

ACTA DE LA SESIÓN DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE TERUEL CELEBRADA EL DÍA 6 DE NOVIEMBRE 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 M^a MANGAS JUDERÍAS**

Administración del Estado

D^a. M^a Cruz GIMÉNEZ MONTEJO

(Servicio Provincial de Industria y Innovación)

D. Rogelio PERÉZ IBÁÑEZ

(CC.OO.)

D. Ricardo IBÁÑEZ MARTÍNEZ

(Servicio Provincial de Desarrollo Rural y Sostenibilidad. Desarrollo Rural)

D. Antonio PORTOLÉS AZCÓN

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

D. Luis ESCALERA LEÓN

(Confederación de Empresarios de la Construcción de Aragón)

D. Alfredo DE MIGUEL MURCIANO

(Servicio Provincial de Educación, Cultural y Deporte. Planificación de Equipamientos Educativos)

D. Sergio AGUARTA NASARRE

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

D. Jose Luis LÓPEZ SÁEZ

(Municipios)

D. Javier BADESA MAESTRO

(Ayuntamiento de Teruel)

D. Angel GARCIA SANSIGRE

(Presidencia)

SECRETARIA**D^a. Ruth CÁRDENAS CARPI**

En Teruel a 6 de noviembre de 2018, siendo las diez horas y treinta y cinco minutos y en segunda convocatoria se reúnen bajo la presidencia de D. Carmelo Bosque Palacín, Director General de Urbanismo, en la Sala de Videoconferencia de la Planta 1^a 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.

Excusaron su asistencia los representantes de la C.H. del Ebro, de la C.H. del Júcar, del Servicio Provincial de Desarrollo Rural y Sostenibilidad (Infraestructuras del ciclo de agua) y de la D.P.T.

I.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DE 25 DE SEPTIEMBRE DE 2018.

Seguidamente se da cuenta del Acta de la sesión celebrada el día 25 de septiembre de 2018, del Consejo Provincial de Teruel, que fue remitida a los miembros del Consejo junto con la convocatoria de la presente sesión y que resulta aprobada por unanimidad.

TÉCNICOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE
URBANISMO.

D^a Ana RAMOS ALEGRE

(Jefe Coordinación Técnica)

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

1.- ALCAÑIZ.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 3 DE LA REVISIÓN Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. (C.P.U. 2018/135)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro del Gobierno de Aragón en fecha 6 de septiembre de 2018, admitiéndose a trámite en fecha 20 de septiembre de 2018.

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 Alcañiz es un Plan General de Ordenación Urbana, cuya revisión nº 2 fue aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesiones de fechas 4 de julio de 2011, 30 de octubre de 2012 y 6 de mayo de 2013. De acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta de la ley 3/2009 de 17 de junio de 2009 se procedió a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel de 18 de junio de 2013.

Hasta el momento se han tramitado dos modificaciones aisladas, aprobadas por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, en fechas 28 de abril de 2015 y 25 de septiembre de 2018, respectivamente. La modificación nº 2 fue aprobada definitivamente de forma parcial.

El objeto de la modificación nº 1 consistía en:

- Mejorar la redacción en determinados artículos en el suelo no urbanizable para corregir algunas imprecisiones detectadas tras la aplicación del PGOU transcurrido un año de su vigencia.
- Incluir el uso hostelero en un determinado ámbito de suelo urbano industrial.
- Disminuir la limitación de los almacenes agrícolas y aumentar la de las casetas de aperos.

El expediente de modificación puntual Nº 2 tramitado por el Ayuntamiento de Alcañiz, tenía como objeto:

- Modificación de la redacción de varios artículos de las ordenanzas para permitir nuevos usos o regular determinados conceptos para incluir o modificar algunas determinaciones del PGOU que tras estos años de vigencia se han acordado necesarias.
- Cambio de uso en el ámbito del Casino Artístico de socio-cultural a asistencial.

Posteriormente a la aprobación de la Revisión Nº2 y antes de la aprobación definitiva de la modificación nº 1, se tramitó el Plan Especial de Reforma Interior del Barrio de Santiago y el entorno del Cuartelillo.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Alcañiz, que en aplicación de los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado mediante Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, solicita al mencionado órgano autonómico la aprobación definitiva de la Modificación aislada nº 3 del Plan General de Ordenación Urbana.

El expediente fue aprobado inicialmente por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Alcañiz en la sesión celebrada el 4 de junio de 2018. El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de 21 de junio de 2018, así como en el Diario de Teruel del 19 de ese mismo mes. El Secretario del Ayuntamiento emite certificado el 31 de julio de 2018, en el que se acredita la inexistencia de alegaciones presentadas a la aprobación inicial.

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

- Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, emitido el 31 de julio de 2018, en sentido favorable.
- Informe de la Diputación Provincial de Teruel, emitido el 1 de agosto de 2018, por el Ingeniero Director de Vías y Obras, manifestando que no ve inconveniente en informarlo favorable, en lo que se refiere a su afección a carreteras provinciales.
- Consta petición de informe a la Confederación Hidrográfica del Ebro solicitado el 21 junio de 2018 aunque hasta el día de la fecha no ha emitido.

TERCERO.- La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Alcañiz consta de un ejemplar en formato papel redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. -----, de la empresa TURIVING S.A., diligenciado por el Secretario del Ayuntamiento como documento aprobado inicialmente, con los siguientes documentos, fechados en mayo de 2018:

- Documento nº 1: Memoria.
 1. Antecedentes y situación actual.
 2. Objeto de la modificación.
 3. Justificación legal de la modificación.
 4. Promotor.
 5. Equipo redactor.
 6. Tramitación.
 7. Entrada en vigor y obligatoriedad.
 8. Descripción y justificación de la modificación propuesta.
 9. Síntesis numérica de la modificación.
 10. Justificación del cumplimiento del artículo 86.1 del TRLUA.
 11. Justificación del cumplimiento del artículo 86.3 del TRLUA.

12. Justificación del cumplimiento del artículo 86.6 del TRLUA.
13. Afección de la modificación al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio.
14. Estudio de los efectos de la modificación sobre el territorio.
15. Documentos que integran la modificación.
16. Conclusión.

ANEXOS:

- Nº 1: Estados comparativos. Planos de estado actual y planos de estado modificado.
 - Nº 2: Análisis del mercado residencial en Alcañiz: Vivienda y Hotelero.
 - Nº 3: Características del complejo residencial.
-
- Documento nº 2: Normas actualmente vigentes a modificar.
 - Documento nº 3: Normas con las modificaciones introducidas.
 - o Anexo. Ficha del área de ordenación específica AOE2 del suelo urbano no consolidado.
 - Documento nº 4: Planos Estado Actual.
 - o 2.9. Alineaciones.
 - o 2.13. Alineaciones.
 - o 3.9. usos del suelo y de la edificación. Tipologías.
 - o 3.13. usos del suelo y de la edificación. Tipologías.
 - o 4.9. Clasificación del suelo y gestión.
 - o 4.13. Clasificación del suelo y gestión.
 - o 5.2. Patrimonio.
 - Documento nº 5: Planos Estado Modificado.
 - o 2.9. Alineaciones.
 - o 2.13. Alineaciones.
 - o 3.9. usos del suelo y de la edificación. Tipologías.
 - o 3.13. usos del suelo y de la edificación. Tipologías.
 - o 4.9. Clasificación del suelo y gestión.
 - o 4.13. Clasificación del suelo y gestión.
 - o 5.2. Patrimonio.
 - Documento nº 6: Catálogo. Ficha 68 estado actual.
 - Documento nº 7: Catálogo. Ficha 68 estado modificado.
 - Documento nº 8: Fichas NOTEPA.

CUARTO.- La presente Modificación tiene por objeto cambiar el uso característico del ámbito denominado AOE2 (Área de Ordenación Específica 2), que actualmente es el uso hotelero, y pasar a uso residencial. Este ámbito se encuentra situado entre el camino de San Antonio y el margen izquierdo del cauce del Río Guadalupe, al suroeste del núcleo urbano de Alcañiz. En la actualidad afecta a una superficie de 1.081 m² en suelo urbano consolidado de uso residencial, y a la Unidad de Ejecución de uso hotelero con una superficie de 6.004 m². Estas categorías y superficies se mantienen tras la modificación propuesta.

El cambio de uso supone incrementar el uso de viviendas del ámbito en 26, ya que la parcela de uso hotelero podrá edificar un máximo de 42 viviendas, pero existe una parcela actualmente destinada a uso residencial R1 que se destinará a equipamiento polivalente, ya que es propiedad de la Diputación Provincial de Teruel, y tiene previsto rehabilitar el antiguo edificio de la Fábrica de Lanás como Oficinas y centro de interpretación de las obras hidráulicas, con lo que se eliminarán 16 viviendas que el Plan General asigna actualmente a esta parcela.

Así mismo, se introduce en las Normas Urbanísticas del Plan el artículo 112.bis, denominado "Determinaciones particulares de la subárea Edificación en Complejo Modular. Clave ECM". Este artículo establece las determinaciones exigibles a las edificaciones futuras del ámbito, e introduce criterios de ecoeficiencia. También se modifica la ficha urbanística del Área AOE2.

Por otra parte, se actualiza la ficha nº 68 del catálogo del Plan General, para incluir las actuaciones realizadas en 2010 y 2011, que no fueron incluidas en la Revisión 2 del Plan General vigente.

QUINTO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta 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 seguirán el procedimiento regulado en el art. 57 para los Planes Parciales de iniciativa municipal con unas particularidades que se concretan en que una vez remitido el expediente completo, el Consejo Provincial de Urbanismo adoptará el Acuerdo de Aprobación definitiva en el plazo de tres meses.

SEXTO.- JUSTIFICACIÓN LEGAL DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN.

Dado que la aprobación inicial de la modificación se produjo el 4 de junio de 2018, de conformidad con lo previsto en la Disposición Transitoria Cuarta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, le resulta de aplicación a este expediente el citado texto refundido, aprobado por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio.

