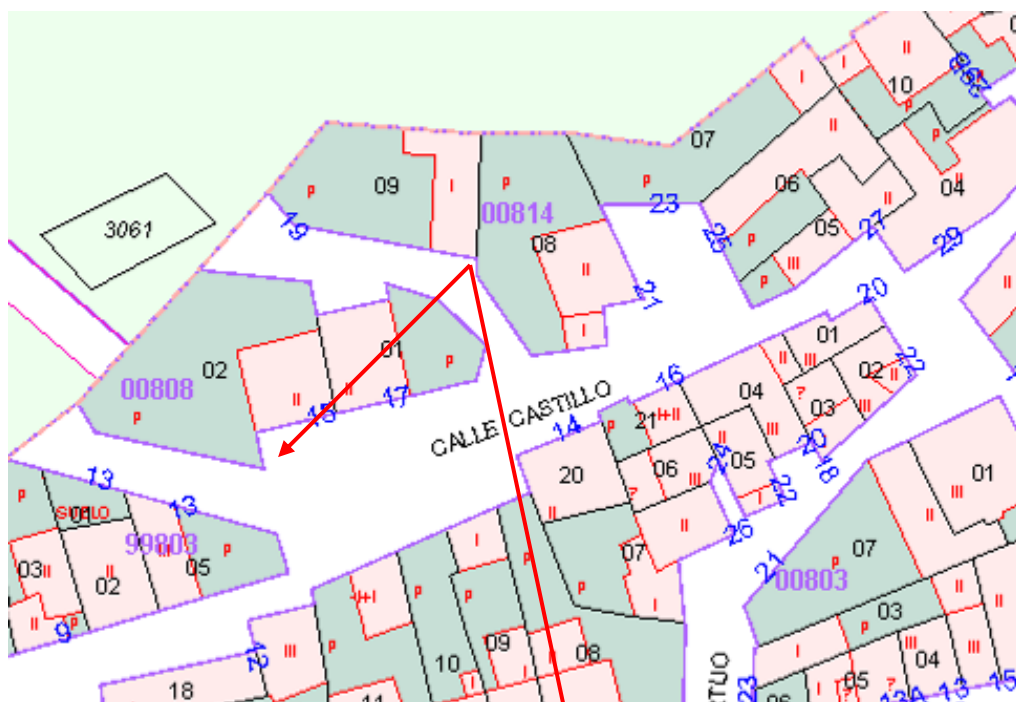
El PDSU marca una pequeña porción de vial abocinado hacia el suelo no urbanizable presentándose un ancho de vial de aproximadamente 5 m en su parte mas estrecha y de 7 m en su parte con más anchura.



Según el documento de modificación presentado, las alineaciones que se han realizado durante la vigencia del Proyecto han sido diferentes a las establecidas en él, urbanizándose un final de calle con fachadas prácticamente paralelas a 5 m, que ahora son las que se representan en la modificación nº 2 del PDSU para recoger la realidad fáctica de lo construido.



Se ha comprobado in situ, que las alineaciones planteadas en la modificación son las realmente ejecutadas, y dado que se trata de un final de calle por la que únicamente tienen acceso cuatro edificaciones, no supone, esta solución materializada, ningún menoscabo a la vialidad con respecto a la solución planteada en el PDSU. Sin embargo, junto a esta alineación se ha observado también una modificación ya materializada y distinta a la que establece el PDSU por lo que los planos deberán modificarse para reflejar realmente la alineación de facto en la placeta superior de la misma calle Castillo.



En cuanto a la memoria del documento, en el punto 3 “Justificación de la Modificación” se indica que la modificación se lleva a cabo de conformidad a los artículos 85 y 86 del de Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio de Gobierno de Aragón. Sin embargo, estos artículos hacen referencia a las modificaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbana, siendo de aplicación para los PDSU, por remisión de la Disposición Transitoria Segunda del Texto Refundido, los artículos 70, 71, 72, 73, 74, 75 y 76 de dicho texto legal. Además, de modificar este punto tercero en la documentación que se envíe para ser diligenciada de Aprobación Definitiva, el punto 6 “Tramitación” deberá completarse con la tramitación indicada en este informe puesto que su redacción actual resulta insuficiente.

Hay que tener también en cuenta, que en este caso, y según se establece en el artículo 76 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. Sin embargo, en la memoria que se presente para diligenciarse de aprobación definitiva deberá darse datos numéricos de los metros de suelo que se amplían y los metros edificables que en función de la ordenanza municipal aplicable en esta zona se podrán edificar de más, teniendo en cuenta la modificación de alineación propuesta y la que además se deberá modificar en la placeta superior que se establece como otro reparo a esta modificación.

Se deberá también enviar la modificación en formato digital tal y como establece el Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba una nueva Norma Técnica de Planeamiento NOTEPA

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO DE ALBA DEL CAMPO, puesto que se consideran cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales y materiales exigidos en el ordenamiento vigente, no obstante deberán subsanarse los reparos advertidos en este acuerdo.

SEGUNDO.- Proceder a la publicación de la Aprobación Definitiva de la Modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano 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.

TERCERO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de **ALBA DEL CAMPO** y al **equipo redactor** para su conocimiento y efectos.

4.-ROYUELA. APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 5 DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO.- (C.P.U. 2017/157)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Este expediente, que se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de ROYUELA, tuvo entrada en primera instancia en el Registro General del Gobierno de Aragón el 29 de junio de 2017. Tras la comprobación de que la documentación remitida resultaba completa para un correcto pronunciamiento por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, se procedió a su devolución al Ayuntamiento 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 técnica y el expediente administrativo, con entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 27 de Diciembre de 2017 procediendo a su admisión a trámite por el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Royuela, 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 Royuela en la sesión ordinaria celebrada el 30 de Marzo de 2017.

El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 80 de 2 de Mayo de 2017

Con fecha 23 de Junio de 2017, la Secretaría del Ayuntamiento emitió certificado haciendo constar que no se han presentado en tiempo y forma alegación alguna.

La Secretaría del Ayuntamiento emitió certificado de fecha 30 de Noviembre de 2017 que acreditaba la inexistencia de registro municipal de asociaciones vecinales.

Se incorpora al expediente el informe del Departamento de la Comunidad Autónoma competente en materia de Medio Ambiente (INAGA) con fecha 9 de Noviembre de 2017 en sentido favorable.

Con fecha 14 de Diciembre de 2017 se aprobó provisionalmente la modificación propuesta.

SEGUNDO.- Junto a la **documentación** administrativa, La **documentación técnica presentada** por el Ayuntamiento de Royuela consta de un ejemplar en papel de la modificación redactado por el Ingeniero de caminos D. ----- en Marzo de 2017 en la que no 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 objeto, agentes, antecedentes, la modificación y justificación y la conclusión.
- Anexos a la Memoria:
 - o Estados Comparativos. Planos Estado Actual y Planos Estado Modificado.
- Documento 2: Plano O2 (Estado Modificado)

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 en los artículos 70 a 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; el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana; 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 Royuela 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 27 de Marzo de 1987.

Posteriormente, en este documento se han introducido las siguientes modificaciones:

Modificación nº1. Aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio el 9 de abril de 1992, contemplaba el traslado de un vial privado a terrenos municipales y su incorporación al viario.

Modificación nº 2. Aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio el 30 de Mayo de 1995, consistente en una modificación de alineaciones y definición de viales en el Barrio del Chorro, así como la modificación de los artículos 35 y 38 de las Ordenanzas relativas a Ocupación y construcciones por encima de la altura máxima y supresión del artículo 36 de las Ordenanzas relativo a edificabilidad.

Modificación nº 3. Aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio el 19 de Noviembre de 1997, y consistía en la modificación del artículo 37 relativo a la altura de la edificación.

Modificación nº 4. Aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio el 16 de Febrero de 1999, consistente en la modificación de las alineaciones de una calle.

SEGUNDO.- OBJETO DE LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO.

La modificación nº 5 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de Royuela propone una pequeña ampliación de suelo urbano una modificación de alineaciones en una manzana para ajustar el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano a la realidad física. En concreto se amplía una superficie de 160 m², de forma que 106 m² poseen aprovechamiento lucrativo y la superficie restante incrementa el viario.

En conjunto, la modificación planteada supone una reducción de superficie edificable residencial de 8,7 m².

TERCERO.- En cuanto a la justificación legal,

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 renumerado 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.”

CUARTO.- Contenido de la documentación técnica.

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 Royuela. 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 9 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.

Modificación.

Se propone introducir una modificación puntual consistente en una pequeña ampliación de suelo urbano al oeste de la localidad. En concreto se amplía de una superficie de 160 m², de forma que 106 m² poseen aprovechamiento lucrativo y los 54m² restantes incrementan el viario.

Por otra parte se reajustan las alineaciones de la manzana colindante para, según documentación técnica, ajustarse a las obras de urbanización llevadas a cabo para mejorar la vialidad en la localidad. Con el reajuste de alineaciones se facilita la circulación tanto para turismos como para vehículos de mayor porte.

En conjunto, la modificación supone una pequeña reducción de superficie destinada a suelo residencial de 8,7m².

0-2
ORDENACIÓN: DELIMITACIÓN Y ALINEACIONES
ESTADO ACTUAL



0-2
ORDENACIÓN: DELIMITACIÓN Y ALINEACIONES
ESTADO MODIFICADO



La parcela que pretende incluirse dentro del Suelo Urbano está junto a la intersección de las Calles Chorro y Pozo, por las que discurren los servicios urbanísticos de acceso, 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.”

El documento técnico también hace hincapié en que con la modificación se mejora la circulación viaria de la localidad, por lo tanto, los efectos que generará la aprobación de la presente modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano son positivos.

Valoración:

En cuanto a la ampliación de Suelo Urbano, se trata de un pequeño ámbito al oeste del mismo, totalmente integrado con la malla urbana y que 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) y b) del TRLUA, aunque deberá incluirse también en suelo urbano el tramo del vial que da acceso a la edificación con una anchura mínima igual a la del camino existente en la longitud de su fachada.

Por otro lado, en la visita realizada al emplazamiento, se comprueba que las nuevas alineaciones propuestas en la manzana colindante no corresponden con las obras de urbanización recientemente ejecutadas.

La ordenación propuesta define una alineación coincidente con la fachada de una edificación y no con el murete de contención recientemente ejecutado que define la alineación real del vial por lo que las alineaciones deberán corregirse y reflejar correctamente la situación de hecho en la documentación gráfica pudiendo dejar como espacio libre la zona de talud que separa el vial de la edificación existente.

Además, con el objeto de evitar posibles interpretaciones y dar mayor seguridad jurídica al instrumento, es conveniente acotar la anchura de los viales así como otros puntos de referencia del espacio.



Una vez subsanado el reparo de las alineaciones, deberá recalcularse el cómputo de la superficie susceptible de uso residencial.

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.

En cualquier caso, si se considera necesario, deberá establecerse el refuerzo de las infraestructuras existentes en la Localidad.

En consecuencia deberá remitirse un ejemplar de la documentación técnica con las correcciones anteriores expuestas, debidamente diligenciada y una copia digital del documento técnico.

Finalmente, hay que recordar al Ayuntamiento de Royuela que la modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano no puede servir para legalizar situaciones de hecho, puesto que primero debe planificarse y luego ejecutar las actuaciones urbanísticas de acuerdo con el planeamiento aprobado.

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 ROYUELA, en lo relativo a la ampliación de suelo urbano propuesta condicionada a la inclusión del tramo del vial que da acceso a la edificación con una anchura mínima igual a la del camino existente en la longitud de su fachada.

En cuanto a las alineaciones deberán corregirse y reflejar correctamente la situación de hecho en la documentación gráfica, pudiendo dejar como espacio libre la zona de talud que separa el vial de la edificación existente.

SEGUNDO.- Proceder a la publicación de la Aprobación Definitiva de la Modificación propuesta 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.

TERCERO.- Notificar el acuerdo al **Ayuntamiento de ROYUELA** y al **equipo redactor** para su conocimiento y efectos.