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

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

Considerando el Ayuntamiento que se trata de una Modificación aislada del Plan General, el procedimiento aplicable es el del artículo 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón para los Planes Parciales de iniciativa municipal, con las particularidades que señala el artículo 85.2 de dicha Ley, que asigna la competencia para la aprobación definitiva de las modificaciones aisladas de planeamiento general al Consejo Provincial de Urbanismo.

En cuanto a sus determinaciones, tal como señala el artículo 85.1 de la Ley 3/2009 deberá contener los siguientes elementos:

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

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

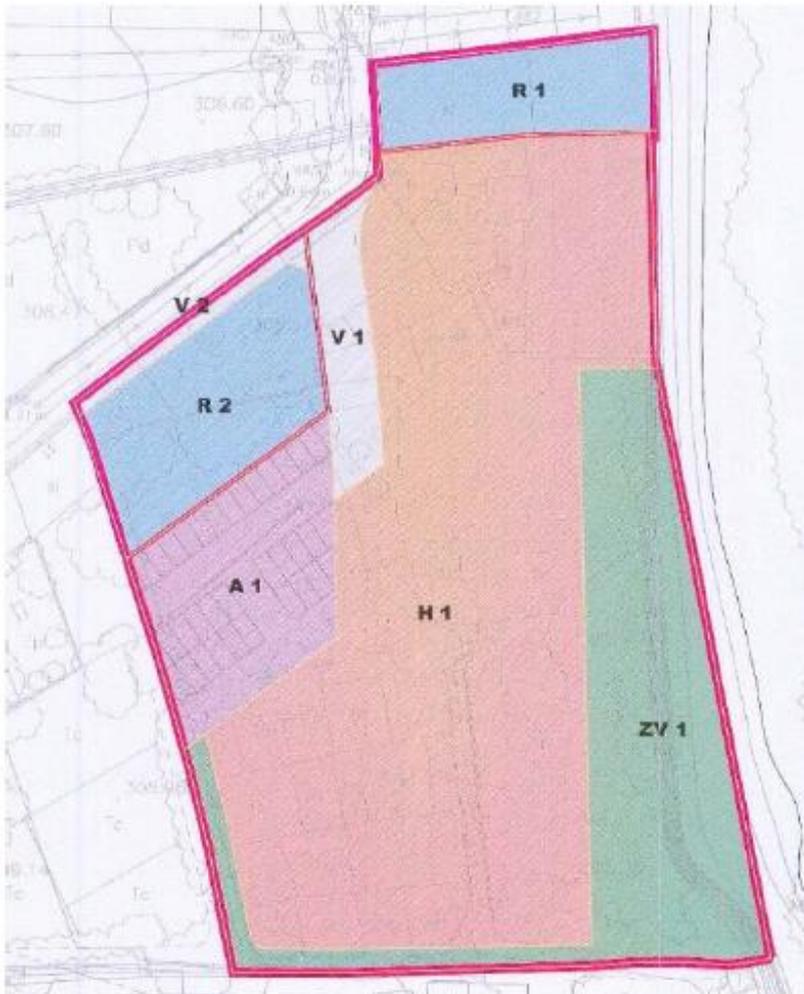
SEPTIMO.- CONTENIDO DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

La modificación aislada tiene por objeto el cambio del uso característico del área de ordenación específica AOE2, definida en el suelo urbano del Plan General de Alcañiz, en la zona del Molinillo, y pasar del uso hotelero al uso residencial. Este ámbito se introdujo mediante la modificación nº 9 de la revisión nº 1 del Plan General, aprobada definitivamente en 2008, y se incorporó a la revisión nº 2. Así, en el Plan General se recoge la siguiente ordenación para este ámbito:

La superficie total del ámbito asciende a 7.085 m², de los que 1.081 m² pertenecen al suelo urbano consolidado y los 6.004 m² restantes conforman una Unidad de Ejecución en Suelo Urbano No Consolidado, con uso característico hotelero.

Para el suelo urbano consolidado se asigna el uso residencial con edificación en hilera EH1, quedando una ordenación pormenorizada que se puede observar en la siguiente imagen. A las parcelas R1 y R2 se les asignó el uso residencial EH1 y en la zona H1 se previó el uso hotelero. También se previeron una zona de aparcamientos A1, una zona de viario V1 y una zona verde ZV1.

USO	PARCELA	SUPERFICIE
Hotelero	H 1	3.693,89
TOTAL HOTELERO		3.693,89
Zonas Verdes	ZV 1	1.427,31
TOTAL ESPACIOS VERDES, LIBRES Y DE RECREO		1.427,31
Aparcamiento	A 1	651,66
TOTAL APARCAMIENTO		651,66
Viario	V 1	231,14
TOTAL VIARIO		231,14
TOTAL UNIDAD DE EJECUCIÓN	2.310	6.004,00
	<small>SUPERFICIE CESIONES</small>	<small>SUPERFICIE TOTAL</small>
USO	PARCELA	SUPERFICIE
Residencial	R 1	409,49
Residencial	R 2	599,91
TOTAL RESIDENCIAL		1.009,40
Viario	V 2	71,60
TOTAL VIARIO		71,60
TOTAL ORDENACIÓN EN SUELO URBANO	71,60	1.081,00
	<small>SUPERFICIE CESIONES</small>	<small>SUPERFICIE TOTAL</small>



En el anexo nº 2 de la Memoria se incluye la justificación del cambio de uso de hotelero a residencial, con características especiales, de las cuales no existe oferta en la actualidad. Concretamente, se manifiesta que el uso hotelero del ámbito fue establecido cuando aún estaba en proyecto la Ciudad del Motor y se preveía una demanda continuada de alojamientos temporales en la ciudad de Alcañiz, pero en la actualidad el número de plazas de alojamiento turístico o temporal en Alcañiz ha pasado de 724 plazas disponibles en 2009 a 1.419 en 2014. A ello ha contribuido la duplicación del número de plazas disponibles en camping (de 400 a 800), el incremento del número de plazas hoteleras (de 324 a 544), de viviendas de turismo rural (de 6 a 47) y el de apartamentos turísticos, que ya eran 9 en 2014 frente a ninguno en 2009.

Como consecuencia de esta ampliación de la oferta de alojamiento temporal, la demanda queda suficientemente satisfecha durante todo el año, salvo los eventos más importantes que se celebran en la Ciudad del Motor de Alcañiz (Gran Premio MotoGP, World Series, etc). Como prueba de esto, se indica que, desde 2009 a 2013, de las 403 plazas hoteleras incluidas en los proyectos tramitados ante el Ayuntamiento, únicamente el 27,05% se ha materializado, quedando sin ejecutar el resto, ante la falta de expectativa de negocio.

Por contra, el mercado de vivienda se ha estancado tras la crisis económica experimentada en el sector de la construcción desde 2009. Desde enero de 2010, según datos municipales, únicamente se han concedido licencias de nueva residencia para 27 unidades, 11 de las cuales fueron concedidas en 2010. En este periodo, según el estudio realizado, se ha experimentado un cambio en la demanda de las tipologías residenciales a desarrollar, donde la calidad, la versatilidad y la eficiencia energética deben pasar a un primer plano frente a planteamientos de máximo rendimiento económico que dominaron anteriores etapas.

Por otra parte, a corto plazo se espera un incremento de la demanda de vivienda en alquiler, motivado por la puesta en servicio del nuevo Hospital de Alcañiz, así como la previsión de incremento de plazas en el Parque tecnológico de la Ciudad del Motor. Teniendo en cuenta que la renta per cápita de la ciudad es superior a la media de la Comunidad Autónoma, lo que redundará en una mayor demanda de nueva vivienda que durante el periodo de crisis pasado.

Para este tipo de iniciativas son necesarios enclaves adecuados e interesantes, como el ámbito de la modificación. Se propone en este caso una tipología Matt-building o “edificio alfombra”, por ser una referencia en cuanto a la integración de la edificación con el entorno, así como por fomentar las relaciones sociales entre sus usuarios. Basado en este modelo, se plantea en el ámbito una estructura edificatoria que abarque desde el nivel de rasante de la ribera del río, ascendiendo hasta los áticos. Los espacios comunes y privados quedan repartidos en todos sus niveles, así como las zonas ajardinadas, que guardan relación con la ribera del río.



Vista en perspectiva de la propuesta.

Las características principales a desarrollar en el complejo previsto son las siguientes:

- Superficie mínima de vivienda de 40 m² para un dormitorio y 50 m² para dos.
- Todas las viviendas dispondrán de terraza ajardinada con, al menos, el 15% de superficie de la vivienda.
- Todas las viviendas tendrán ventilación cruzada, facilitada por una doble orientación.
- Todos los cerramientos serán de elevadas prestaciones termoacústicas.
- Las aguas pluviales serán reutilizadas para riego de zonas verdes.
- El complejo dispondrá de servicios comunes, como zona de relax deportivo, gimnasio con vistas al río, así como azoteas en las cubiertas.
- Habrá viviendas en dúplex y en una sola planta, jugando con el vacío y lo construido.

De la parte del ámbito clasificada como suelo urbano consolidado, se mantiene la delimitación y alineaciones de las dos manzanas en la parte norte, modificando la zonificación de la manzana denominada R1, en la que se localizan los restos del molinete harinero. La otra parcela mantiene el uso residencial con tipología en hilera, con la misma intensidad y alineaciones.

En el ámbito de suelo urbano no consolidado se lleva a cabo una nueva ordenación, de manera que el espacio con aprovechamiento lucrativo tenga carácter privado. El resto de las reservas dotacionales serán de carácter público, tal y como establece la legislación urbanística.

La parcela residencial contará con urbanización privada, y en una superficie de 3.425 m² se alojará una edificabilidad de 3.602 m² de techo edificable. Se asigna a esta parcela la tipología de nueva creación denominada ECM, dentro del Área Homogénea "Edificación en Manzana". Se establece su regulación urbanística en el artículo 112.bis de las normas urbanísticas del Plan general, cuya redacción propuesta es la siguiente:

Artículo 112.bis.- Determinaciones particulares de la subárea Edificación en Complejo Modular. Clave ECM.