5.- CUERVO, EL.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA LA RESTITUCIÓN DE LA RED AEREA DE BAJA TENSIÓN PROVISIONAL POR UNA NUEVA RED AÉREA DE BAJA TENSIÓN DESDE C.T. Z03541 "EL CUERVO". **PROMOTOR: ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U.(C.P.U.2018/8)**

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 5 de febrero de 2018, admitiéndose a trámite en fecha 6 de febrero de 2018.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica: Proyecto de restitución R.A.B.T. provisional por nueva red aérea de B.T. desde C.T. Z03541 “El Cuervo” con fecha de visado 23/10/2017.
- Documentación administrativa:
 - Oficio del Ayuntamiento solicitando la emisión de informe al Consejo Provincial de Urbanismo previo a la autorización especial, con fecha de registro 05/02/2018.
 - Solicitud de Licencia de obras, con fecha de registro de 16 de noviembre de 2017.
 - Informe de los servicios técnicos municipales, con fecha 28 de noviembre de 2017, en sentido favorable.
 - Informe del Ingeniero Director de Vías y Obras de la Diputación Provincial de Teruel, con fecha de registro de 25 de enero de 2018, según el cual la obra no perjudica los intereses generales de la carretera, cumpliendo una serie de condiciones.
 - Escrito del Presidente de la Diputación Provincial de Teruel, por el que se autorizan las obras.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de la restitución de la red aérea de baja tensión por nueva red aérea de baja tensión desde el Centro de transformación Z03541 “El Cuervo”. Se trata de un tendido trifásico con 400 V de tensión de línea. Se desinstalará el tendido existente desde el C.T. Z03541 “El cuervo” hasta la Calle Castiel 19 y se procederá a la instalación de 5 nuevos apoyos, la longitud total de conductor a instalar será de 194 m de longitud, el punto de conexión de la nueva línea aérea de baja tensión será en la salida Z03541/01/03 existente del centro de transformación.

La línea discurre por la parcela 451 del polígono 9, próxima a la carretera TE-V-9101, dentro del Ámbito de protección del Austropotamobius Pallipes.

Ubicación: La instalación se encuentra situada en suelo no urbanizable especial carreteras.

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 instrumento de planeamiento en el municipio de El Cuervo es un Plan General de Ordenación Urbana que clasifica el suelo donde se encuentra la instalación como Suelo No Urbanizable especial carreteras.

Según el artículo 133 del PGOU, en el suelo no urbanizable especial, pueden construirse instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

Por otro lado en el artículo 99 del PGOU, se establecen áreas de protección de comunicaciones, cauces, líneas de alta tensión y caminos, en concreto se establece una banda de protección de 18 m a cada lado de los bordes de la carretera y se estará a lo marcado en la ley 8/1998, de 17 de diciembre, de carreteras de Aragón.

Las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, que resultan de aplicación complementaria conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria cuarta del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, 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 "c) Los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en

esta clase de suelo”. Se establece en dichas 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,...” y conforme al 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.

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, establece en el art. 37 el régimen aplicable en SNU Especial:

“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**, ya que la línea eléctrica discurre próxima a la carretera TE-V-9101, según dicha ley debe informar la Administración titular de la vía, en este caso entre la documentación se encuentra el Informe favorable del Ingeniero Director de Vías y Obras de la Diputación Provincial de Teruel y un escrito del Presidente de la Diputación Provincial de Teruel autorizando las obras.

Decreto 127/2006, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el Cangrejo de río común, *Austropotamobius pallipes*. Ya que la instalación se encuentra dentro del ámbito de protección. Si bien el representante de INAGA en la Ponencia respecto a este punto en concreto hace referencia a que la posible afección al Plan de Recuperación del Cangrejo de río es mínima puesto que se trata de la restitución de una línea existente sin afectar al cauce del río, y donde no existen poblaciones ni reintroducciones de la citada especie.

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, en suelo no urbanizable especial carreteras, ya que se trata de una restitución RABT provisional por nueva red de baja tensión.

Dicho uso de interés público se permite en Suelo No Urbanizable Especial, conforme al artículo 133, del Plan General de Ordenación Urbana.

Condiciones Urbanísticas. Se cumplen las condiciones particulares establecidas en el artículo 96 del PGOU sobre la protección de comunicaciones, cauces, líneas de alta tensión y caminos. 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.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA RESTITUCIÓN DE RED AÉREA BAJA TENSIÓN POR UNA NUEVA RED AÉREA DE BAJA TENSIÓN DESDE C.T. Z03541 “EL CUERVO”. EN EL MUNICIPIO DE EL CUERVO. PROMOTOR: ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U.

SEGUNDO.- Dar traslado a la Comisión Técnica de Calificación de Teruel adscrita al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental a los efectos pertinentes.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de **EL CUERVO** y al interesado para su conocimiento y efectos oportunos.

6.- MAS DE LAS MATAS.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA RED DE BAJA TENSIÓN PARA CAMPING, EN POLIGONO 21, PARCELA 170 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: CARMEN ACOSTA GONZÁLEZ. (C.P.U. 2018/12).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 9 de febrero de 2018, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica: Proyecto de baja tensión para camping en Mas de las Matas, redactado por Antonio Martínez Navarro.
- Documentación administrativa:
 - Oficio del Ayuntamiento solicitando la emisión de informe al Consejo Provincial de Urbanismo previo a la autorización especial, con fecha de registro 09/02/2018.
 - Solicitud de autorización especial en suelo no urbanizable, por parte de la propietaria del Camping ante el Ayuntamiento, con fecha 29 de enero de 2018.

- Providencia de Alcaldía por la que se dispone que se emita informe sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir, con fecha de firma de 2 de febrero de 2018.
- Informe de Secretaria del Ayuntamiento, con fecha de firma de 2 febrero de 2018, en el que se propone someter la solicitud a la autorización especial en suelo no urbanizable genérico a información pública y remitir al Consejo Provincial de Urbanismo la solicitud presentada.
- Certificado del Secretario del Ayuntamiento, que el Sr. Alcalde ha dictado el Decreto núm. 2018-0033, cuyo tenor es el siguiente: *“someter la solicitud a la autorización especial en suelo no urbanizable genérico... a información pública y remitir al Consejo Provincial de Urbanismo la solicitud presentada.”*
- Anuncio para someter a información pública, con fecha de firma 02/02/2018.
- Solicitud de inserción de publicación de anuncios en el Boletín Oficial Provincial, con fecha de registro de 02/02/2018.

Antecedentes: en el mismo emplazamiento se tiene constancia de que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, acordó, en su sesión del día 1 de octubre de 1997, informar favorablemente la Autorización previa para la instalación de Camping de 3ª Categoría.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de los trabajos necesarios para realizar una Red Aérea en baja tensión para el suministro eléctrico al Camping Existente en Mas de las Matas. El presente informe se refiere únicamente a la parte de la línea eléctrica que discurre por el suelo no urbanizable, la línea tiene una longitud de 439 m en total, afectando al suelo no urbanizable de 160 m aproximadamente.

El punto de conexión se encuentra en la red eléctrica urbana de baja tensión existente en la población. La tensión de la línea será 400 V. La red de distribución aérea será de aluminio trenzado. Tendrá una longitud de 439 m. la distribución aérea irá en fachada de viviendas y sobre apoyos metálicos y el conductor ira suspendido de un cable fiador galvanizado.

Se produce un cruzamiento con la carretera A-226 a su paso por la población de Mas de las Matas. La línea se ve afectada por la ZEPA Río Guadalupe-Maestrazgo, el Ámbito de Protección de Hieraaetus Fasciatus (Aguila Azor Perdicera) y el de Gypaetus Barbatus (Quebrantahuesos) y el Parque Cultural del Maestrazgo.

Ubicación: La instalación se encuentra situada en Suelo No Urbanizable Genérico, Suelo no Urbanizable Especial ZEPA nº35 Río Guadalupe-Maestrazgo, Suelo No Urbanizable Especial Forestal y Suelo No Urbanizable Especial Cauces y Suelo No Urbanizable Especial Carreteras.

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 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:

Planeamiento Municipal: El instrumento de planeamiento en el municipio de Mas de las Matas es un Plan General de Ordenación Urbana que clasifica el suelo donde se encuentra la instalación como Suelo No Urbanizable Genérico, Suelo no Urbanizable Especial ZEPA nº35 Río Guadalope-Maestrazgo, Suelo No Urbanizable Especial Forestal y Suelo No Urbanizable Especial Cauces y Especial Carreteras.

El PGOU regula el suelo no urbanizable en su título IV, estando distribuido el mismo en cuatro capítulos; el Capítulo 1 establece las disposiciones comunes, indicando en el artículo 121, que en suelo no urbanizable se pueden realizar los usos de interés social que se vayan a emplazar en el medio rural, en dicho capítulo establece unas condiciones generales de edificación, que no resultan aplicables dado que no se plantea ninguna edificación.

El Capítulo 2 se dedica al régimen urbanístico en el suelo no urbanizable especial, resultando aplicables en este caso:

- El PGOU, establece en el artículo 125 de superposición de protecciones, que las áreas del territorio que queden afectadas por 2 o más tipos de protección o afecciones les será de aplicación las condiciones más restrictivas de cada una de ellas.
- En el artículo 126 se establece el régimen para la ZEPA Río Guadalope-Maestrazgo, según el mismo se permitirán las construcciones, actividades e instalaciones establecidas en el artículo 22 de la derogada ley 5/99 (En el suelo no urbanizable especial está prohibida cualquier construcción, actividad o utilización que implique transformación de su destino o naturaleza, lesione el valor específico que se quiera proteger o infrinja el concreto régimen limitativo establecido en la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico...).
- En el artículo 128 regula las condiciones de las Áreas Forestales, indicando que estos terrenos no podrán ser dedicados a utilizaciones que impliquen transformación de su destino o naturaleza forestal o que lesionen el valor específico de la vegetación arbórea que se quiere proteger. Así mismo se prohíben las edificaciones con excepción de las que exija la explotación forestal.
- La línea también se ve afectada por la protección de cauces públicos, recogidas en el artículo 130, según el mismo en la zona de policía de agua corresponde al Organismo de Cuenca autorizar, con carácter previo a la concesión de la licencia municipal, las construcciones, extracciones de áridos y establecimiento de plantaciones u obstáculos. La zona de policía, se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen, por parte del Organismo de Cuenca correspondiente.
- Por otro lado, según el artículo 132, son caminos rurales los bienes de dominio público destinados principalmente al tránsito de personas, vehículos y maquinaria agrícola. Para facilitar el cumplimiento de su destino los cerramientos de parcela deberán situarse a una distancia mínima de 5 m. al eje del camino y las reformas de edificios existentes deberán cumplir esa distancia mínima.
- Así mismo, en el artículo 133, se establece que son Montes de Utilidad Pública las masas de arbolado y terrenos forestales que por sus condiciones sea necesario mantener poblado o repoblar de vegetación arbórea forestal, también indica que se estará a lo dispuesto en la legislación sectorial sobre Montes.

- También en el 134, se establecen la protección de las comunicaciones, indican en su apartado 1 que se establezca una banda de protección de 18 m a cada lado de los bordes de la carretera, así mismo se hace referencia a la legislación sectorial sobre carreteras.

El capítulo 3º, se dedica al régimen del suelo no urbanizable genérico, en esta clase de suelo conforme el artículo 136, se pueden autorizar las instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural. En el suelo no urbanizable genérico, se considera que para la autorización de este tipo de instalaciones deberán cumplirse unas condiciones mínimas establecidas en el artículo 143 de construcciones e instalaciones de interés público, respecto a retranques de la edificación y ocupación máxima, que al tratarse de una instalación no son aplicables.

En el artículo 144, se establecen entre los usos permitidos, los usos deportivos al aire libre y los campamentos de turismo, siendo de aplicación en este caso, puesto que la instalación va vinculada al camping.

Las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, que resultan de aplicación complementaria conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria cuarta del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, 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”. Se establece en dichas Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, en su apartado 2.3.2.3 de Usos de Utilidad Pública o Interés Social que hayan de emplazarse en el medio rural, podrán acogerse al procedimiento los siguientes grupos de usos: “l) Los usos de carácter recreativo, tales como los... campamentos de turismo”

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, establece en el art. 37 el régimen aplicable en SNU Especial:

“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**, ya que la línea eléctrica discurre próxima a la carretera A-226, según dicha ley debe informar la Administración titular de la vía.

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, en suelo no urbanizable, ya que se trata de una Red de baja tensión para Camping, que es un uso permitido de interés público de acuerdo conforme los artículos 126, 128, 130, 132, 133, 134 , 143 y 144 del Plan General de Ordenación Urbana, en Suelo No Urbanizable Genérico, Suelo no Urbanizable Especial ZEPA nº35 Río Guadalupe-Maestrazgo, Suelo No Urbanizable Especial Forestal y Suelo No Urbanizable Especial Cauces y Especial Carreteras.

Condiciones Urbanísticas. Cumplen las condiciones particulares establecidas en los artículos del PGOU anteriormente indicados. Si bien las condiciones establecidas para la edificación no resultan aplicables puesto que se trata de una instalación.

Se trata de una actuación en **Suelo No Urbanizable Especial**, que viene regulada por la **Legislación Sectorial**, por lo cual, queda condicionada a la Autorización del organismo de cuenca, regulado en este caso por el RD 849/1986, por el que se aprueba el reglamento del Dominio Público Hidráulico, al encontrarse en la afección del Río Guadalupe.