Esta subárea se define gráficamente en los Planos de Ordenación en un ámbito de Suelo Urbano no Consolidado, con uso global Residencial.

- **Determinaciones funcionales. Clave ECM.**
 - **Uso y tipología dominante:** Residencial en edificación colectiva. El tipo arquitectónico es de edificio plurifamiliar en bloque abierto construido a partir de módulos base de 5m x 5 m, creando espacios y volúmenes dotados de diseño, calidad y exclusividad. El número máximo de viviendas permitido en la parcela será de 42.

El uso mayoritario será el Residencial, siendo compatible con éste el uso hotelero en todas sus categorías, con un máximo de edificabilidad destinada a este último de un 40 % del total.
 - **Régimen de usos en planta sótano:**
 - Permitidos: Complementarios del uso principal: aparcamientos, instalaciones técnicas del edificio, cámaras acorazadas, almacenes y trasteros.

En el sótano primero se permiten los usos expresamente admitidos en planta baja, excepto el uso de vivienda, sin perjuicio de las limitaciones que se deriven de las normativas específicas que sean de aplicación.

Los sótanos por debajo del primero tan sólo podrán ser dedicados a aparcamientos, instalaciones técnicas del edificio, cámaras acorazadas, almacenes y trasteros.
 - Prohibidos: Resto.
 - **Régimen de usos en planta baja:**
 - Permitidos: Residencial y auxiliares. Comercial, Oficinas y Servicios privados, Administrativo, Socio-cultural, Recreativo y Deportivo que sean compatibles con la vivienda.
 - Tolerados: Se permite el uso de almacén y taller siempre que sean artesanales, asegurándose en cualquier caso que no produzcan molestias, como ruidos, humos, vibraciones, etc., a los vecinos.
 - Prohibidos: Resto.

- **Régimen de usos en plantas piso:**

- Permitidos: Residencial y auxiliares. En Planta Primera o en edificio exclusivo se permite el uso Hotelero, Comercial, Oficinas y Servicios Privados, que sean compatibles con la vivienda.
- Prohibidos: Resto.

- **Determinaciones formales. Clave ECM.**

1.- PARCELACIÓN

- *Superficie de parcela máxima / mínima (m²)*: Se considera toda la manzana como una única parcela.
- *Frente de parcela máximo / mínimo (m)*: - / -

2.- EDIFICACIÓN

- *Alineaciones y rasantes*: Definidas gráficamente en los Planos de Ordenación.
- *Profundidad edificable*: Definidas gráficamente en los Planos de Ordenación.
- *Ocupación máxima (% ó m²)*:
 - Planta Baja: La resultante de la aplicación de las alineaciones definidas.
 - Planta de sótano: La misma que la definida en Planta Baja. Sólo se podrá aumentar la ocupación de la parcela, si se ajardina el plano de tierra, para ubicar plazas de aparcamiento, que no puedan ubicarse bajo la edificación, a razón de una plaza o 30 m² de sótano por vivienda.
- *Volumen máximo edificable*: La resultante de las alineaciones definidas y el número máximo de plantas permitidas, siempre que la superficie construida no supere los 3.602 m².
- *Altura de la edificación*:
 - Nº máximo de plantas: PB+4.
 - Altura máxima (m): La altura máxima es de 16 metros.

No se permite el aprovechamiento bajo cubierta conforme a la regulación establecida en el Título 2 del Anexo Normativo I.

▪ *Condiciones compositivas y estéticas:*

El conjunto girará en torno a la higuera, respetándola.

Las viviendas partirán de un módulo base de 5 metros x 5 metros, a partir del cual, se desarrollará toda la célula. El crecimiento podrá ser tanto horizontal como vertical pero siempre controlado para el conjunto. La superficie construida de la cuarta planta será como máximo el 50 % de la superficie construida en la planta tercera. Solución de cubierta plana.

Las viviendas pueden agruparse en "L" con un total de 6 módulos, dentro de esta posibilidad existen las distintas combinaciones para viviendas tipo, desarrolladas en una planta y en dúplex. Las instalaciones aparecen en las partes centrales del rectángulo.

Los requisitos establecidos para todas las viviendas del complejo serán:

- Ventilación cruzada gracias a la apertura a dos orientaciones distintas.
- Orientación este-oeste.
- Un módulo exterior (jardín-patio-zona verde). Terrazas privadas a modo de "jardín" particular.
- Pieza-Macetero. Indispensable en todas las viviendas.
- Personalización desde el módulo base.
- Futuro crecimiento del edificio, tanto en horizontal como en vertical. Este crecimiento se realizará de forma controlada y ajustándose en todo caso a las condiciones de volumen establecidas en las presentes normas urbanísticas.

Una vez desarrolladas las posibilidades de las viviendas, se definen las piezas base para el funcionamiento de las viviendas agrupadas:

- Pieza de circulaciones: escalera y ascensor.
- Corredor de acceso, con un macetero en lateral derecho aportando vegetación a los corredores. Funciona de la misma manera que la pieza macetero para las viviendas.

La disposición de los módulos de vivienda producirá una forma irregular que permitirá las corrientes de viento por todo el edificio.

Se generará una zona más colmada de viviendas en la zona que da directamente al camino de San Antonio, y el resto más fluido y esponjoso. La zona que da a la ribera del río será más esponjosa, con más vacíos y con los usos de servicios del complejo.

No serán de aplicación los artículos 38 y 39 del Anexo I, en los que se regulan los entrantes y cuerpos salientes en fachada.

No serán de aplicación los artículos 62 y 63 del Anexo I, en los que se regulan los Patios.

No se permiten elementos volados y cuerpos salientes sobre los espacios públicos.

- **Desarrollo y gestión. Clave ECM.**

- **Actuaciones de conservación y rehabilitación:**

Se permiten actuaciones de conservación y rehabilitación de la edificación existente siempre que no se encuentre en situación de fuera de ordenación.

- **Ampliación de la edificación:**

Se permite la ampliación de la edificación existente, de acuerdo con los parámetros de altura y fondo establecidos con carácter general o particular, siempre que dicha edificación no se encuentre en situación de fuera de ordenación.

En el caso de que la disconformidad del planeamiento se debiera a la inadecuación con las previsiones de las alineaciones de la edificación, toda obra de ampliación queda vinculada al ajuste del edificio a la alineación establecida en la ordenación.

- **Sustitución de la edificación:**

La edificación sobre solares existentes o previstos en la ordenación así como la sustitución de la edificación existente respetarán las condiciones de altura y fondo establecidos con carácter general o particular.

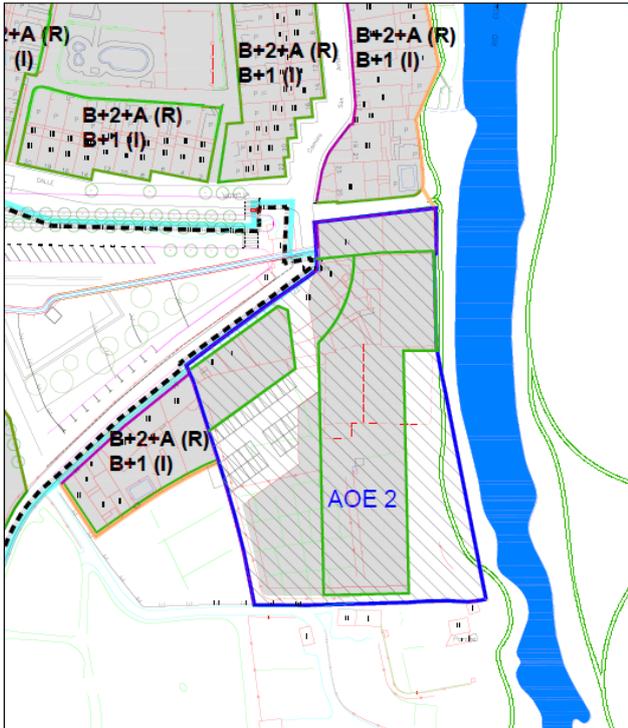
- **Sistema de actuación: Compensación.**

- **Otras exigencias:**

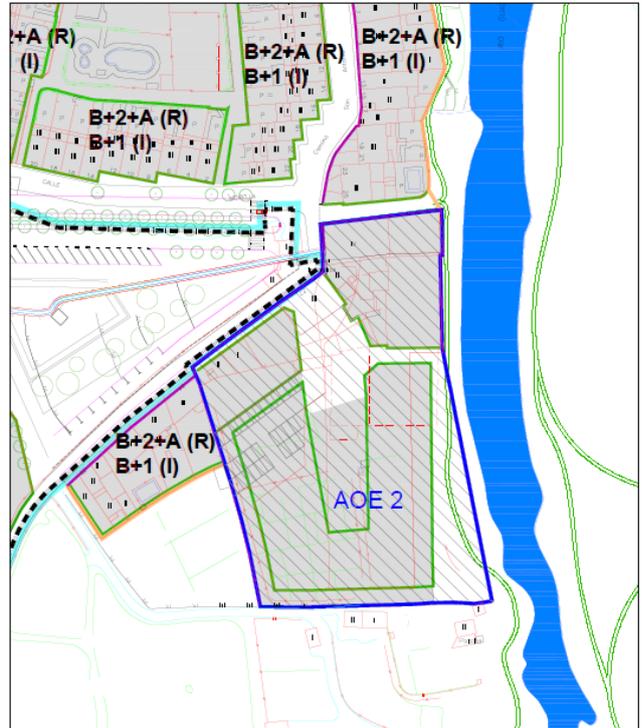
Es obligatorio prever una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m² construidos. Estas plazas estarán en el mismo solar o en otro lugar próximo a la vivienda. En este último caso, para conceder la licencia de edificación, habrá que acreditar la Escritura de propiedad de estas plazas de aparcamiento.

En cuanto a cesiones dotacionales, se prevé establecer una reserva destinada a equipamiento en el entorno de la actual fábrica, preservando en la medida de lo posible las construcciones existentes, principalmente la chimenea industrial. Se asignan 780 m² adicionales a los del antiguo molinete harinero, lo que lleva a una superficie destinada a equipamientos de 1.189 m² en todo el ámbito.

Así mismo, se reserva una zona destinada a espacio libre y zona verde de mayor entidad en el margen derecho del ámbito, junto al cauce del río Guadalope, que actuará de transición entre el suelo urbano y el suelo no urbanizable. De este modo se pretende preservar una zona de alto valor ecológico, que servirá también como protección frente a posibles avenidas del río. La zona edificada se implantará a mayor cota que este ámbito, para evitar daños por inundación. Esta zona verde tendrá continuidad como franja perimetral al sur y el suroeste del ámbito, con una anchura mínima de cinco metros. La superficie total destinada a zona verde tendrá 1.124 m².



ESTADO ACTUAL



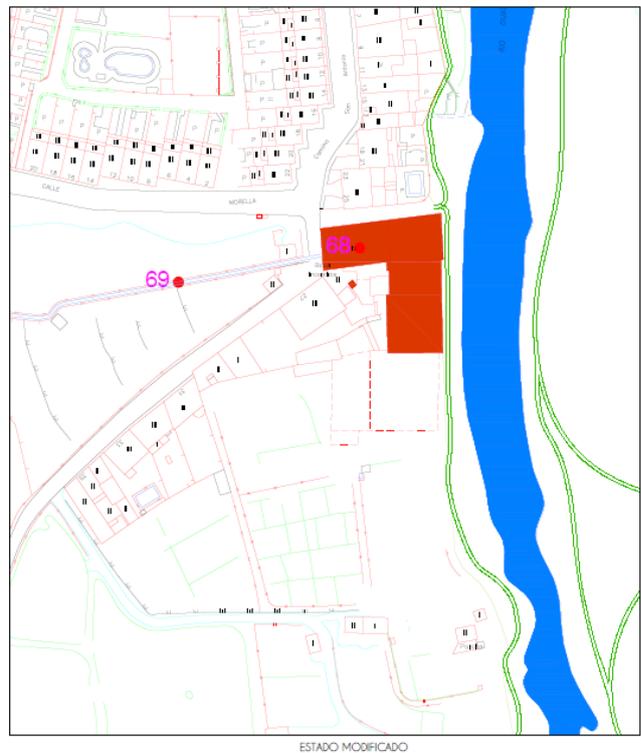
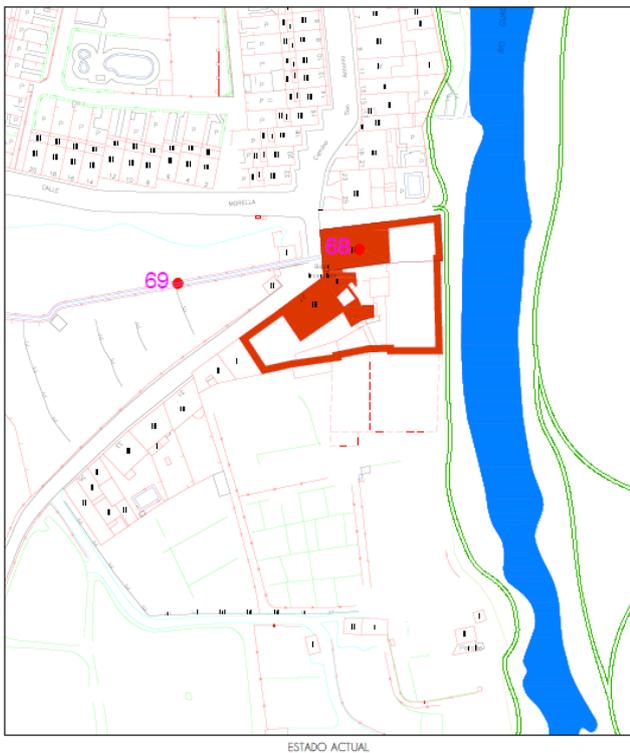
ESTADO MODIFICADO



Otra de las modificaciones que se proponen afecta a la catalogación de El Batán realizada en la revisión 2 del Plan General. En la ficha nº 68 del Catálogo del Plan se incluyó la delimitación del ámbito protegido, que no coincide con la que figura en el plano correspondiente. En los planos de alineaciones y en los de usos de la edificación se observa cómo se destina a viario parte de las edificaciones protegidas que aparecen en el plano de Patrimonio.

Antes de la aprobación de la revisión del Plan General también se produjeron unas actuaciones en este ámbito que no fueron tenidas en cuenta en el Plan General. La Diputación Provincial adquirió el antiguo Molinillo y su acueducto en 2009, y convocó un concurso de ideas para diseñar el futuro Centro de Interpretación de las Obras Hidráulicas y la sede de la Diputación Provincial en Alcañiz. Y en el año 2010, el avanzado estado de deterioro estructural de muros, forjados y cubiertas de la edificación conllevó la necesidad de efectuar obras de demolición parcial, que se efectuaron en dos fases con seguimiento arqueológico. En 2012, se acometieron obras de consolidación y restauración del Acueducto del Molinillo.

Se propone corregir esta contradicción documental entre Catálogo y Planos, delimitando correctamente el ámbito protegido de la ficha nº 68 del catálogo.



La síntesis numérica de la modificación puede apreciarse en el siguiente cuadro:

		Plan Vigente Superficie (m ²)	Modificación propuesta Superficie (m ²)	Diferencia (m ²)
Suelo Urbano Consolidado	Residencial	1.009,40	599,91	-409,49
	Equipamiento	0,00	409,49	409,49
	Viarío	71,60	71,60	0
	Total	1.081,00	1.081,00	0
Suelo Urbano no Consolidado	Hotelero	3.693,89	0,00	-3.693,89
	Complejo Modular	0,00	3.425,00	3.425,00
	Zonas Verdes	1.427,31	1.124,00	-303,31
	Equipamiento	0,00	780,00	780,00
	Aparcamiento	651,66	0,00	-651,66
	Viarío	231,14	675,00	443,86
	Total	6.004,00	6.004,00	0
TOTAL SUELO URBANO		7.085,00	7.085,00	0

En suelo urbano consolidado se disminuye el suelo residencial en 409,49 m², que incrementan el suelo destinado a equipamientos. Y en suelo urbano no consolidado, se elimina el suelo destinado a uso hotelero y se incrementa el suelo residencial y el destinado a equipamiento, mientras que disminuyen las zonas verdes y el viario y se elimina el espacio que se destinaba a aparcamiento.

Finalmente, los efectos de la modificación sobre el territorio se consideran positivos, ya que no empeora el medio ambiente y mejora las perspectivas socioeconómicas de la localidad, al satisfacer una demanda residencial específica, mientras que el uso hotelero se encuentra suficientemente dotado en la ciudad.

OCTAVO.- VALORACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

1.- Sobre la Tramitación.

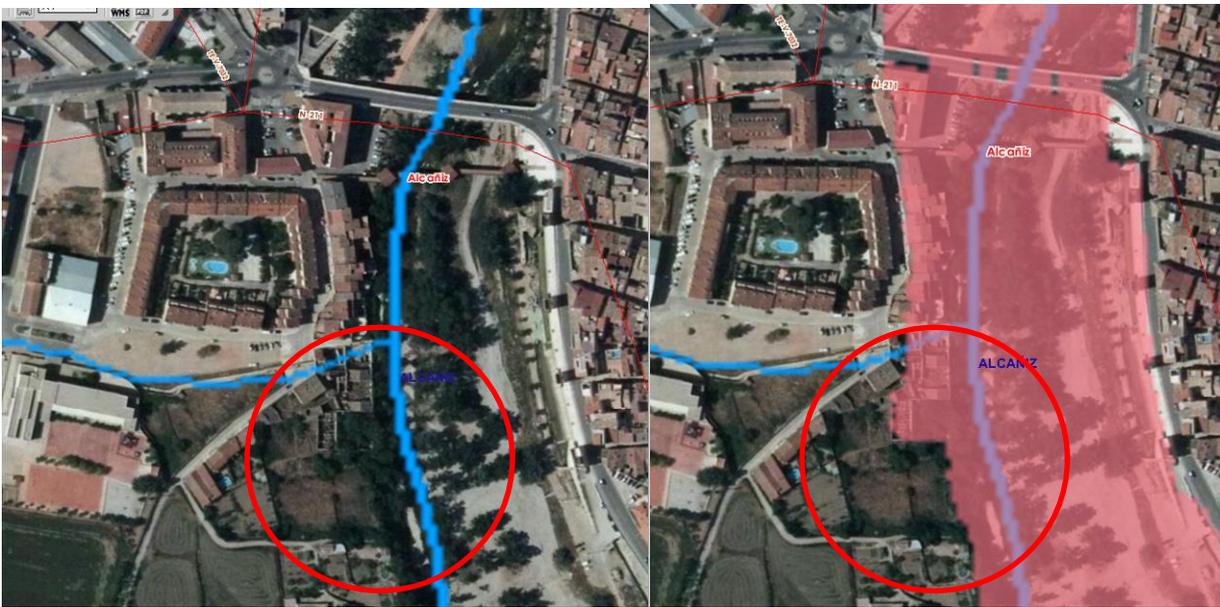
En lo que respecta a la tramitación del expediente de modificación aislada, dada la pequeña entidad de la modificación propuesta, se considera que la actuación urbanística no afecta sustancialmente a la ordenación estructural establecida en el

Plan General de Alcañiz 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.

Dado que no se afecta al suelo no urbanizable ni al urbanizable no delimitado de uso residencial, no se debe someter al procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas conforme a lo dispuesto en la legislación ambiental.

En cuanto a los informes sectoriales, constan los informes favorables de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural y de la Diputación Provincial, aunque este último solamente hace referencia a las carreteras de su titularidad, sin pronunciarse sobre el inmueble de El Molinillo, que esta Administración adquirió. No obstante, procede aplicar el silencio positivo sobre tal pronunciamiento.

No consta en el expediente el preceptivo informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro y según el mapa de la página Sitebro, parte del ámbito de la AOE2 estaría afectado por la zona de flujo preferente del río Guadalope y por la zona inundable en un periodo de retorno de 500 años.