Se deberá obtener, pronunciamiento del INAGA por estar en una zona Ambientalmente Sensible, dado que se encuentra se encuentran afectadas por la ZEPA Río Guadalupe-Maestrazgo, el LIC Parque Cultural del Maestrazgo, por el Monte de Utilidad Pública T1006 y por el ámbito de protección del Hieraaetus fasciatus (Aguila Azor Perdicera) y el de Gypaetus Barbatus (Quebrantahuesos).

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA **RED DE BAJA TENSIÓN PARA CAMPING**, EN EL POLIGONO 21, PARCELA 170 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE MAS DE LAS MATAS. **PROMOTOR: CARMEN ACOSTA GONZÁLEZ condicionado a** la Autorización del organismo de cuenca, de acuerdo con lo que se establece en por el RD 849/1986, por el que se aprueba el reglamento del Dominio Público Hidráulico, al encontrarse en zona de afección del Río Guadalupe y al pronunciamiento del INAGA por estar en una zona Ambientalmente Sensible, dado que se encuentra se encuentran afectadas por la ZEPA Río Guadalupe-Maestrazgo, el LIC Parque Cultural del Maestrazgo, por el Monte de Utilidad Pública T1006 y por el ámbito de protección del Hieraaetus fasciatus (Aguila Azor Perdicera) y el de Gypaetus Barbatus (Quebrantahuesos).

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de MAS DE LAS MATAS y al interesado para su conocimiento y efectos oportunos.

7.- TERUEL.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA MODIFICADO DE **CENTRO DE INVESTIGACION BIOQUÍMICA Y AGROALIMENTARIA Y COMPLEJO EXPERIMENTAL EN “LOS BAÑOS” (MASIA ROYA).**
PROMOTOR: FUNDACIÓN TERVALIS.(C.P.U.2017/146)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Antecedentes administrativos: El Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 30 de julio de 2014, acordó:

“Informar FAVORABLEMENTE LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE INVESTIGACIÓN BIOQUÍMICA Y AGROALIMENTARIA EN MASÍA ROYA, UBICADA EN LA MARGEN DERECHA DE LA CN-420 P.K.. 586, POLÍGONO 4, PARCELA 1 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: FERTINAGRO NUTRIENTES SL (C.P.U. 2014 / 86) condicionado a la obtención de autorización de la Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento por ubicarse la actuación en la zona de afección de la Carretera N-420, a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar por vertidos y al informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental por encontrarse la actuación en el ámbito del Decreto 92/2003 de 29 de Abril, del Gobierno de Aragón por el que se establece un régimen de protección para el crujiente (Vella Pseudocytisus Subsp Pauni Gómez Campo) y se aprueba su Plan de Recuperación.”

Con fecha 2 de febrero de 2017 tuvo entrada en el Registro General de la Delegación Territorial de Teruel expediente remitido por el Ayuntamiento de Teruel relativo a la autorización especial municipal para CENTRO DE INVESTIGACIÓN BIOQUÍMICA Y AGROALIMENTARIA Y COMPLEJO EXPERIMENTAL EN “LOS BAÑOS”, cuyo emplazamiento concreto es CN-420 PK 586 (MASÍA ROYA) del término municipal de Teruel, promovido por FUNDACIÓN TÉRVALIS.

Con fecha 21/2/2017, desde Secretaría del Consejo Provincial de Urbanismo, se devolvió el expediente de CENTRO DE INVESTIGACIÓN BIOQUÍMICA Y AGROALIMENTARIA Y COMPLEJO EXPERIMENTAL EN “LOS BAÑOS, puesto que: *la actuación pretendida estaría incluida dentro de los proyectos sometidos a evaluación ambiental ordinaria regulada en el título I, capítulo II de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, por tanto no se someterán 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.*

Con fecha 15 de diciembre de 2017 tuvo entrada en el Registro General de la Delegación Territorial de Teruel nuevo expediente remitido por el Ayuntamiento de Teruel.

Con fecha 16 de enero de 2018, desde Secretaría del Consejo se devolvió la documentación remitida para informe, puesto que no aparecía definido de forma clara cuál era el objeto a informar por este Consejo, ya que el Centro de Investigación cuenta con informe favorable.

Entrada en DGA: Con fecha 22 de enero de 2018 tiene entrada nueva documentación, adjuntando informes técnicos municipales de fecha 28 de noviembre de 2017 y 19 de enero de 2018.

SEGUNDO.- Documentación aportada:

- Documentación técnica: Nuevo documento íntegro, titulado: *“Bioeconomía en los Baños. Solicitud de Autorización en suelo no urbanizable para Centro de Investigación Bioquímica y Agroalimentaria y Complejo Experimental en “Los Baños”, sin visar, fechado en octubre de 2017.*
- Documentación administrativa:
 - Oficio de remisión del expediente, del Ayuntamiento de Teruel al Consejo Provincial de Urbanismo.
 - Informe técnico municipal de fecha 28 de noviembre de 2017, donde se aclara el objeto del proyecto y se justifica el interés social
 - Informe técnico municipal de fecha 19 de enero de 2018, aclarando que se trata de un nuevo expediente, distinto al informado favorablemente por el CPU con fecha 30-07-2014.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se plantea un complejo experimental que incluye desde el campo donde se encuentran los recursos naturales y plantaciones, hasta la edificación donde se investigan y transforman dichos recursos naturales para llevar a cabo una producción sostenible.

Las únicas construcciones de envergadura que en estos momentos existen dentro del complejo experimental de Los Baños son: la Masía Roya sita en la parcela 1 del polígono 4 (donde se pretende actuar) y la antigua estación de ferrocarril de la vía minera sita en la parcela 112 del polígono 1 (donde no se plantea ninguna actuación en este proyecto). El resto son pequeñas casetas de protección para pozos o similares.

El objeto del proyecto, según nuevo informe aportado del técnico municipal de fecha 28 de noviembre de 2017 sería: *la implantación del CIBA (Centro de Investigación Agroquímica y Bioalimentaria) y el complejo experimental Los Baños, donde también, se propone un proyecto de integración socio-laboral y asistencial, para personas con riesgo de exclusión social, compuesto por diversas actividades.*

Todo el programa de investigación se albergará en la Masía Roya, que se adaptará al nuevo uso que va a albergar, y se recogerán las siguientes áreas principales a desarrollar:

- Zona de laboratorios y transformación de recursos naturales (940,37 m²). Una de las principales actividades que se desarrollará en el complejo es el de investigación. Se incluyen también en esta parte del programa, unos 80 m² de invernaderos que conforman parte del recorrido de los laboratorios.
- Zona formativa (645,67 m²). Esta zona incluye una sala multiusos/salón de actos de aproximadamente 80 m² útiles.
- Zona de oficinas (302,18 m²).
- Zona de residencia (688,97 m²).
- Pavimentación de la zona inferior de acceso y acondicionamiento de la misma para uso de aparcamiento exterior.
- Pavimentación y ajardinamiento del patio superior del complejo para su uso agrícola-formativo.

La superficie construida total de las zonas propuestas sería de 2.577,19 m²., que no coincide con la descrita en el cuadro de superficies aportado en el documento técnico de 2.028,27 m².

En el mismo cuadro de superficies se cuenta con una superficie construida inicial de 1.799 m², cuando en los datos catastrales aportados sería de 1.426 m².

Igualmente, según la nueva documentación aportada (documento técnico de octubre de 2017), el uso del suelo para las plantaciones (cultivo de lavandín...) pasa de 85,29 ha a 78,18 ha, correspondiéndose ésta última con aquellos recintos que constan en el SIGPAC como tierra agrícola o arable. En ningún caso se pretende cambiar el uso de ninguno de los recintos ni parcelas implicados en el complejo experimental (actividad agrícola que no exige autorización especial).

Asimismo, en la parcela 28 del polígono 1, que se localiza dentro de los puntos de Interés Geológico de Aragón ("Falla Cuaternaria de Concud"), no se plantea ninguna intervención constructiva ni cambio de uso de sus tierras, sino que la actuación que se va a llevar sobre ella es la de trabajo de aquellos recintos que se consideran tierras agrícolas.

Ubicación: La localización de dicho complejo se sitúa en varios polígonos (1,2 y 4), lo que se conoce como "Los Baños".

La Masía Roya se ubica en la parcela 1 del polígono 4, en suelo no urbanizable genérico del término municipal de Teruel. La superficie de la parcela, según catastro, es de 76.466 m² y una superficie construida de 1.426 m².

Se ubica en la margen derecha de la carretera nacional 420, a la altura del kilómetro 586.

Accesos: Se mantiene el acceso actual desde un camino que conecta con la carretera N-420 tanto en la margen derecha como en la izquierda.

Servicios Urbanísticos: En la actualidad la masía se suministra de agua potable desde una tubería que viene de la localidad de Caudé. La tubería termina en un depósito de agua semienterrado de unos 40 m³ de capacidad, desde este depósito se conecta a un grupo de presión en el interior del edificio y de aquí a la red de distribución interior.

Las aguas de lluvia que caigan sobre las cubiertas, se recogerán en un nuevo depósito que se utilizará para el riego de las zonas ajardinadas.

Las aguas residuales se recogerán de la misma forma que actualmente en una red que se renovará completamente y se conducirán a una depuradora que se ubicará en la zona ajardinada entre la masía y la carretera N-420.

En cuanto al suministro eléctrico, la masía en la actualidad se suministra de un centro de transformación aéreo próximo de 100 KVA. Desde el centro de transformación mediante un cable subterráneo de baja tensión se llega al cuadro general de la masía.

Los productos considerados residuos sólidos urbanos se recogerán en contenedor y se contratará con el servicio de recogida del Ayuntamiento, o con empresa especializada para su vertido en el vertedero de residuos sólidos urbanos de Teruel.

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 de Teruel, aprobado definitivamente el 24/01/1985, clasifica el suelo en donde se ubica la actuación como suelo urbanizable genérico, y establece entre otras las siguientes condiciones:

- Uso: están permitidos los usos de utilidad pública o interés social.
- Edificabilidad: 0,05 m²/m² sobre parcela aportada.
- Altura máxima: 1 planta y 10 m. en naves, y 2 plantas y 7 m en otras construcciones.
- Parcela mínima: 5.000 m.
- Ocupación: el 5 % de la parcela, con retranqueos de 10 m. a todos los linderos. La edificación existente no cumple con estos retranqueos a linderos, no obstante,

Complementariamente al Plan General resulta de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, conforme a 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, apartado 2.3.2.3, incluyen como usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, entre otros, el grupo G) *Los usos de carácter científico, docente, cultural, tales como centros de investigación, escuelas de capacitación rural, granjas-escuelas, aulas de la naturaleza, centros especiales de enseñanza y otros.....*

En cuanto a las condiciones generales de la edificación, en dichas Normas apartado 2.3.1.7 h) establecen que: *No será exigible el cumplimiento de los parámetros y condiciones previstas en los apartados 2.3.1.5 a 2.3.1.8 de estas Normas Provinciales en el caso de reutilización o rehabilitación de edificios ya existentes en el suelo no urbanizable cuya construcción tenga una antigüedad superior a 10 años.....*

La masía tiene fecha de construcción de 1900, según referencia catastral aportada, por lo tanto puede observarse el cumplimiento de dicho requisito.

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 artículo 35, más concretamente el apdo. a) , establece que:

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

- a) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de 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.

2. Realizados los trámites o habiendo transcurrido los plazos señalados en el apartado b) anterior, el órgano municipal competente dispondrá de un plazo de dos meses para resolver y notificar al interesado la resolución que ponga fin al procedimiento de autorización especial.

Para los supuestos en que, emitido informe favorable por el Consejo Provincial de Urbanismo, el órgano municipal competente no resolviera y notificara en el plazo de dos meses, se entenderá obtenida la autorización. Si el informe emitido por el Consejo Provincial de Urbanismo es desfavorable y el órgano municipal competente no resuelve en el plazo de dos meses, se entenderá desestimada la autorización.

Decreto 92/2003 de 29 de Abril del Gobierno de Aragón por el que se establece un régimen de protección para el crujiente (*Vella pseudocytisus ssp Paui*) y se aprueba su Plan de Recuperación.

Parte de la actuación se localiza en el interior del ámbito de este Decreto.

CUARTO.- Valoración:

Uso: La implantación de un Centro de Investigación Agroquímica y Bioalimentaria en Masía la Roya de 2.577,19 m² de superficie (que ha sido modificada a la ya informada en su día) dentro del Complejo experimental que incluye asimismo el campo donde se encuentran los recursos naturales para llevar a cabo una producción sostenible, se considera de interés público, siendo el órgano municipal competente el que inicia el expediente, por tanto encajaría en el artículo 35 a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Conforme al capítulo II.2.4 del Plan General, se permiten los usos de utilidad pública e interés social que necesariamente deban ubicarse en el medio rural.