2.- Sobre la documentación.

En primer lugar, deberán remitirse al Consejo Provincial de Urbanismo dos ejemplares de la documentación técnica en formato papel y digital, debidamente diligenciados de aprobación inicial por el Secretario del Ayuntamiento, con el fin de que

sean diligenciados de aprobación definitiva por la Secretaria del Consejo, y uno de ellos sea devuelto al Ayuntamiento de Alcañiz.

En cuanto al cumplimiento de la Norma Técnica de Planeamiento, aprobada por Decreto 78/2017, no se ha presentado la documentación técnica en formato digital editable, salvo la ficha de datos urbanísticos, el resto únicamente en formato no editable, cuestión que deberá subsanarse.

En el apartado 8 de la memoria se indica que la parcela residencial tendrá consideración de urbanización privada, lo que no resulta correcto si se hace referencia al ámbito de la unidad de ejecución. Si se refiere a la superficie de la parcela destinada al uso residencial dentro de la citada unidad, no hay nada que objetar. De lo contrario, se estarían incumpliendo las cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento para viario y dotaciones locales, establecidas en el artículo 25 del TRLUA para los promotores de actuaciones en suelo urbano no consolidado.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 86.7 del TRLUA deberá remitirse al Consejo Provincial de Urbanismo un listado con la identidad de los propietarios de terrenos u otros derechos reales afectados por la modificación durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial, según conste en el registro de la Propiedad o, en su defecto, en el Catastro.

3.- Sobre el contenido.

En cuanto a la afección de la modificación al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio, se considera que los cambios introducidos no alteran el sistema de núcleos ni la ordenación estructural definidos en el Plan General, ni suponen efectos supralocales, por lo que las modificaciones únicamente revisten carácter localizado.

En cuanto a la conveniencia de la modificación, está justificada en la menor demanda de plazas de alojamiento turístico que se ha producido en la ciudad en los últimos años, incumpliendo las previsiones que se realizaron antes de la entrada en funcionamiento del complejo industrial y de ocio de La Ciudad del Motor de Aragón. Al mismo tiempo, con la modificación se pretende dar satisfacción a la demanda existente de edificación residencial de calidad y fuertemente integrada en el entorno natural, para lo que el emplazamiento de El Molinillo resulta idóneo.

Por otra parte, resulta lógica la recalificación de los terrenos ocupados por el edificio de la Diputación Provincial de Teruel como equipamiento, así como la corrección de la ficha nº 68 del Catálogo del Plan General, en lo concerniente a la delimitación de los bienes a proteger en este ámbito.

En consecuencia en principio no se encontraría inconveniente para el cambio de uso característico hotelero a residencial en el ámbito del área de ordenación específica AOE2, más aún teniendo en cuenta que se mantiene como uso compatible con el uso residencial el uso hotelero, con un límite del 40% de la edificabilidad total asignada, pero sin embargo conviene realizar las siguientes consideraciones:

1.- En la documentación técnica no se hace referencia a la cesión obligatoria al Ayuntamiento del diez por ciento del Aprovechamiento Medio de la Unidad de Ejecución, libre de cargas. A este respecto, el artículo 25 del TRLUA establece que, en suelo urbano no consolidado, los promotores de actuaciones de urbanización estarán obligados a *“ceder obligatoria y gratuitamente al municipio, y con destino a patrimonio público de suelo, el suelo libre de cargas de urbanización donde se ubique el aprovechamiento subjetivo correspondiente a la Administración conforme a esta Ley y al planeamiento aplicable”* . Este porcentaje se fija en el artículo 127.3 del citado texto legal.

Se menciona en la documentación técnica el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 86.6 del TRLUA, en cuanto a la materialización de las cesiones de dotaciones locales en el ámbito de la modificación del Plan, pero no se indica nada de la cesión del aprovechamiento al Ayuntamiento, legalmente exigible en todo caso. Y si se adopta la posibilidad de transformar dicha cesión en una compensación económica, una cesión de terrenos en suelo urbano consolidado o mediante la financiación del coste de rehabilitación de los edificios existentes, el propio artículo 86.6 establece que se deberá producir *“mediante convenio urbanístico anejo al planeamiento”*. Dado que dicho convenio no se ha adjuntado a la modificación, se entiende que deberá materializarse la cesión de aprovechamiento a la Administración en el propio ámbito de la modificación.

2.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Política de Vivienda Protegida, se establece lo siguiente:

Artículo 5. *Reserva de terrenos para la construcción de viviendas protegidas.*

1. Las reservas de terrenos para la construcción de viviendas protegidas se ajustarán a los siguientes criterios:

a) Los Planes Generales de Ordenación Urbana y, de acuerdo con ellos, los instrumentos de planeamiento de su desarrollo, deberán establecer, en suelo urbano no consolidado que deba someterse a actuaciones de renovación urbana que impliquen la reurbanización del ámbito, o urbanizable, cuyo uso característico sea el residencial, las reservas de terrenos para la construcción de viviendas protegidas de acuerdo con lo establecido en la legislación básica del Estado, habilitando a la Administración para tasar su precio o renta.

b) En los municipios con población de derecho superior a tres mil habitantes y que no sean capitales de provincia, mediante acuerdo del Gobierno de Aragón podrá establecerse una reserva mínima inferior de la establecida en la legislación básica del Estado, por encima, en todo caso, del 10 por 100, cuando se justifique por razones de satisfacción de la demanda de vivienda protegida.

c) En municipios con población de derecho no superior a tres mil habitantes no existirá obligación de reserva de suelos con dicha finalidad, sin perjuicio de que puedan establecer la que consideren necesaria en sus instrumentos de planeamiento.

2. Para el establecimiento de las reservas de terrenos establecidas en este artículo se seguirán las siguientes reglas:

a) En suelo urbano no consolidado, las reservas se computarán y exigirán respecto de cada unidad de ejecución o, si estuviese delimitado, sector de uso predominante residencial, y, en suelo urbanizable, respecto de cada sector de uso predominante residencial, sin que en ningún caso el cómputo global pueda resultar inferior al porcentaje mínimo anteriormente señalado, sin perjuicio de lo establecido en el apartado tercero.

b) (Derogado)

c) El porcentaje de reserva de edificabilidad residencial en cada caso aplicable se aplicará igualmente sobre el número total de viviendas del ámbito de que se trate, que deberán ser igualmente objeto de reserva independientemente de la relación entre techo y vivienda resultante del planeamiento.

d) Cuando en el ámbito correspondiente existan terrenos de los patrimonios públicos de suelo, la reserva se prorrateará entre los mismos y los de titularidad privada en función de su participación total en el ámbito de referencia, sin que ello condicione en modo alguno la equitativa distribución de los aprovechamientos residenciales resultantes de los procesos de gestión urbanística.

e) Cuando no sea posible, de conformidad con la normativa sobre calificación de actuaciones protegidas, hacer efectivas total o parcialmente las reservas para la construcción de viviendas protegidas establecidas en esta Ley por resultar inviable la calificación, dichas reservas podrán sustituirse, en las condiciones que establezca el Gobierno de Aragón, por actuaciones de rehabilitación en el exterior del ámbito de actuación,

o su equivalente en metálico, por importe equivalente a la diferencia del precio de mercado de los aprovechamientos residenciales no sujetos a protección y el precio máximo medio legalmente establecido para la vivienda protegida.

f) La cesión de aprovechamiento que legalmente corresponda al Municipio se calculará aplicando el porcentaje procedente a la totalidad de productos inmobiliarios resultantes de la actuación, salvo que medie acuerdo con el Municipio.

g) Los umbrales demográficos se considerarán en el momento de la aprobación inicial del Plan General.

~~3. No podrán aprobarse inicialmente planes urbanísticos que establezcan la ordenación pormenorizada incumpliendo el régimen de reservas sin previo acuerdo de exención del Gobierno de Aragón. Sólo podrá eximirse de la reserva establecida en este artículo, de manera excepcional y motivada, en los siguientes supuestos:~~

~~a) En ámbitos del mismo sujetos a actuaciones consideradas de renovación o reforma interior conforme a la normativa urbanística. La exención podrá ser total o parcial en función de las mayores cargas de urbanización, dotacionales u otras de carácter público que, por sus características y ubicación, deba asumir la actuación.~~

~~b) En otros ámbitos distintos de los anteriores, siempre que quede garantizado, en el instrumento de ordenación correspondiente, el cumplimiento íntegro de la reserva dentro de su ámbito territorial de aplicación y una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social. La exención podrá ser total o parcial y se compensará necesariamente, en las mismas condiciones y cuantías, en otros ámbitos del Municipio, en la misma o diferente clase de suelo. En estos supuestos, la aprobación del planeamiento que establezca la ordenación pormenorizada del ámbito exento comportará la imposición al ámbito en que haya de localizarse la reserva del porcentaje mínimo preciso para realizar la compensación como determinación de Plan General y sin necesidad de modificación de éste.~~

En cualesquiera supuestos, las propuestas de exención podrán ser elevadas al Gobierno de Aragón únicamente por el Departamento competente en materia de urbanismo, a iniciativa propia o del Municipio correspondiente.

4. La calificación del suelo con destino a vivienda protegida de Aragón tendrá carácter permanente, independientemente de la situación jurídica de las viviendas promovidas sobre el mismo.

5. La Administración de la Comunidad Autónoma o los Municipios podrán expropiar los terrenos destinados por el planeamiento a la construcción de viviendas protegidas cuando su titular incumpla los plazos establecidos en el planeamiento para edificarlas o, en su defecto, el de dos años desde que la parcela correspondiente adquiera la condición de solar. El justiprecio se determinará conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo. Podrá expropiarse con beneficiario, que será seleccionado mediante concurso conforme a lo establecido en el artículo 3.2 de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida.

6. El coeficiente de ponderación del uso residencial de vivienda protegida será establecido en el planeamiento general y será único para todas las tipologías. Mediante Orden del Departamento competente en materia de vivienda se establecerán, justificadamente por referencia a su valor de mercado en relación con el característico, coeficientes de ponderación supletorios respecto de los establecidos por el planeamiento general para todo Aragón o para las concretas áreas geográficas que se determinen.