El informe del técnico municipal de fecha 28 de noviembre de 2017 incluye la justificación del interés público de la actuación y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural, señalando que:

“Se trata de un complejo que incluye desde el campo donde se encuentran los recursos naturales y plantaciones, hasta la edificación donde se investigan y transforman los recursos naturales para llevar a cabo una producción sostenible que permita a su vez el desarrollo socio-económico sostenible completando el ciclo y beneficiando con ello a la sociedad”.

Condiciones Urbanísticas. La edificación destinada al Interés Público propuesto cumple con los parámetros urbanísticos fijados en el Plan General en relación al 0,05 m²/m². de edificabilidad, 5% de ocupación máxima de la parcela, y 10 m y dos

plantas de altura máxima. En cuanto a los 10 m. de retranqueos a linderos, no resulta exigible conforme a al apartado 2.3.1.7 h) de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, puesto que se acredita la antigüedad de dicha edificación.

Por otro lado, la actuación se condiciona a la autorización de carreteras de Fomento, por ubicarse en zona de afección (50 m) de la carretera N-420, así como a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar por vertidos.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL **MODIFICADO DE CENTRO DE INVESTIGACIÓN BIOQUÍMICA Y AGROALIMENTARIA Y COMPLEJO EXPERIMENTAL EN “LOS BAÑOS” (MASIA ROYA). PROMOTOR: FUNDACIÓN TÉRVALIS, condicionado a** la autorización de carreteras de Fomento, por ubicarse en zona de afección (50 m) de la carretera N-420, a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar por vertidos y a la autorización de INAGA por encontrarse la actuación en el ámbito del Decreto 92/2003 de 29 de Abril del Gobierno de Aragón por el que se establece un régimen de protección para el crujiente (*Vella pseudocytisus ssp Paui*) y se aprueba su Plan de Recuperación.

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

8.- ALBARRACÍN.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA **REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE EDIFICIO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR**, EN POLÍGONO 9, PARCELA 373 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. **PROMOTOR: ÁNGEL GARCÍA MOLINA (C.P.U. 2017/155).**

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha de 21 de diciembre de 2017 tuvo entrada, en el Registro General del Gobierno de Aragón, expediente de Rehabilitación y Ampliación de edificio para vivienda unifamiliar. A la vista de la documentación presentada el Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el 30 de enero de 2018 adoptó el siguiente acuerdo:

“INFORMAR DESFAVORABLEMENTE LA REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE EDIFICIO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN POLÍGONO 9, PARCELA 373 DE ALBARRACÍN. PROMOTOR: ANGEL GARCÍA MOLINA puesto que no se cumplen las condiciones establecidas para dicho uso y en esa clase de suelo reguladas de forma expresa en el artículo 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.”

Con fecha 15 de febrero de 2018 tiene entrada nueva documentación, con objeto de subsanar las deficiencias informadas por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 21 de diciembre de 2017.

SEGUNDO. - Nueva documentación aportada:

- Oficio del Ayuntamiento remitiendo la documentación técnica por el arquitecto redactor del proyecto para subsanar las cuestiones que motivaron el informe desfavorable del Consejo Provincial de Urbanismo.
- Informe técnico emitido por el arquitecto municipal, de 15 de febrero de 2018, en el que se indica :

“CUARTO. La modificación planteada es consecuencia de la aportación de documentación, y justificación del nuevo emplazamiento del edificio, que se ajusta al volumen original del edificio ya que la pastilla correspondiente a la rehabilitación coincide con la fachada principal y lateral izquierda del edificio original que son las que se encuentran en buen estado. Lo diferencia el cuerpo adosado posterior que es objeto de demolición, pues es un cuerpo de posterior construcción sin valor arquitectónico, y en un estado de conservación pésimo, ruinoso, ya que se debió ejecutar posteriormente con diferente técnica constructiva que el edificio original y presentando distinto nivel de suelos en sus plantas respecto del primitivo, sin que se corresponda con la tipología tradicional de estas viviendas. Su estado es ruinoso.

Respecto de este cuerpo adosado, el proyecto no lo asume en su planta, lo que parece correcto para no desvirtuar el volumen prismático original, pero sí deja un téstigo de la existencia de un cuerpo adosado regularizando las alineaciones y simplificándolas, reduciendo la planta de este cuerpo perturbador de forma que se corrige sensiblemente la separación del lindero en la zona posterior. Pese a que no es necesario mantener este cuerpo por los argumentos considerados sí que es conveniente implantar un volumen más regular que permita dejar constancia de que existió una construcción adosada tal y como se plantea.

La actuación plantea pues dos zonas claramente diferenciadas. Una es la de rehabilitación, y otra la de ampliación de la vivienda. Esta última, justificando mediante los cuadros de superficie que supera el porcentaje del aumento de un 50% de la superficie a rehabilitar, incluso descontando la parte demolida, y cumpliendo en todo su perímetro el retranqueo establecido para la ampliación de 10 m a linderos...

...actuación planteada es correcta, y muy coherente con la arquitectura tradicional del lugar...

En conclusión a lo expuesto, dado que el proyecto cumple la ordenanza urbanística, por lo que se procede a informar favorable...”

Certificado de no haberse presentado alegaciones durante el período de exposición pública.

- Memoria Descriptiva y justificativa y planos modificados, visado el 15 de febrero de 2018.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la actuación:

Se trata de la modificación de proyecto básico y de ejecución de rehabilitación y ampliación para vivienda unifamiliar. Se modifica levemente la actuación en la edificación respecto a la que se proponía en el proyecto básico y de ejecución. De esta forma se incorpora a la rehabilitación la fachada principal del edificio.

El proyecto diferencia la construcción de nueva planta implantando un volumen de una sola altura para no distorsionar el original volumen prismático de planta rectangular de mayor altura (dos alturas). La edificación existente de vivienda presenta una altura libre mínima que provoca la eliminación de los forjados existentes para adaptarlos a las necesidades de habitabilidad actuales. El edificio principal de tres plantas se transformará en dos plantas, y la ampliación se realizará de manera perpendicular al edificio existente. Se propone dos volúmenes diferenciados, el volumen original de dos plantas y el otro de una planta.

En cuanto al volumen original, la nueva vivienda absorbe la fachada principal y lateral conservando al máximo posible su piedra. La fachada lateral será perforada y será la zona por la que se realizará la ampliación. La fachada posterior, fue perforada hace años cuando se construyó el anexo de geometría irregular posterior.

El anexo posterior, según se indica en la documentación presentada, es un anexo de geometría irregular que no corresponde a ninguna tipología tradicional ni se construyó al mismo tiempo que la casa, estando ambas construcciones a diferente nivel y no coincidiendo la cota de sus forjados. Ambas cuentan con escaleras diferentes se crearon a posterior nuevos huecos que quedaron cegados por el nuevo volumen. En el proyecto se planta que se respete parte de este volumen para así de esta forma dejar un vestigio de que existió un cuerpo adosado, solo que se normaliza su geometría convirtiéndola en rectangular.

Respecto al cuerpo lateral, si que es original de la vivienda, ya que por el mismo estaba planteada la puerta principal de acceso a la vivienda. De hecho existe aun la escalera que comunica dicho espacio con la planta baja del edificio principal.

La superficie total de la rehabilitación y ampliación de edificio para vivienda será de 298,40 m², constando en planta baja de 192,07 m² y en planta primera de 74,06 m². La superficie correspondiente a todas las construcciones existentes era de 314,92 m², tal como se justifica en la documentación técnica de la manera siguiente: dado que el cuerpo anexo no se rehabilita

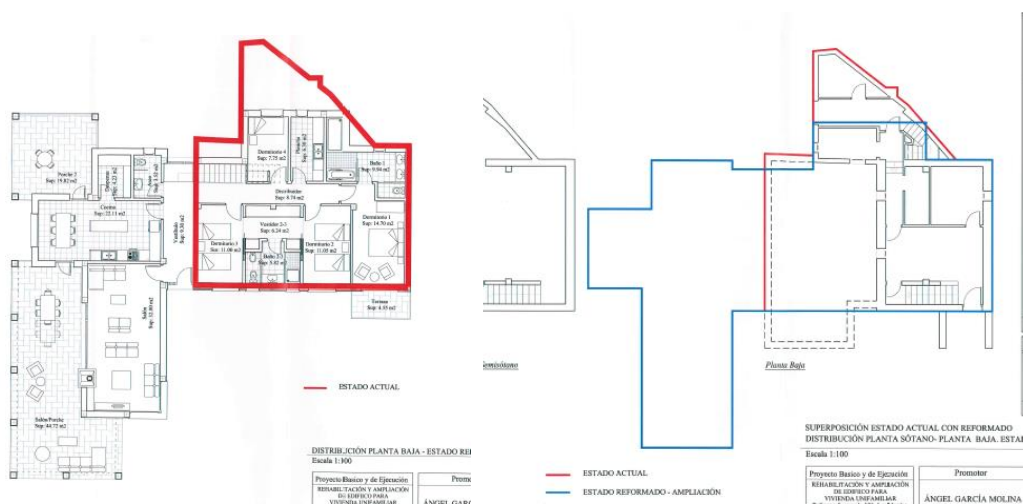
se descontará 14,78 m² por planta; así mismo la totalidad de la planta sótano existente tampoco será contabilizada dada su poca altura libre, por lo que se restará una superficie de 71,13 m². Por lo tanto se establece un cómputo de superficie construida de la edificación a rehabilitar de 214,23 m², permitiéndose una ampliación del 50 % (107,12 m²), lo cual sumaría 321,35 m², estando el límite según el PGOU en 300 m² construidos. Respecto a este asunto también consta en el expediente un Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento de Albarracín, según el cual *“...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 m²; y una segunda construcción de una planta alzada destinada a corral, con una superficie construida aproximada de 62,25 m²”*.

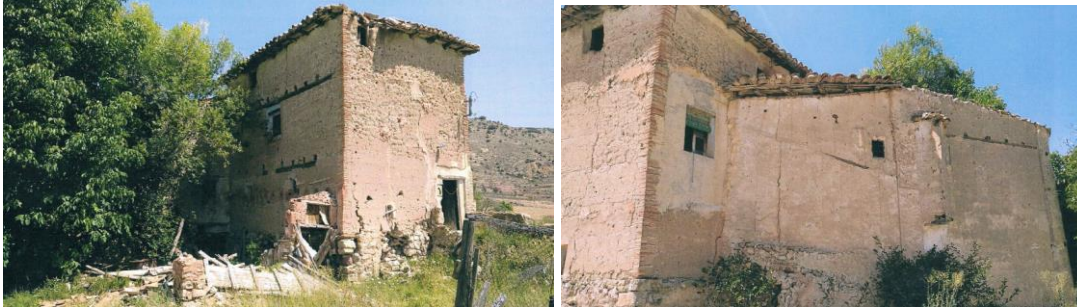
Dichas construcciones datan del año 1957 y por tanto tiene una antigüedad de 60 años...”

Ubicación: La actuación propuesta se encuentra situada en Suelo No Urbanizable Especial Protección Vega, y la superficie de la parcela es de 6.646 m²

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

Servicios urbanísticos: La red de abastecimiento de agua se conectará a la red pública, el suministro eléctrico se realizará en las condiciones de la compañía suministradora. El saneamiento se efectuará mediante 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:

Planeamiento Municipal: El municipio de Albarracín cuenta con Plan General de Ordenación Urbana. La actuación propuesta se encuentra en Suelo No Urbanizable Especial Protección de Vega. En las normas urbanísticas del PGOU, el artículo 176 sobre Zona de especial protección Vega, permite la renovación en edificios o **construcciones rurales antiguos** y en el apartado 4 del mismo artículo, se permite el uso residencial en la categoría 1 de vivienda unifamiliar.

En el **artículo 168**, se regulan las **condiciones mínimas para las obras de renovación de construcción rurales antiguas**, que en su apartado 3, establece una serie de excepciones relativas a parcelas con superficie menor a 10.000 m² y que hayan sido inscritas en el registro de la propiedad con anterioridad a 1980, para los edificios rurales antiguos (construidos con anterioridad a 1960):

- a) Parcela no menor de 2.500 m² y que la edificación diste como mínimo 75 m de la más próxima destinada a vivienda.
- b) Retranqueos mínimos a linderos 10,00 m para la superficie que se amplíe, pudiendo mantenerse las del edificio a renovar si son menores.

Por otro lado en el apartado 1 del artículo 168, se establecen unas condiciones mínimas que resultan aplicables:

- c) Que la parcela quede adscrita a la edificación y se mantenga 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 m² construidos y se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones.
- f) La autorización podrá implicar un cambio de uso respecto al original del edificio.

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, establece en el art. 37 el régimen aplicable en SNU Especial:

“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):

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

...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 aplicable que no podrá ser superior al 100 %, debiendo acreditarse de forma suficiente la preexistencia del volumen...”

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, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, 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.

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 c) del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el Texto Refundido

de la Ley de Urbanismo de Aragón dentro de las obras de rehabilitación de otros edificios rurales asociados al medio rural, así mismo el PGOU permite según el artículo 176 las obras de renovación de construcciones en edificio rurales antiguos, ya que se trata de la rehabilitación y ampliación de un edificio rural tradicional. Así mismo se comprueba en la documentación fotográfica adjunta, evidencias de que el edificio se destino con anterioridad a vivienda.

Condiciones Urbanísticas. Se cumplen las condiciones particulares establecidas en el artículo 168 de condiciones mínimas para la renovación de construcciones respecto a retranqueos, parcela mínima aumento de superficie construida de hasta el 50% y superficie máxima construida hasta 300 m².

Además la actuación, se encuentra en zona de policía del Río Guadalaviar, de acuerdo con lo previsto en el 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, la Confederación Hidrográfica del Júcar, deberá emitir autorización por las posibles afecciones en la zona de Policía.

Por otro lado, la actuación propuesta queda condicionada a:

- La adscripción de las parcelas a la edificación y mantengan su uso agrario en su defecto se mantenga con plantación de arbolado, conforme según el artículo 168 del PGOU.
- La Inscripción en el Registro de la Propiedad con anterioridad a 1980, según art 168 del PGOU.
- Se mantengan las características tipológicas externas tradicional propias de tales construcciones y a su adaptación al paisaje, según el art. 35.1c)

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, EN POLIGONO 9, PARCELA 373 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE ALBARRACÍN. PROMOTOR: ÁNGEL GARCÍA MOLINA condicionada a:

- La adscripción de las parcelas a la edificación y mantengan su uso agrario en su defecto se mantenga con plantación de arbolado, conforme según el artículo 168 del PGOU.
- La Inscripción en el Registro de la Propiedad con anterioridad a 1980, según art 168 del PGOU.

- Que se mantengan las características tipológicas externas tradicional propias de tales construcciones y a su adaptación al paisaje de acuerdo con lo dispuesto en el art. 35.1c) 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 autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar por las posibles afecciones en la zona de policía del Río Guadalaviar de acuerdo con lo previsto en el 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.

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

9.- MIRAVETE DE LA SIERRA Y VILLARROYA DE LOS PINARES.- INFORME A SOLICITUD DEL INAGA SOBRE EXPEDIENTE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA DEL PROYECTO DE **REFORMA TÉCNOLÓGICA Y ACONDICIONAMIENTO MEDIOAMBIENTAL DE LA LINEA AEREA DE MEDIA TENSIÓN 20 KV CAMARILLAS ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE MIRAVETE DE LA SIERRA Y VILLARROYA DE LOS PINARES** 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. 2018/2).**

I

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 18 de enero de 2018.

SEGUNDO. - Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se pretende la reforma de la línea aérea de media tensión 20 kV “Aguilar”, derivación entre Villarroya de los Pinares y Miravete de la Sierra, cuya finalidad es la mejora de la calidad de suministro y acondicionamiento ambiental, ya que la línea ya existente es obsoleta y con grave riesgo de electrocución para las aves.

La línea objeto del presente proyecto consta de 15 alineaciones y 55 apoyos, la mayor parte de los cuales son de madera. La longitud total de la línea aérea a modificar es de 5.429,36 metros. Los apoyos a utilizar en esta reforma de la línea aérea serán apoyos metálicos tipo C, los conductores serán de aluminio con alma de acero galvanizado, contarán con aislamientos y dispositivos para evitar el potencial impacto de aves.

La línea eléctrica cruza el río Guadalepe, la carretera provincial TE-V-8008 y se encuentra dentro del Ámbito de Protección del cangrejo de río (*Austropotamobius pallipes*) y afecta a un Monte de Utilidad Pública.

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.

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: En los municipios de **Villarroya de los Pinares** y **Miravete de la Sierra** 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. En dichas Normas se consideran usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural “J) *Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable*”, conforme al apartado 2.3.2.3. En cuanto a las condiciones generales para edificios no serían aplicables puesto que en el proyecto no se especifica ningún tipo de 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 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, 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.

SEGUNDO.- A la vista de lo anteriormente expuesto, procede realizar la siguiente valoración:

El suelo donde se ubica la actuación, tiene la consideración de Suelo No Urbanizable Genérico en los municipios de Villarroya de los Pinares y Miravete de la Sierra, ya que carecen de instrumento de planeamiento de primer orden. Resulta aplicable en ambos casos, las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

Dichas Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, permiten determinadas actuaciones en este tipo de suelo. La actuación propuesta que consiste en la reforma de una línea eléctrica de media tensión de 20 kV, se encuentra entre los usos de utilidad pública e interés social permitidos por las 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 actuación propuesta debería obtener:

- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, 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
- Informe del titular de la vía, la carretera TE-V-8001, conforme a la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón (por el cruce y proximidad a la carretera).

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 TÉCNOLÓGICA Y ACONDICIONAMIENTO MEDIOAMBIENTAL DE LA LINEA AÉREA DE MEDIA TÉNSION 20 KV CAMARILLAS ENTRE LOS TERMINOS MUNICIPALES DE MIRAVETE DE LA SIERRA Y VILLARROYA DE LOS PINARES PROMOTOR: ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U., condicionado a:

- 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
- Informe del titular de la vía, la carretera TE-V-8001, conforme a la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón (por el cruce y proximidad a la carretera).

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.

10.-CRETAS.- INFORME A SOLICITUD DEL INAGA SOBRE EXPEDIENTE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA DEL PROYECTO PARA UNA **VIVIENDA** EN POLÍGONO 10, PARCELA 34 DE **CRETAS**, 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.(C.P.U. 2018/7)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 19 de enero de 2018.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se trata de la construcción de un edificio destinado a vivienda unifamiliar aislada, situado en la parcela 34 del polígono 10 de Cretas. La parcela tiene una superficie de 60.859 m².

El edificio constará de planta sótano de 227,16 m² de superficie construida, planta baja de 171,98 m² más 56,08 m² de porche abierto a tres caras, y la planta primera de 84,62 m².

La cubierta de la vivienda será de teja de cerámica árabe y tendrá una pendiente del 35 %.

El servicio de agua potable se realizará mediante recogida de lluvia en aljibe con el tratamiento adecuado para el consumo.

Para el tratamiento de aguas residuales se colocará un sistema de depuración anaeróbico formado por una fosa séptica.

El suministro eléctrico se realizará mediante conexión enterrada desde el transformador ubicado en el albergue de la vía verde de Cretas.

El acceso rodado al edificio se realizará a través de camino que llega a la misma parcela.

Visita: El 15 de febrero de 2018, se realizó una visita al emplazamiento, y se observó que actualmente en el lugar donde se pretende implantar la vivienda no existen ninguna edificación. En las proximidades existen pequeñas edificaciones, en desuso o con uso agrícola, cuyo uso no parece ser residencial y que la distancia a la que se encuentran no supone riesgo de formación de núcleo.

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.

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 municipio de Cretas dispone de unas **Normas Subsidiarias Municipales**, que clasifican el suelo donde se ubica la actuación como Suelo No Urbanizable Genérico con la calificación de rural seco (clave SNU-G/RS) y una parte de la parcela 34, como monte bajo (clave SNU-G/MB).

Las construcciones en este tipo de suelo cumplirán, entre otras, las siguientes disposiciones:

- Tipología acorde con la arquitectura de los parajes en que se sitúen, quedando prohibidas las construcciones con tipologías edificatorias urbanas.
- Parcela mínima: variable según zonas (2,5 ha ó 10 has). Para el cómputo de la superficie de la parcela en SNU-G-RS se permiten porciones de otro tipo de suelo, siempre que estén físicamente unidas. La vivienda en este caso se situará en SNU-G-RS.
- Altura máxima: 7 m y PB+1. Se permite planta sótano de igual superficie que la planta baja.
- Retranqueo mínimo: respecto a los caminos rurales 10 m con respecto al eje. La distancia mínima de la edificación a linderos y acequias será de 5 m.
- Superficie máxima: 300 m².

En la modificación nº 5 de las Normas Subsidiarias Municipales aprobada definitivamente el 7 de marzo de 2013 permitía la autorización mediante licencia urbanística municipal sin seguir el procedimiento de autorización especial municipal de la vivienda unifamiliar aislada. Por lo tanto al no ser un supuesto de autorización especial municipal no intervendría el Consejo de Urbanismo de Teruel con la emisión de informe previo.

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón:

El art. 34. 2 permite la autorización de edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en Municipios cuyo Plan General no prohíba este tipo de construcciones siempre :

- En lugares que no exista la posibilidad de formación de núcleo de población. Se considera que existe la posibilidad de formación de núcleo de población cuando, dentro del área definida por un círculo de 150 m. de radio, con origen en el centro de la edificación proyectada, existan dos o más edificaciones residenciales.
- Que exista una edificación por parcela, que el edificio no rebase 300m² de superficie construida, así como que la parcela tenga, al menos, 10.000m² de superficie y que queden adscritas a la edificación, manteniéndose el uso agrario o vinculado al medio natural de las mismas.

Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña (Decreto 205/2008 de 21 de octubre), siendo de aplicación en este caso los artículos 17 y 19 de las mismas.

El artículo 19 establece la regulación específica para viviendas unifamiliares aisladas, en el que se indican entre otros, los siguientes criterios específicos:

- Se prohíbe expresamente la teja de cemento negra, las cubiertas planas, el fibrocemento gris visto, el bloque de hormigón gris visto y las fachadas inacabadas.
- La vivienda podrá alcanzar una superficie máxima de 200m² construidos, aunque ésta podrá aumentar con la superficie de parcela y con la limitación de no sobrepasar nunca los 300m².
- La altura máxima de fachada será de 7 m y la altura máxima visible de 10 m y pendientes de cubierta entre 30% y 40%.

SEGUNDO.- A la vista de lo anteriormente expuesto, procede realizar la siguiente valoración:

Atendiendo a los supuestos de autorización 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 podría encajar en los supuestos del artículo 34.2 vivienda unifamiliar aislada en municipios cuyo Plan General no prohíba este tipo de construcciones y siempre en lugares donde no exista posibilidad de formación de núcleo de población.

El edificio cumpliría las condiciones urbanísticas para el uso de vivienda unifamiliar aislada, establecidas en las Normas Subsidiarias, el Decreto Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, así como las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, en relación a:

- La no formación de núcleo de población.
- No rebasa los 300 m² de superficie construida, sobre rasante.
- Parcela mínima de 10.000 m².
- La altura máxima de fachada de 7 m y altura máxima visible de 10 m y pendientes de cubierta entre 30% y 40%.
- Retranqueo mínimo: respecto a los caminos rurales 10 m con respecto al eje, y a linderos y acequias de 5 m.

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

PRIMERO.- Informar **FAVORABLEMENTE** el aspecto urbanístico para una **VIVIENDA** EN POLÍGONO 10, PARCELA 34 DE **CRETAS**, 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.

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.

11.- AZAILA.- INFORME A LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PLANTA FOTOVOLTAICA E INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE AZAILA. PROMOTOR: IBERDROLA RENOVABLES ARAGÓN, S.A. (C.P.U. 2018/6).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 26 de enero de 2018.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de la instalación de una planta fotovoltaica e infraestructura de evacuación en el término municipal de Azaila.

Se promueve una instalación fotovoltaica de 50 MWp; la evacuación de la energía que se genere se realizará a través de una subestación transformadora de 132/30 KV denominada ST F.V. Teruel y el acceso hasta el punto de conexión en la subestación Azaila propiedad de Endesa Distribución se llevará a cabo mediante una línea eléctrica aérea de 132 kV de 3.085 m de longitud. La planta fotovoltaica se proyecta implantar en el polígono 503 parcelas 23, 24, 10025, 20025, 26, 27, 28, 29, 37, 38, 101, 102, 116 y 9015. Los módulos fotovoltaicos se montarán sobre la perfilaría de la parrilla de una estructura fija. Los accesos al parque fotovoltaico se realizarán a partir de la infraestructura viaria existente A-1404, por lo que no es necesaria la apertura de nuevos accesos, siendo suficiente la adecuación de los existentes.

La energía obtenida en la planta fotovoltaica se genera en corriente continua, dicha energía es convertida a corriente alterna (630V, 50Hz), y a continuación se adapta a la tensión de la red interna de MT (30 KV) mediante un transformador. Varios centros de potencia son unidos por circuitos de MT y toda esta energía generada se recoge en una subestación de 30/132 kV ubicada dentro de la instalación fotovoltaica de la que saldrá la línea a 132 kV que inyectará la energía generada a través de la Subestación Azaila.