7. Los Notarios y Registradores exigirán para autorizar o inscribir, respectivamente, Proyectos de Reparcelación la acreditación del cumplimiento del régimen de reservas establecido en esta Ley y en sus disposiciones de desarrollo. Se considerará acreditado el cumplimiento en todo caso cuando el informe autonómico al planeamiento habilitante así lo considere expresamente.

Por otra parte, el artículo 20.1.b del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana establece que la reserva de terrenos para vivienda sujeta a algún régimen de protección pública comprenderá, al menos, los terrenos necesarios para realizar el treinta por ciento de la edificabilidad residencial en el suelo rural que vaya a ser incluido en actuaciones de nueva urbanización y el diez por ciento en el suelo urbanizado que deba someterse a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización. En consecuencia, y en cumplimiento de la legislación vigente, la modificación deberá prever la reserva de un treinta por ciento de la edificabilidad residencial a vivienda sometida a algún régimen de protección pública. La documentación técnica aportada no manifiesta nada al respecto, por lo que se considera que no procede aprobar definitivamente la presente modificación.

En este sentido, el artículo 5.3 de la Ley 24/2003 contempla la posibilidad de eximir de esta reserva, de manera excepcional y motivada, mediante acuerdo del Gobierno de Aragón, pero, en este caso, dicho acuerdo debe adoptarse de forma previa a la aprobación inicial del instrumento de planeamiento urbanístico, hecho que no se ha acreditado en este expediente.

3. Dado que la **zona verde** prevista es de Cesión libre de Cargas al Ayuntamiento, las nuevas edificaciones proyectadas deberán respetar un retranqueo mínimo de 3 metros al límite de la referida zona en cumplimiento así de lo dispuesto en el art. 216 del TRLUA.

Finalmente, en cuanto a las reservas previstas en la documentación técnica para espacios libres, aparcamientos y equipamientos públicos en la unidad de ejecución, se considera que cumplen las determinaciones establecidas en el artículo 54 del TRLUA.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL LA MODIFICACIÓN Nº 3 DE LA REVISIÓN Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALCAÑIZ de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85.2 b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y 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, de las siguientes modificaciones, por considerar que se cumplirán los requisitos procedimentales, documentales y materiales, una vez sean subsanados los reparos expuestos para la nueva delimitación del ámbito protegido de la ficha nº 68 del Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana, correspondiente al ámbito de las edificaciones existentes en El Molinillo, y que ha sido informada favorablemente por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.

SEGUNDO.- SUSPENDER DE FORMA PARCIAL LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 3 DE LA REVISIÓN Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALCAÑIZ de conformidad con lo establecido en el artículo 50 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y el artículo 64.3 apartado e) del Decreto 52/2002 de desarrollo de Ley 5/1999, ya que se considera que existen deficiencias documentales que impiden el pronunciamiento fundado sobre el cumplimiento de los requisitos legalmente exigibles de :

. 1.- Cambio de uso de la parcela denominada R1 en el Plan General vigente, que pasa de tener uso residencial a equipamiento polivalente, dentro del suelo urbano consolidado puesto que carece del preceptivo informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

2.-En la Unidad de Ejecución definida en el Ámbito de Ordenación Específica AOE2 el cambio de uso característico de hotelero a residencial y la ordenación prevista en la misma, al no acreditarse el cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 5 de la Ley 24/2003, de Medidas Urgentes en Políticas de Vivienda Protegida de Aragón, así como no manifestarse expresamente el cumplimiento de la obligación legal de los promotores de actuaciones en suelo urbano no consolidado establecida en el artículo 25 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, según el cual debe cederse obligatoria y gratuitamente al municipio, y con destino a patrimonio público de suelo, el suelo libre de cargas de urbanización donde se ubique el aprovechamiento subjetivo correspondiente a la Administración y por carecer del preceptivo informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro. Así mismo, y por los mismos motivos, queda en suspenso la aprobación del artículo 112.bis de las Normas Urbanísticas del Plan General, que define la tipología ECM.

TERCERO.- En cuanto a la documentación técnica se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), que entró en vigor el 2 de julio de 2017. Concretamente, la documentación se presentará en formato digital editable y no editable.

CUARTO.- Suspender 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.

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

El Presidente del Consejo matiza que las nuevas edificaciones deben respetar una distancia a la zona verde que este ámbito sea una auténtica zona libre de cargas para el ayuntamiento. Circunstancia que se recoge en la parte dispositiva de este acuerdo.

2.- LA GINEBROSA.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 5 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES.- (CPU-2018 /153).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el registro del Gobierno de Aragón en fecha 16 de octubre de 2018, admitiéndose a trámite el fecha 17 de octubre de 2018.

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

Visto lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda 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 art. 85 del 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 planeamiento urbanístico vigente en el municipio de La Ginebrosa son unas Normas Subsidiarias Municipales, redactadas por el arquitecto D. ----- y D. ----- en mayo de 1983 y aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 27 de marzo de 1987.

Durante su vigencia de las Normas Subsidiarias Municipales se han tramitado y aprobado definitivamente 4 modificaciones puntuales:

La modificación nº 1 se aprobó definitivamente el 27 de junio de 1995 en sesión celebrada por las Comisión Provincial de Ordenación del Territorio. El objeto de esta modificación fue el cambio de alineaciones y calificación en suelo urbano y una ampliación de suelo urbano en la zona noreste de la localidad.

La modificación nº 2 que modificó los artículos 121.2 y 124 de las ordenanzas en suelo no urbanizable y que se aprobó definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en fecha 13 de diciembre de 1996.

La modificación puntual nº 3 derogó el artículo 90 en sus apartados 2, 3 y 4. En su lugar se fijó un nuevo artículo 90.2 que establecía nuevos requisitos para la autorización de instalaciones. Esta modificación se aprobó definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión celebrada el 29 de septiembre de 1998.

La modificación nº 4 se aprobó definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del territorio en fecha 27 de enero de 2000 cuyo objeto fue la modificación de alineaciones en el casco urbano.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de La Ginebrosa en aplicación de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda punto cuarto 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, que establece que las Normas Subsidiarias Municipales se revisarán o modificarán a través del procedimiento establecido para los planes generales de esta ley, es decir por el procedimiento establecido en el artículo 85.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo.

De acuerdo con lo dispuesto en el referido artículo y 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, compete a éstos la aprobación definitiva de las modificaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbana y por remisión de la disposición transitoria segunda la aprobación definitiva de las modificaciones de las Normas Subsidiarias Municipales.

TERCERO.- La documentación presentada por el Ayuntamiento de La Ginebrosa consta del expediente municipal, que contiene entre otros documentos, la solicitud del Ayuntamiento, Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de aprobación inicial de fecha 6 de agosto de 2014, trámite de información pública (con anuncio en la Sección correspondiente a la provincia de Teruel del Boletín Oficial de Aragón nº 213 de 7-11-2014), no habiéndose presentado alegaciones durante dicho trámite de acuerdo con el Certificado del secretario de la corporación fechado el 15 de octubre de 2018. En el expediente también obran los siguientes informes sectoriales:

- Informe del INAGA de fecha 23 de septiembre de 2014 en sentido favorable por no encontrar en la modificación ninguna afección ambiental al Suelo No Urbanizable.
- Informe favorable de la Dirección General de Carreteras del departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y vivienda por la afección a la carretera A-226 emitido el 1 de diciembre de 2014.
- Informe favorable del Instituto Aragonés del Agua de fecha 15 de diciembre de 2015.
- Informe de la Confederación hidrográfica del Ebro en sentido favorable de fecha 25 de abril de 2016.

En cuanto a la documentación técnica, se presenta un ejemplar de la modificación en formato papel y en formato digital, suscrito por el Arquitecto Miguel Ferrer sin diligenciar de aprobación inicial. En relación al cumplimiento de la Norma Técnica de Planeamiento conviene señalar que se ha presentado la documentación en formato digital editable y no editable de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 49 del DECRETO 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA). Además y puesto que la modificación afecta a las superficies de las distintas categorías de suelo, se ha presentado la ficha del anexo V en formato *.xls

CUARTO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel es el órgano competente para la aprobación definitiva de esta Modificación de Normas Subsidiarias Municipales de acuerdo con lo establecido en el régimen transitorio 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 y que remite al procedimiento de modificación de los Planes Generales que regula el art.85 de dicho texto legal,

correspondiendo al Consejo Provincial de Urbanismo, previos los trámites que procedan, la Aprobación definitiva en el plazo de tres meses.

QUINTO.- La modificación propuesta tiene por objeto la desclasificación de un sector de suelo apto para urbanizar de sus vigentes Normas Subsidiarias, que fueron redactadas al amparo del Texto Refundido de la Ley sobre régimen de suelo y ordenación Urbana aprobado por Real Decreto 1346/1976. Debe tenerse en cuenta que de acuerdo con la Disposición transitoria tercera 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, que regula el régimen transitorio esta clase de suelo se regirá por las disposiciones de esta ley relativas al Suelo Urbanizable No Delimitado.

“Disposición transitoria tercera. Régimen transitorio del suelo.

1.- El régimen urbanístico de la propiedad establecido en esta Ley se aplicará íntegramente desde la entrada en vigor de las correspondientes determinaciones contenidas en las leyes refundidas conforme a las siguientes equivalencias:

c) El suelo urbanizable no programado existente que no haya sido objeto de programación, así como el suelo apto para urbanizar sin áreas de reparto o con áreas de reparto coincidentes con cada uno de los sectores y el suelo urbanizable no delimitado clasificado conforme a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, se regirán por las disposiciones de esta Ley relativas al suelo urbanizable no delimitado.”.

SEXTO .- De acuerdo con lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda que regula los instrumentos urbanísticos vigentes a la entrada en vigor 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, los planes, normas subsidiarias municipales y demás instrumentos urbanísticos podrán adaptarse a las determinaciones de esta Ley a través del correspondiente procedimiento de modificación o de revisión.