La superficie ocupada por la Subestación transformadora de 132/30 kV ST FV Teruel será de aproximadamente de 4.455 m². La instalación contará con dos edificios, por una parte un edificio para el control y celdas de MT en una sola planta, prefabricado de hormigón, con una superficie de 212 m², por otra parte se dispondrá de un edificio de Almacén de 408 m²

La línea eléctrica a 132 kV, tiene su origen en la subestación F.V. Teruel 132 kV, desde donde parte discurriendo en aéreo hasta la subestación Azaila Endesa. Los apoyos serán metálicos de perfiles de acero laminado en L formando una estructura en celosía doble con uniones atornilladas.

La línea aérea se verá afectada por los siguientes cruzamientos: una línea eléctrica de 45 kV, la línea de ferrocarril Madrid-Barcelona, la carretera N-232, un gaseoducto, las vías pecuarias Colada de las lanas y Cañada Real de Quinto a Puebla de Híjar y línea telefónica. Las instalaciones propuestas se encuentran dentro del área crítica del ámbito de protección del Cernícalo Primilla (Falco Naumanni).

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 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.- Se redacta el presente informe a instancia del Departamento de Economía, Industria y Empleo, de conformidad y según lo dispuesto 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.

En el referido artículo 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) Azaila cuenta con Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, instrumento que no puede regular el Suelo No Urbanizable, por lo que 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.

En las Normas se consideran entre los usos permitidos en suelo no urbanizable, los usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural, en concreto, los de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras

urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo, por lo que las instalaciones objeto de este informe se encuentran entre estos usos permitidos.

En el apartado 2.3.1.5, de las Normas Subsidiarias y Complementarias provinciales, se indica que “En los casos de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, no se fija parcela mínima, pero el porcentaje máximo de ocupación será del 20%”.

Por otro lado, en el apartado 2.3.1.7, se establece:

- Retranqueos de 10 m a los linderos de la parcela, y a los caminos e infraestructuras existentes.
- La altura máxima de cornisa será de 3 plantas y 10,50 m.
- Los tipos de construcciones habrán de ser adecuados a su condición y situación aislada e integrarse en el paisaje.

2º) 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, por la que se considera que el suelo donde se ubica la instalación como Suelo No Urbanizable Genérico. En el art. 35 se regula el régimen aplicable en SNU genérico:

“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.”

3º) 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”.

4º) Decreto 233/2010, de 14 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un nuevo régimen de protección para la conservación del Cernícalo Primilla (*Falco Naumanni*) y se aprueba el plan de conservación de su hábitat. La zona se ve afectada por el Área Crítica para el Cernícalo Primilla, estableciendo en el artículo 4 de dicho Decreto que deberán someterse al procedimiento de evaluación ambiental los proyectos que afecten o puedan afectar al área crítica.

5º) 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 el 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.

6º) Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado, ya que la línea de alta tensión de evacuación de 132 kV cruza la carretera N-232, y la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, ya que los accesos al parque se realizará desde la carretera A-1404.

7º) Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario, ya que la línea eléctrica de evacuación cruza la línea de ferrocarril Zaragoza-Madrid.

TERCERO.- A la vista de todo lo anteriormente expuesto procede realizar la siguiente valoración:

Urbanísticamente, la actuación sería de utilidad pública e interés social, siendo un uso que se permite de acuerdo a las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial que resulta aplicable en el municipio de Azaila.

Las edificaciones propuestas, en la nueva subestación, deberán cumplir las condiciones generales para la edificación establecidas en las Normas Subsidiarias y Complementarias Provinciales, respecto al 20 % máximo de ocupación, retranqueos de 10 m a los linderos de la parcela, y a los caminos e infraestructuras existentes, la altura máxima de cornisa será de 3 plantas y 10,50 m y los tipos de construcciones habrán de ser adecuados a su condición y situación aislada e integrarse en el paisaje.

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. Deberá solicitarse informe de los titulares de las vías afectadas, en la medida que el parque fotovoltaico y la línea aérea de media tensión afecte a las carreteras A-1404 y N-232, conforme la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado y la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón.

Por otro lado, también deberá solicitarse informe a Adif, como titular de la línea de ferrocarril Madrid-Barcelona, dado que la línea de evacuación cruzará la línea citada, conforme a Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario

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 PLANTA FOTOVOLTAICA E INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE AZAILA. PROMOTOR: IBERDROLA RENOVABLES ARAGON, S.A.**, 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.

12.- TERUEL.- DECLARACIÓN DE FINALIZACIÓN POR CADUCIDAD DEL EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN Nº 1 P.G.O.U. SISTEMA GENERAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, ARÉA RURAL 7 “TORTAJADA” EN TERUEL . PROMOTOR: AYUNTAMIENTO (CPU-2017 /82).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 2 de agosto de 2017 tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en Teruel expediente remitido por el Ayuntamiento de TERUEL relativo al expediente que obra en el encabezamiento a los efectos de su aprobación definitiva por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel.

SEGUNDO.- Consultada la documentación remitida para informe, no se encontraría completo puesto que se precisan, tal y como ya se advirtió en el informe de esta Subdirección de Urbanismo en el trámite de consultas en el procedimiento de INAGA, los siguientes informes sectoriales:

.-De la Confederación Hidrográfica del Júcar de acuerdo con lo dispuesto en el art. 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.

.- De la Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento en virtud de lo dispuesto en la Ley 37/2015 de Carreteras por la afección a la N-340.

.- Del Instituto Aragonés del Agua de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 10/2014 de Aguas y Ríos de Aragón.

Del mismo modo y en cuanto al expediente municipal deberá incorporarse en el mismo la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro, todo ello conforme a lo dispuesto en el art. 86.7 del

Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón al tratarse de una Modificación que requiere el cumplimiento de requisitos especiales por resultar modificados los usos del suelo.

TERCERO.- Con fecha 11 de septiembre de 2017 se practica un requerimiento de la documentación reseñada en el apartado anterior concediéndole un plazo de TRES MESES, contados a partir del recibo del citado requerimiento para su cumplimiento advirtiéndole además de la declaración de caducidad del expediente en los términos señalados en el art. 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- De acuerdo con lo dispuesto en el art. 8. 1 apartado o) 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 resulta competencia de los Consejos Provinciales de Urbanismo:

“o) Declarar la caducidad de los expedientes, aceptar la renuncia en la tramitación o tener por desistido de la tramitación al promotor, en los supuestos contemplados en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común y en el presente Reglamento.”

SEGUNDO.- Conforme a lo establecido en el art. 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas:

“1.- En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones notificándoselo al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes”.

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

PRIMERO.- DECLARAR FINALIZADO el expediente de MODIFICACIÓN Nº 1 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, SISTEMA GENERAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, ÁREA RURAL 7 “TORTAJADA” promovido por el Ayuntamiento de Teruel, por considerarlo desistido del procedimiento de aprobación definitiva, ordenando el archivo de las actuaciones, ya

que no se ha cumplimentado el requerimiento a que se refiere la parte expositiva de esta propuesta, en el plazo establecido por la ley.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de **TERUEL** con ofrecimiento de los recursos que se estimen procedentes.

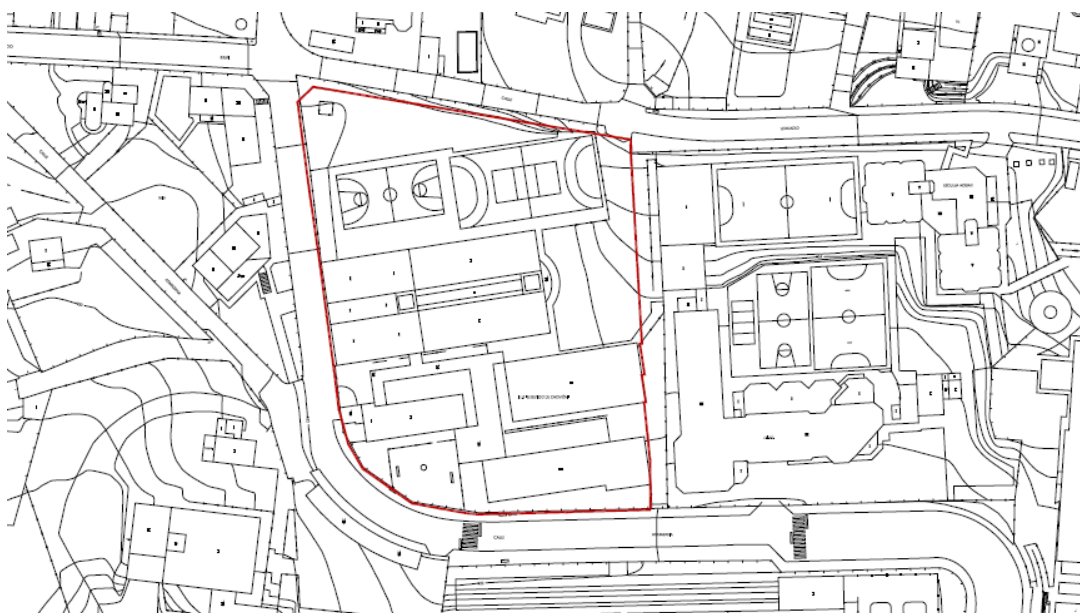
DACIONES DE CUENTA.

TERUEL.- DAR CUENTA DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE EN LA PARCELA DEL ANTIGUO IES SEGUNDO DE CHOMÓN, ÁREA 9 CIUDAD ESCOLAR Y SEMINARIO DEL PGOU. (C.P.U. 2017/147).

1.- ANTECEDENTES.

El Pleno del Ayuntamiento de Teruel, en sesión ordinaria celebrada el 4 de diciembre de 2017, acuerda la aprobación definitiva de un Estudio de Detalle para ordenar los volúmenes edificatorios en la parcela con referencia catastral 0688205XK6608H0001RL sita en Ciudad Escolar nº10 del Área 9 “Ciudad Escolar y Seminario” del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel.

Para ello se plantea la sustitución de dos volúmenes recientemente derribados por uno nuevo en forma de L denominado Edificio de Primaria, con una superficie en planta de 1596,86 m², una altura máxima de 12 metros y limitado a una edificabilidad de 4.000m².





El Ayuntamiento de Teruel remite en fecha 14 de diciembre de 2017 una copia en papel y otra en CD del Estudio de Detalle, promovido por el Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón, según documentación redactada por los arquitectos D. -----, D. ----- y D. ----- en el marco de las obligaciones de colaboración interadministrativa establecidas por la legislación de régimen local y en el artículo 21.3 del decreto 129/2014, de 29 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo que establece la obligación de los Ayuntamiento de remitir a los Consejos una copia en soporte informático de todos los planos y demás documentos y acuerdos que integren los procedimientos sobre los que les corresponda la aprobación definitiva.

2.- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

La documentación presentada por el Ayuntamiento de Teruel consta de un ejemplar en formato papel y CD con el Estudio de Detalle firmado por el estudio de arquitectura THEMOLINO PROYECTOS SLP, representada por los arquitectos D. -- ----- Col. 3483 en el COAA, D.-----, col. 3915 en el COAA y D. ----- col. 565 en el COAA. El contenido es el siguiente:

- A. MEMORIA
 - 1. INTRODUCCIÓN
 - 2. PROMOTOR

3. REDACTOR
 4. EMPLAZAMIENTO
 5. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA. ESTADO ACTUAL
 6. CONDICIONANTES URBANÍSTICOS
 - 6.1 NORMAS URBANÍSTICAS PGOU
 - 6.2 ARTÍCULO 67 TRLUARAZONAMIENTO DE LA PROPUESTA
 7. ORDENACIÓN DE LOS VOLÚMENES. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA
 8. CUADROS DE SUPERFICIE
 - 8.1 SUPERFICIE PARCELA/EDIFICABILIDAD
 - 8.2 COMPARATIVO EVOLUCIÓN SUPERFICIES VOLÚMENES
 - 8.3 EDIFICABILIDAD
 9. CONCLUSIÓN
- B. PLANOS
1. SITUACIÓN
 2. ED. VIGENTE
 3. ESTADO ACTUAL
 4. ORDENACIÓN PROPUESTA
 5. ORDENACIÓN PROPUESTA-SECCIONES VOLUMETRÍA.

Se tiene constancia de que la Junta de Gobierno Local del Excelentísimo Ayuntamiento de Teruel, aprobó inicialmente el referido Estudio de Detalle, habiéndose publicado en Boletín Oficial de la Provincia de Teruel nº 176 de 15 de Septiembre de 2017..

3.- CONTENIDO DE LOS ESTUDIOS DETALLE.

Los estudios de detalle tal y como indica el artículo 67 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón podrán formularse cuando fuere preciso 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 en los supuestos que se establecen en su regulación.

Su contenido tendrá por finalidad prever, modificar o reajustar, según los casos:

- 1) El señalamiento de alineaciones y rasantes que no afecten a la ordenación estructural ni disminuyan la superficie destinada a espacios libres, públicos o privados.

- 2) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento o Delimitación de Suelo Urbano.
- 3) Las condiciones estéticas y de composición de la edificación complementarias del planeamiento.

Los estudios de detalle no podrán alterar el destino del suelo ni el aprovechamiento que corresponda a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni incumplir las normas específicas que para su redacción haya previsto el planeamiento o la delimitación del suelo urbano. Podrán establecer nuevas alineaciones y, además de los accesos o viales interiores de carácter privado, crear los nuevos viales o suelos dotacionales públicos que precise la remodelación del volumen ordenado, sustituyendo si es preciso los anteriormente fijados, siempre que su cuantificación y los criterios para su establecimiento estuvieran ya determinados en el planeamiento. En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.

4.- OBJETO

La documentación aportada plantea establecer la reordenación de los volúmenes edificatorios de la parcela sin producir alteración del destino del suelo ni el aprovechamiento máximo que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito.

En base a un conjunto de requisitos de espacios exteriores deportivos, y en función de características de la parcela se plantea modificar la ordenación de los dos volúmenes al sureste de la parcela por uno en forma de L, que junto con el edificio rehabilitado de educación infantil y el nuevo comedor, delimita un espacio exterior que funciona a modo de plaza.



Ordenación Actual



Ordenación Propuesta

Las características de la parcela resultante son:

Superficie Neta de Parcela: 9.416,12 m²

Edificabilidad: 1m²/m²

Edificabilidad máxima permitida por el PGOU: 9.646,12 m²c

	OCUPACIÓN	SUP. MAX. CONSTRUIDA	Nº max. plantas	
VOLUMEN 3	1698,50 m ²	1698,50 m ² c	1	
VOLUMEN 4	345,69 m ²	345,69 m ² c	1	
VOLUMEN 5	1596,86 m ²	4.000 m ² c*	4 (12 metros)	
TOTAL	3641,05 m ²	6.044,19 m ² c		

*El nuevo volumen 5 se limita a un máximo de 4.000 m² construidos.

5. VALORACIÓN.

El Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Teruel fue elaborado 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 fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 24-01-1985.

El Plan General contempla entre los ámbitos de suelo urbano, el Área 9: Ciudad Escolar y Seminario y fija los siguientes parámetros urbanísticos:

CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
USOS	CULTURAL- DOCENTE. SEMIINTENSIVO GRADO 3º. Mayoritario: usos culturales y docente: bibliotecas, museos, escuelas, guarderías etc..
EDIFICABILIDAD	1m ² /m ²
ALTURA	4 plantas, 12 metros como máximo
PARCELA MÍNIMA	Parcelación existente sin admitirse segregaciones o divisiones, aceptándose tan solo la agrupación de parcelas.
OCUPACIÓN	Constituida por el límite de parcela destinada a esos usos.
APARCAMIENTOS	Deberá resolver en su interior y en todo caso en las calles adyacentes sin restar capacidad a los viales.
OBSERVACIONES	Debido a su carácter se considera ordenada la zona con las alineaciones y rasantes de hecho, quedando tan sólo pendiente de Estudio de Detalle para ordenación de nuevos volúmenes si ello fuera necesario.

El Estudio de Detalle presentado plantea la reordenación de los volúmenes en una parcela del suelo urbano mediante la proyección de los espacios especificados en el apartado 4 (Objeto) del presente informe, por tanto, la actuación realizada está contemplada entre los supuestos del art. 67 del TRLUA en concreto el del apartado b: "La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento o Delimitación de Suelo Urbano".

La Edificabilidad máxima propuesta se sitúa por debajo de la Edificabilidad máxima permitida por el Plan General de Ordenación Urbana. Del mismo modo, el resto de parámetros se ajustan a lo dispuesto en el Planeamiento en Vigor.

En cuanto al procedimiento, se han seguido las prescripciones del art. 68 del TRLUA.

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

PRIMERO.- MOSTRAR CONFORMIDAD CON LA APROBACIÓN DEFINITIVA MUNICIPAL DEL ESTUDIO DE DETALLE EN LA PARCELA DEL ANTIGUO IES SEGUNDO DE CHOMÓN, ÁREA 9 CIUDAD ESCOLAR Y SEMINARIO DEL PGOU puesto que se ajusta a la legalidad vigente de acuerdo con el criterio interpretativo aprobado por el Pleno Municipal.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de TERUEL para su conocimiento y a los efectos pertinentes.

TERUEL.- DAR CUENTA DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE CUEVAS DEL PUENTE DE LA REINA Nº 19, DEL ÁREA 10.2 “LAS CUEVAS” DEL PGOU. (C.P.U. 2018/11).

1.- ANTECEDENTES.

El Pleno del Ayuntamiento de Teruel, en sesión ordinaria celebrada el 24 de Enero de 2018, acuerda la aprobación definitiva de un Estudio de Detalle para la definición de alineaciones, rasantes y volúmenes en la parcela con referencia catastral 0680902XK6608B0001AA sita en la calle Cuevas del Puente de la Reina, nº19, del Área 10.2 “Las Cuevas” del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel.





El Ayuntamiento de Teruel remite en fecha 7 de febrero de 2018 una copia en papel y otra en CD del Estudio de Detalle, promovido por D. -----, según documentación redactada por el arquitecto D. ----- en el marco de las obligaciones de colaboración interadministrativa establecidas por la legislación de régimen local y en el artículo 21.3 del decreto 129/2014, de 29 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo que establece la obligación de los Ayuntamiento de remitir a los Consejos una copia en soporte informático de todos los planos y demás documentos y acuerdos que integren los procedimientos sobre los que les corresponda la aprobación definitiva.

Se tiene constancia de que el 12 de Julio de 2017, la Junta de Gobierno Local del Excelentísimo Ayuntamiento de Teruel, aprobó inicialmente el referido Estudio de Detalle, habiéndose publicado en Boletín Oficial de la Provincia de Teruel nº 140 de 26 de Julio de 2017, y citando personalmente al trámite de información pública al promotor del expediente así como al resto de los interesados, considerando como tales a los colindantes.

Destacar que dentro de los antecedentes señalados en el oficio remitido por el Ayuntamiento existe un informe desfavorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural Aragonés de Teruel, de fecha 1 de agosto *“ya que el volumen resultante hacia la ladera, podría incumplir el artículo 34.1 de la ley 3/1999, del Patrimonio Cultural Aragonés, referido a los bienes de interés cultural.”* Tras las oportunas aclaraciones aportadas por el técnico redactor con fecha 8 de Agosto de 2017, el Ayuntamiento de Teruel recibe informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio con fecha 4 de Octubre de 2017.

También conviene señalar que el 25 de Septiembre de 2017, D. ----- presentó un escrito, denominado de alegaciones, en el que se indica que las alineaciones no corresponden con la parcela, adjuntando plano catastral donde lo indica, y solicitando que se revise la documentación. El Ayuntamiento desestima la alegación ya que no se presentó en tiempo ni en forma. Además de la falta de acreditación de la titularidad mediante documentación del Registro de la Propiedad.

2.- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

La documentación presentada consta de un ejemplar en formato papel y CD con el Estudio de Detalle firmado por el estudio de arquitectura ARQUITERUEL representado por el arquitecto D-----.

A. MEMORIA

10. INTRODUCCIÓN

11. DELIMITACIÓN

12. NORMATIVA DE APLICACIÓN

13. FINALIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE

14. CONDICIONANTES URBANÍSTICOS

14.1 JUSTIFICACIÓN DE LOS CONDICIONANTES URBANÍSTICOS ESTABLECIDOS PARA LA CITADA AREA DONDE SE UBICA EL SOLAR OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

14.2 ESTUDIO COMPARATIVO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.

15. ESTUDIO VOLUMÉTRICO DE LA PROPUESTA

16. CARACTERÍSTICAS DE LA URBANIZACIÓN

17. SITUACIÓN DEL SOLAR EN EL ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE TERUEL

18. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS CONDICIONANTES ESTABLECIDOS EN EL CTE-DB-SI-5. INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS.

18.1 CONDICIONANTES DE APROXIMACIÓN Y ENTORNO.

18.2 ACCESIBILIDAD POR LA FACHADA.

B. PLANOS

1. PLANOS DE INFORMACIÓN

PLANO 1. PLANO TOPOGRÁFICO.

PLANO 1.1 PLANO CATASTRAL.

PLANO 1.2 PLANO SEGÚN PLAN GENERAL

PLANO 1.3 PLANO AVANCE ERAS DE SANTA LUCÍA

PLANO 1.4 PLANO CON FOTOS ESTADO ACTUAL

2. PLANOS DE ORDENACIÓN

PLANO 2. PLANO PARCELAS, VIALES, OCUPACIÓN, ALINEACIONES, RASANTES Y PLANTAS.

3. PLANOS ANEXOS

PLANO 3. PLANO DE CESIÓN, ALINEACIONES Y COTAS.

PLANO 3.1 PLANO DE URBANIZACIÓN.

PLANO 3.2 PLANO PROPUESTA VOLUMETRICA DE LA INTERVENCIÓN.

PLANO 3.3 PLANO DE LA SECCIÓN DE LA PROPUESTA.

PLANO 3.4 PLANO DE ADECENTAMIENTO DE MURO (ACABADO ESPACIO LIBRE)

3.- CONTENIDO DE LOS ESTUDIOS DETALLE.

Los estudios de detalle tal y como indica el artículo 67 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón podrán formularse cuando fuere preciso 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 en los supuestos que se establecen en su regulación.

Su contenido tendrá por finalidad prever, modificar o reajustar, según los casos:

- 1) El señalamiento de alineaciones y rasantes que no afecten a la ordenación estructural ni disminuyan la superficie destinada a espacios libres, públicos o privados.
- 2) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento o Delimitación de Suelo Urbano.
- 3) Las condiciones estéticas y de composición de la edificación complementarias del planeamiento.

Los estudios de detalle no podrán alterar el destino del suelo ni el aprovechamiento que corresponda a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni incumplir las normas específicas que para su redacción haya previsto el planeamiento o la delimitación del suelo urbano. Podrán establecer nuevas alineaciones y, además de los accesos o viales interiores de carácter privado, crear los nuevos viales o suelos dotacionales públicos que precise la remodelación del volumen ordenado, sustituyendo si es preciso los anteriormente fijados, siempre que su cuantificación y los criterios para su establecimiento estuvieran ya determinados en el planeamiento. En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.

4.- OBJETO

Ordenación Propuesta

Las características de la parcela resultante son:

Superficie Bruta de parcela: 224,84 m²

Superficie Neta de parcela: 205,18 m²

Índice de Edificabilidad: 2 m²/m²

Edificabilidad máxima permitida: 449,68 m²c

Ocupación máxima planteada: 100%

Aparcamientos: 1 plaza de aparcamiento por vivienda.

Uso Propuesto: Hotelero

6. VALORACIÓN.

El Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Teruel fue elaborado 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 fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 24-01-1985. Desde entonces se han aprobado múltiples modificaciones.

El Plan General contempla entre los ámbitos de suelo urbano, el Área 10.2: Las Cuevas en su capítulo XXII donde se fijan los siguientes parámetros urbanísticos:

CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO, obedeciendo al criterio de consolidación de la edificación.
USOS	RESIDENCIAL, SERVICIOS, CULTURAL, DOCENTE, OFICINAS, COMERCIAL, HOTELERO (Hasta 50 camas. Resolviendo los problemas de tráfico generados), DEPORTIVO, INDUSTRIAL ALMACENES, APARCAMIENTOS
EDIFICABILIDAD	2 m ² /m ² sobre parcela aportada.
ALTURA	3 plantas, 9 metros máximo, en edificación recayente a calle del Carmen excepto en el tramo delimitado entre el Sistema General, Cuevas del Siete y Cuevas del Puente la Reina que será de 4 plantas y 12 metros, medidos desde el sistema general.
PARCELA MÍNIMA	60 m ² . de superficie, con una anchura mínima en el frente de 5 metros.
OCUPACIÓN	No se señala por tratarse de un régimen transitorio hasta la aprobación del Plan Especial de Reforma Interior que se redacte en su momento. Entre tanto será de aplicación el Capítulo 1.

APARCAMIENTOS	1 plaza de aparcamiento por vivienda.
OBSERVACIONES	Quedan pendientes de Reforma Interior ambas áreas. Entretanto, será de aplicación el régimen transitorio del capítulo 1 y la Disposición final Segunda.