La justificación legal de la Modificación, por remisión de la disposición 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, se basa en el artículo 83 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 dicho Texto legal regula la figura de la Revisión, quedando definida la Modificación por exclusión. En su apartado 2 dispone; *Tendrá la consideración de revisión del Plan General de Ordenación*

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

Considerando el Ayuntamiento que se trata de una Modificación aislada de un instrumento de primer orden el procedimiento aplicable es el regulado en el art. 85 del Texto Refundido que establece que las Modificaciones aisladas deberá contener los siguientes elementos:

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

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

En cuanto al procedimiento aplicable en el art. 85. 2 del Texto Refundido 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 tendrán una serie de particularidades. Además se añade que una vez finalizado el periodo de información pública se remitirá el expediente completo con informe técnico a las alegaciones y pronunciamiento expreso del pleno sobre las mismas al Consejo Provincial de Urbanismo correspondiente, que adoptará Acuerdo de Aprobación Definitiva en el plazo de tres meses.

SÉPTIMO.- A continuación se detalla el contenido de la propuesta y valoración:

Esta “Modificación aislada Nº 5 de las Normas Subsidiarias Municipales” tiene por objeto la desclasificación de unos suelos clasificados como Suelo apto para urbanizar al amparo de lo regulado en el Texto Refundido de la Ley del Suelo del 76, y que de acuerdo con el régimen transitorio del suelo regulado en la Disposición Transitoria Tercera del TRLUA, este suelo resulta equivalente a un Suelo Urbanizable no Delimitado. La zona que se desclasifica y que pasará a clasificarse como Suelo No Urbanizable zona 3, según la modificación, cuenta con una superficie de 163.080 m² y se encuentra entre la carretera A-226 y el embalse de Calanda.

Las Normas Subsidiarias de La Ginebrosa contemplaron en su día el crecimiento del municipio en estos terrenos, sin embargo, con el transcurso de los años, más de treinta, estos terrenos no se han desarrollado. Además, estos terrenos se encuentran junto al cauce del Río Guadalope y próximos al embalse de Calanda y, según versa en el documento de modificación presentado por el Ayuntamiento, se ubican en una zona de interés

paisajístico y cuyo entorno natural debe tener una mayor protección urbanística, por lo que se clasifican en esta modificación, como Suelo No Urbanizable Protección Embalse (Zona 3). En el plano de emplazamiento se marca la zona afectada por la carretera A-226, pero habrá que tenerse en cuenta, que dado que esta calificación de protección de carreteras no se define en las Normas Subsidiarias Municipales, todos los terrenos desclasificados pasarán a formar parte de la Zona 3 (Protección Embalse).

No podemos más que valorar positivamente esta propuesta puesto que la eliminación de estos terrenos, ubicados a 7 Km del suelo urbano actual, y con una dimensión aproximadamente igual al casco existente, irían contra el principio de ciudad compacta y por tanto contra un desarrollo urbano sostenible, principio sobre el que se reflexiona y se aboga en la nueva agenda urbana que se aprobó en la Conferencia de las Naciones Unidas, entre las que se incluye España, sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III) celebrada en Quito 2016 y que se recoge de forma expresa en el art. 1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Se trata de una modificación cualificada que modifica el uso del suelo y por tanto, según el artículo 85.7, deberá hacerse constar en ella la identificación de los propietarios de los terrenos, que se incluyen en el apartado 1.2.3 del documento. Además, la documentación de la modificación se presenta completa y con un grado de precisión similar a la de las actuales normas subsidiarias municipales cumpliéndose con el artículo 85.1 a) del texto refundido.

En documento anexo a la modificación, en el apartado de la justificación 2.2, se describe que tras la desclasificación del suelo urbanizable se aplicará el régimen de la zona de borde tal y como se establece en el artículo 289 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de Aragón. Sin embargo, para que pueda ser aplicable la zona de borde en un municipio con plan general, entiéndase con planeamiento de primer orden como lo son las normas subsidiarias municipales, según el apartado 2 b) del mismo artículo, el instrumento de planeamiento debe además de no prever suelo urbanizable, determinar expresamente la aplicación de la zona de borde. Del apartado 2.2 del anexo a la modificación se puede entender la voluntad del Ayuntamiento de que la zona de borde sea aplicable en este municipio sujeto al régimen simplificado, pero para que pueda ser aplicable este régimen, la aplicación de la zona de borde debe determinarse expresamente en el documento, es decir, debe incluirse dentro del objeto de la modificación. No obstante se podría dar el visto bueno a la aplicación de la zona de borde siempre y cuando el documento que se presente para diligenciar definitivamente subsane este reparo

incluyéndose la aplicación de la zona de borde dentro del objeto de la modificación nº 5 de las normas subsidiarias municipales y la justificación de su aplicación.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE la MODIFICACIÓN nº 5 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES de LA GINEBROSA puesto que se cumplen las exigencias procedimentales, documentales y materiales establecidas en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, **una vez sean subsanados los reparos formulados** en este acuerdo.

SEGUNDO.- Proceder a la publicación de la aprobación definitiva de esta modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

3.- PROPUESTA DE CRITERIO DE APLICACIÓN EN RELACIÓN CON EL ART. 19.2 DEL DECRETO 205/2008, DE OCTUBRE, DEL GOBIERNO DE ARAGÓN, POR EL QUE SE APRUEBAN LAS DIRECTRICES PARCIALES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA COMARCA DEL MATARRAÑA.

Como punto de partida debe mencionarse que el Decreto 205/2008 entró en vigor el 7 de noviembre de 2008 y que las referidas Directrices se redactaron al amparo de la derogada Ley 11/92 de Ordenación del Territorio. La parte normativa de las Directrices tiene pleno valor normativo siendo su contenido vinculante para sus destinatarios, así lo establece el art. 7 del referido Decreto, aunque el art. 8 también otorgaba un plazo de 3 años (2011) para adaptar los instrumentos de planeamiento municipales al contenido de las Directrices y sólo en el municipio de Valderrobres se ha aprobado definitivamente un nuevo instrumento de planeamiento general desde la aprobación de las Directrices.

En los últimos años se han multiplicado las solicitudes relativas a informes previos a las autorizaciones especiales para viviendas unifamiliares aisladas en el suelo no urbanizable de todos los municipios que integran la Comarca del Matarraña. En este sentido, debe señalarse que la referida Comarca se encuentra integrada por 18 municipios extendidos por una superficie de 933 km² y con realidades muy heterogéneas entre algunos de ellos, puesto que la Comarca del Matarraña limita con las Comarcas de Bajo Aragón al Norte y Bajo Aragón al oeste, con la provincia de Tarragona al Este y la de Castellón al Sur. En este mismo sentido se manifiesta el Mapa de Paisaje de la Comarca de Matarraña, llevado a cabo por la Dirección General de

Ordenación del Territorio, en el que se identifican, clasifican, valoran y cartografían los diferentes paisajes de este territorio tan variado.

Este informe surge como consecuencia de la problemática detectada en la aplicación de lo dispuesto en el apartado 2 del art. 19 de las Directrices del Matarraña, relativo a la prohibición expresa de la utilización de la cubierta plana en viviendas unifamiliares aisladas en el suelo no urbanizable de esta Comarca y la posible asimilación de la cubierta ajardinada a esta prohibición.

En concreto la vigente regulación del art. 19.2 del referido Decreto establece:

“Art. 19. Viviendas Unifamiliares aisladas.

- 1. Vivienda unifamiliar aislada es aquella cuya localización sobre la parcela no guarda relación con la explotación o destino de la finca.*
- 2. **La tipología de las construcciones habrá de ser congruente con las características del entorno y los materiales empleados para el acabado de fachadas, cubiertas y cierres de parcelas habrán de***
- 3. **armonizar con el paisaje en que vayan a emplazarse, prohibiéndose expresamente la teja de cemento negra, las cubiertas planas, el fibrocemento gris visto, el bloque de hormigón gris visto y las fachadas inacabadas. Así mismo se prohíben las viviendas móviles. De esta exigencia quedan eximidas las edificaciones destinadas a camping y áreas de acampada, a las cuales les será de aplicación la regulación derivada de su normativa sectorial....”***

A la vista de la redacción dada en su día (2008) a este artículo, cabe entender que, en cualquier caso, el uso de la cubierta plana no armonizaría con el paisaje del Matarraña y que no resultaría congruente con las características del entorno. En los últimos años se ha apreciado desde este Consejo Provincial de Urbanismo un incremento de solicitudes de informes para nuevas viviendas unifamiliares aisladas a emplazar en el suelo no urbanizable del Matarraña, que cumplirían todas las condiciones generales de la edificación establecidas, tanto en los instrumentos urbanísticos en vigor en los distintos municipios que configuran la Comarca del Matarraña, como en el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y en las Normas Subsidiarias y Complementarias de la Provincia de Teruel. Sin embargo, en los referidos proyectos de viviendas se plantean cubiertas planas o ajardinadas que, en su mayoría, se trataría de proyectos totalmente armónicos con las características del entorno.

La regulación introducida por las Directrices del Matarraña en cuanto a los tipos de construcciones y materiales para la integración de las construcciones en el paisaje no resulta en su totalidad novedosa, puesto que en el **art. 2.3.1.7 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de la provincia de Teruel** (aprobadas en 1991) en el apdo d) relativo a las condiciones generales de la edificación ya se recogía:

*“d) Los tipos de construcciones **habrán de ser adecuados a su condición de situación aislada e integrarse en el paisaje quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.***

*Deberán **utilizarse materiales que contribuyan a la mencionada integración en el paisaje. Se prohíben expresamente:***

-La teja de cemento negra

-El fibrocemento gris visto

-El bloque de hormigón gris visto

-Las fachadas inacabadas..”