De forma complementaria al Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y en relación a los Estudios de Detalle resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 126 del Decreto 52/2002, de 19 de Febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobó el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, que establece que el señalamiento de las alineaciones y rasantes por los Estudios de detalle puede comprender el establecimiento de dichas alineaciones y rasantes, cuando el Plan que completen no las haya fijado, respecto de los viales que en ellos se contemplen.

Del mismo modo, tal y como se aprecia en las observaciones del área 10.2, el PGOU, se remite la ordenación pormenorizada y la mejora de la estructura actual a la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior. Hasta la entrada en vigor de dicho planeamiento de desarrollo es de aplicación el régimen transitorio del capítulo 1 y Disposición Final Segunda de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel.

En el capítulo 1, relativo al ejercicio de la facultad de edificar, entre otras consideraciones, establece que en Suelo Urbano, el señalamiento de alineaciones y rasantes, en caso de no venir fijadas por el PGOU, será competencia de los PERI.

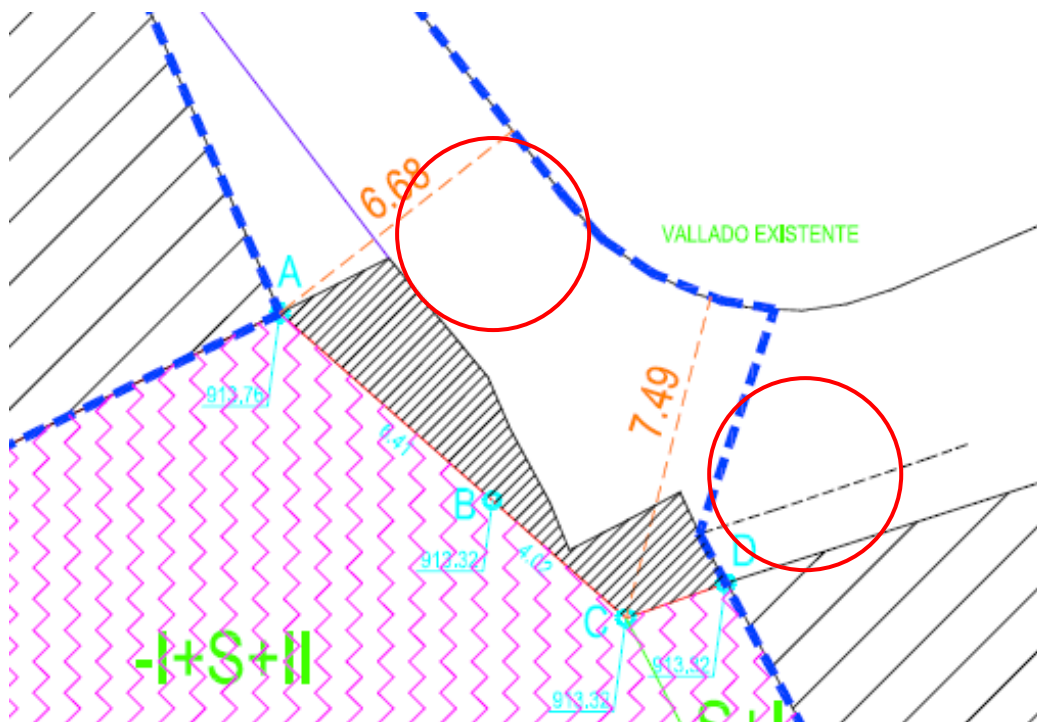
Este capítulo es de aplicación en aquellas áreas de suelo urbano pendientes de PERI, según previsión de Plan General, siempre que el terreno se sitúe en una manzana consolidada en su totalidad o al menos en sus dos terceras partes por la edificación, aplicándose las alineaciones y rasantes recogidas en el PGOU que se remiten a las existentes de hecho.

Cuando las alineaciones y rasantes de hecho incumplan los mínimos establecidos en el apéndice 2: "Accesibilidad y Entorno de los edificios" de la NBE-CPI-96, será preceptiva la redacción del correspondiente Estudio de Detalle para posibilitar su cumplimiento.

Aunque el documento técnico no justifica el grado de consolidación de esta manzana, parece que nos encontramos ante esta situación, y por lo tanto es preceptiva la redacción de un Estudio de Detalle para adaptar las alineaciones a la normativa contra incendios en vigor, en la actualidad el Código Técnico de la Edificación en su Documento Básico Seguridad contra Incendios.

En este sentido el documento técnico justifica el cumplimiento de los condicionantes establecidos en el CTE-DB-SI 5. Intervención de los bomberos.

En las comprobaciones realizadas, se aprecia que el parámetro de anchura libre para la circulación en tramos curvos no cumple con el mínimo establecido en el CTE. (7,20m)



Según el artículo 2 del RD 314/2006, cuando la aplicación del Código Técnico de la Edificación no sea urbanística, técnica o económicamente viable o, en su caso, sea incompatible con la naturaleza de la intervención o con el grado de protección del edificio, se podrán aplicar, bajo el criterio y responsabilidad del proyectista o, en su caso, del técnico que suscriba la memoria, aquellas soluciones que permitan el mayor grado posible de adecuación efectiva.

En este caso, deberá tenerse en cuenta en el posterior proyecto de edificación lo que el artículo 2 del CTE prevé para estas situaciones, en concreto: *“La posible inviabilidad o incompatibilidad de aplicación o las limitaciones derivadas de razones técnicas, económicas o urbanísticas se justificarán en el proyecto o en la memoria, según corresponda, y bajo la responsabilidad y el criterio respectivo del proyectista o del técnico competente que suscriba la memoria. En la documentación final de la obra deberá quedar constancia del nivel de prestación alcanzado y de los condicionantes de uso y mantenimiento del edificio, si existen, que puedan ser necesarios como consecuencia del grado final de adecuación efectiva alcanzado y que deban ser tenidos en cuenta por los propietarios y usuarios.”*

El Estudio de Detalle presentado plantea establecer la definición de alineaciones y rasantes de una parcela mediante la proyección de los espacios especificados en el apartado 4 (Objeto) del presente informe, por tanto, la actuación realizada está contemplada entre los supuestos del art. 67 del TRLUA en concreto el del apartado a: “El señalamiento de alineaciones y rasantes que no afecten a la ordenación estructural ni disminuya la superficie destinada a espacios libres , públicos o privados”.

La Edificabilidad máxima propuesta se sitúa en el máximo establecido por el Plan General de Ordenación Urbana (449,68m²). El documento técnico no justifica el cumplimiento de la edificabilidad máxima permitida del nuevo volumen propuesto. Sin embargo esta deberá quedar perfectamente justificada en el futuro proyecto de edificación según los criterios de cómputo de edificabilidad establecidas en el apartado III.7 de las Ordenanzas de la Edificación del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel. Lo mismo ocurre con la previsión de aparcamientos y la justificación de las condiciones específicas para el uso hotelero a las que hace referencia el planeamiento general en este área.

El resto de parámetros se ajustan a lo dispuesto en el Planeamiento en Vigor. En cuanto al procedimiento, se han seguido las prescripciones del art. 68 del TRLUA.

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

PRIMERO.- MOSTRAR CONFORMIDAD CON LA APROBACIÓN DEFINITIVA MUNICIPAL DEL ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE CUEVAS DEL PUENTE DE LA REINA Nº 19 DEL ÁREA 10.2 LAS CUEVAS. DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TERUEL. Puesto que se considera que el Estudio de Detalle está ajustado a la legalidad vigente, de acuerdo con el criterio interpretativo aprobado por el Pleno Municipal.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de TERUEL para su conocimiento .

LOSCOS.- CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE RELATIVO A LAS CONSULTAS PREVIAS SOBRE MEMORIAS AMBIENTALES DE LA LINEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN 15 KV MUNIESA. PROMOTOR: ENDESA DISTRIBUCIÓN ELECTRICA, S.L.U. (C.P.U. 2018/1).

ALACÓN .- INFORME A LA CONSULTA DEL I.N.A.G.A. EN EL EXPEDIENTE RELATIVO A LAS CONSULTAS PREVIAS DE E.I.A. SOBRE LA DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES URBANAS EN PARCELA 709, POLÍGONO 10, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALACÓN, PREVISTO EN EL ARTÍCULO 23.1 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. (C.P.U. 2018/7)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 31 de enero de 2018.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se trata de la construcción de una nueva estación depuradora de aguas residuales de oxidación total para 400 habitantes equivalentes, ubicada en la misma parcela (parcela 709, polígono 10) donde se encuentra situada la actual depuradora principal de la localidad, al sureste del núcleo urbano en el Camino Molino Bajo (instalación que presenta graves deficiencias, por lo que el agua depurada no cumple los parámetros de vertido exigidos por la Confederación Hidrográfica del Ebro).

Las obras necesarias incluyen:

- Dos bombeos de aguas residuales dentro del núcleo urbano.
- La canalización para abastecimiento de agua a la planta de depuración, que discurrirá por el camino rural de acceso a la misma, de 740 m de longitud, y
- Línea aérea de media tensión y centro de transformación para llevar corriente eléctrica a la estación.

La superficie de terreno afectada por la construcción de la depuradora será de unos 501,90 m².

Las actuaciones se ubican en su mayor parte en Suelo No Urbanizable Especial "Red Natura 2000" (LIC "Parque Cultural del Río Martín" y ZEPA "Desfiladeros del Río Martín").

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.

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 municipio de Alacón dispone de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, instrumento que no puede regular el régimen general del suelo no urbanizable, siendo de aplicación en este caso las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, artículo 2.3.2.2.- *Usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, donde se recogen entre otros los siguientes usos: de los servicios de abastecimiento y saneamiento público, las de aforo de caudales públicos y de control de calidad de las aguas, la necesarias para la adecuada utilización de los recursos naturales y las de prevención de incendios forestales y otros siniestros..*

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 artículo 18 establece que:

“Tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial en todo caso los terrenos del suelo no urbanizable enumerados en el artículo 16.1, apartados a) y b).... El apartado a) enumera la siguiente circunstancia: El suelo preservado de su transformación urbanística por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección medioambiental, de patrimonio cultural o cualquier otra legislación sectorial, así como los terrenos que deban quedar sujetos a tal protección conforme a los instrumentos de planificación territorial.

En este caso la actuación se encuentra incluida como un Espacio Protegido de la Red Natura 2000, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2015, de 29 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Espacios Protegidos de Aragón.

Por tanto, resulta de aplicación el régimen del suelo No Urbanizable Especial, regulado en el art. 37 de esta Ley, que establece:

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

2. Los instrumentos previstos en el apartado anterior podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 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.”

La actuación se trataría, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior, de una autorización de uso en suelo no urbanizable especial, encajando en el artículo 34 de esta Ley, que establece:

“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 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,.....

Por tanto se trata de un supuesto de autorización de usos en suelo no urbanizable, en el que no interviene el Consejo Provincial de Urbanismo, siendo un uso de Autorización Municipal, regulado en el artículo 34 TRLUA..

SEGUNDO.- A la vista de lo anteriormente expuesto, procede realizar la siguiente valoración:

El suelo donde se ubica la actuación tiene la consideración de Suelo No Urbanizable Especial, conforme a lo establecido en el artículo 18 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, ya que las actuaciones se ubican en “Red Natura 2000” (LIC “Parque Cultural del Río Martín” y ZEPA “Desfiladeros del Río Martín”).

Conforme al artículo 34 de dicho texto refundido, los usos vinculados a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas podrán autorizarlos los municipios mediante el título habilitante de naturaleza urbanística correspondiente, condicionado a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

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

PRIMERO.- Informar **FAVORABLEMENTE** el aspecto urbanístico para la **CONSULTA DEL I.N.A.G.A. EN EL EXPEDIENTE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA DE DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES URBANAS EN PARCELA 709, POLÍGONO 10, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALACÓN, PREVISTO EN EL ARTÍCULO 23.1 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL 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.

BÁDENAS.- DAR CUENTA DE LA CONSULTA INAGA RELATIVA A LA CONVALIDACIÓN DEL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BÁDENAS. (C.P.U. 2018/4)

SUSENSIONES DESDE SECRETARIA.

ALLEPUZ.- AMPLIACIÓN INSTALACIÓN ELÉCTRICA ELECTRIFICACIÓN MASÍAS.- ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U.(CPU 2018/9).

VALJUNQUERA.- MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO.

- APLICACIÓN DE LA LEY 8/2015 DE 25 DE MARZO DE TRANSPARENCIA DE LA ACTIVIDAD PÚBLICA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

3 CONSULTAS PRESENCIALES DEL MES de ENERO hasta la fecha de celebración de este Consejo.

RUEGOS Y PREGUNTAS.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las once horas y treinta minutos. DOY FE

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO

LA SECRETARIA DEL CONSEJO,

Fdo: Carmelo Bosque Palacín

Fdo: Ruth Cárdenas Carpi