Como vemos la redacción de las Directrices resulta muy similar a la que en su día hacían las Normas Subsidiarias y Complementarias de la provincia de Teruel; únicamente difieren en que las Directrices añaden la prohibición expresa de la cubierta plana. El contenido de lo dispuesto en las Normas Subsidiarias y Complementarias de la provincia de Teruel resulta aplicable en tanto no contradigan lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, de acuerdo con lo establecido en la Disposición Transitoria Primera del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

No debe olvidarse tampoco que todas las legislaciones urbanísticas aprobadas por la Comunidad Autónoma de Aragón sucesivamente han ido incorporando unas Normas de Directa Aplicación relativas a la Protección del Paisaje. En la actualidad se correspondería con el art. 214 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón que establece:

“214. Protección del Paisaje.

1.-La actividad urbanística deberá integrar la consideración del paisaje en todas sus fases de conformidad con lo establecido en la legislación de ordenación del territorio y la legislación sobre el paisaje.

2.-Las construcciones, obras de rehabilitación, modernización o conservación de los inmuebles observarán las exigencias de protección del medio ambiente establecidas en el ordenamiento jurídico y no podrán menoscabar la belleza o armonía del paisaje natural, rural o urbano, considerando sus valores culturales, en que se permita su realización.

3 La tipología de las construcciones habrá de ser congruente con las características del entorno. Los materiales empleados para la renovación y acabado de fachadas, cubiertas y cierres de parcelas habrán de armonizar con el paisaje en que vayan a emplazarse”.

Si bien la armonía del paisaje es un concepto jurídico indeterminado, debe tenerse en cuenta el carácter imperativo de estas normas de protección del paisaje entendiendo que la adecuación al ambiente y paisaje debe valorarse respecto de su estado natural. En cuanto a la armonía exigible debe ser plena y debe entenderse en los elementos arquitectónicos esenciales, no en los accesorios.

Más recientemente, 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, en los criterios básicos en la utilización del suelo regulados en el art. 20, también se refiere a la adaptación de las construcciones al paisaje en el siguiente sentido:

20.2.- “ Las instalaciones, construcciones y edificaciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas, y a tal efecto, en los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos que limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo..

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

PRIMERO.- Considerar que en determinados supuestos, en los que las construcciones proyectadas se integren en el paisaje, cumpliendo las determinaciones establecidas por toda la legislación urbanística vigente, podrían autorizarse en VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS EN EL SUELO NO URBANIZABLE de los Municipios que integran la Comarca del Matarraña el USO DE CUBIERTAS AJARDINADAS NO TRANSITABLES.

SEGUNDO.- En determinados supuestos y tal y como hemos comprobado en la práctica, el uso de la cubierta ajardinada no transitable, armonizaría con el entorno y no resultaría asimilable a la cubierta plana cuya visión desde un plano superior hace que destaque mucho. En consecuencia y puesto que la Directriz no lo prohíbe expresamente, podría admitirse este tipo de cubierta, siempre que se justifique su armonización e integración con el paisaje.

TERCERO.- Cuando la vivienda unifamiliar aislada en Suelo no Urbanizable se pretenda emplazar en el Entorno de Protección de alguno de los Conjuntos Históricos declarados Bien de Interés Cultural, deberá ser emitido el preceptivo informe favorable por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, previamente a la obtención de la licencia municipal.

CUARTO.- Instar a la Dirección General de Ordenación del Territorio para que modifique la redacción actual de las Directrices del Matarraña, no estableciendo una prohibición tan taxativa materiales o tipologías constructivas, porque en la práctica estamos viendo proyectos que armonizan totalmente con el paisaje y que con la actual redacción no tienen su encaje en dicha Norma; más si se tiene en cuenta que todos los textos legales urbanísticos redactados con posterioridad a las Directrices no establecen prohibiciones y dejan un margen amplio para interpretar si una determinada actuación encaja o no en el paisaje.

4.- ARIÑO.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA **BENEFICIO MINERO DE LIGNITO Y LEONARDITA** EN EL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. **PROMOTOR:** LEONARDITAS DE ARAGON, SL (**C.P.U. 2018/ 138**).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fechas 6 y 25 de septiembre de 2018, admitiéndose a trámite en fecha 27 de septiembre de 2018.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica: Memoria justificativa de autorización en suelo no urbanizable fechado en agosto de 2018.
- Documentación administrativa:
 - Oficio del Ayuntamiento solicitando la emisión de informe al Consejo Provincial de Urbanismo previo a la autorización especial, con fecha de registro 06/09/2018.
 - Resolución de Alcaldía, con fecha 10/08/2018, por la que se resuelva someter la solicitud a información pública y remitir al Consejo Provincial de Urbanismo.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica :

Se trata de la instalación de una planta de molienda y clasificación de Leonarditas. Las instalaciones desarrollarían la última fase del aprovechamiento de los recursos minerales carbón lignito y leonardita, para que los mismos sean aptos para ser utilizados como fertilizantes o como materia prima en la fabricación de fertilizantes.

Las instalaciones se proyectan entre la planta de aprovechamiento de Lignito “La Val” y la pista minera que se utiliza para el transporte de carbón a la central térmica de Andorra. La instalación se ubica en una parcela propiedad de Samca, que le ha sido arrendada a Leonarditas de Aragón, SL.

Según la documentación técnica la parcela cuenta con una extensión de 31.115 m², sin embargo según el Visor Sigpac Aragón, la actuación planteada se sitúa en las parcelas 412, 427, 428 y 429 del polígono 5, si bien no afectándolas en su totalidad. La superficie de dichas parcelas será:

Parcela 412 del polígono 5 (1,3814 Ha)

Parcela 427 del polígono 5 (20.426 m²)

Parcela 428 del polígono 5 (5.289 m²)

Parcela 429 del polígono 5 (6.411 m²)

En la memoria se indica que se construirá en la parcela colindante una planta de mezcla y envasado de fertilizantes órgano-minerales.

Descripción de la actividad:

- Almacenamiento de lignito y leonarditas en la zona de acopios.
- Se pavimentará el vial de acceso, así como la parte de la explanada en la que se ubicarán los silos y el molino de martillos, también se vallará perimetralmente.
- La alimentación se realizará desde una altura de 7,25 m sobre la cota de explanación, por lo que será necesario la formación de una rampa para el acceso de los camiones con el mineral.
- Se proyecta la ejecución de dos cubiertos, ambos de 12 m de altura libre. El de mayor tamaño (850 m² aproximadamente) albergará la zona de boxes mientras que el pequeño de 350 m² aproximadamente se ubicará el tropel triturador-clasificador.
- La zona de boxes contará con un total de 8 espacios almacenamiento de 8,00x12,00 m y 6,50 m de altura. Estas divisiones se realizarán mediante muros de hormigón ejecutados “in situ”

Ubicación: La instalación se encuentra situada en suelo no urbanizable de protección minera, dentro del límite de concesión de explotaciones mineras.

Servicios Urbanísticos:

- El acceso se realizará por el camino existente.
- La planta se conectará a una tubería de abastecimiento ya existente por el norte de la parcela. Se consumirá el agua tanto en la limpieza de equipos y vehículos, como en la prevención de nubes polvo.
- El agua empleada se recogerá y canalizará para aprovecharla como agua de proceso en la planta de producción de fertilizantes vecina. No está previsto realizar vertido de aguas residuales. Se prevé la instalación de un depósito estanco que recoja las aguas utilizadas en el proceso minero para su reutilización como agua de proceso en planta contiguas.

- El abastecimiento eléctrico se llevará a cabo desde la línea aérea de 30 kv, que parte de la subestación transformadora de La Oportuna y da servicio a la zona minera de Samca. A tal efecto en el poste correspondiente se realizará una transición aérea-subterránea a través de un edificio prefabricado de hormigón donde se alojarán el interruptor, la medida y las protecciones de una línea subterránea de 30 kv que alimentará un centro de transformación situado en el interior de la parcela de Leonarditas.

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 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 Ariño son unas Normas Subsidiarias Municipales. La instalación se encuentra emplazada en Suelo No Urbanizable de protección minera, regulado conforme al artículo 175 de zona de protección minera, en el que se indica que no podrán levantarse edificaciones que no tengan relación con la minería y además se deberá garantizar el cumplimiento de las medidas de corrección del impacto ambiental.

Así mismo conforme el artículo 179, se deberá disponer de una superficie mínima de 10.000 m², con una ocupación máxima del 20 %

En el artículo 180, comprende entre los usos de utilidad pública o interés social, los usos de carácter industrial, extractivo y de almacenamiento o tratamiento de residuos que requieran emplazarse en el medio rural. También, se establece en el artículo 183, que las edificaciones vinculadas a los usos permitidos por estas normas:

- Deberán mantener con carácter general un retranqueo de 10 m a los linderos de la parcela, y a los caminos e infraestructuras existentes.
- La altura máxima de cornisa será de 10,50 m, correspondientes a tres plantas, pero sin embargo podrán admitirse la edificación o instalaciones con mayor altura en caso de necesidades funcionales, siendo para ello necesaria la aprobación expresa de la Comisión Provincial de Urbanismo.

En el artículo 187 de protección respecto a actividades industriales se establece que en la documentación necesaria para su autorización, se incluirán los estudios de impacto ambiental y la previsión de medidas correctoras que se estimen necesarias, así mismo se establece como limitación de carácter general, una distancia de 10 m a los linderos de la parcela y la plantación de arbolado en proporción de un árbol por cada m² construido y adecuadamente dispuesto en el entorno perimetral. En el caso de industrias calificadas como peligrosas o estar incluidas en el catalogo de Actividades Potencialmente Contaminadoras de la atmosfera guardarán una distancia a los linderos de la parcela de 50 m, y plantarán 2 árboles por cada m² construido.

Respecto a las normas de protección especial, se indica en el artículo 194, de SNU de protección minera, que el vertido de aguas residuales que supongan un riesgo de contaminación tendrá que cumplir las condiciones del Reglamento de Policía de aguas. En esta zona no podrán levantarse edificaciones que no tengan relación con la minería. Así mismo en el artículo 196 se establecen recomendaciones para el diseño de escombreras.

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 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.”

Resulta de aplicación el régimen del suelo No Urbanizable Genérico, regulado en el art. 35 de esta Ley, que establece:

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

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

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

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

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

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

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

Decreto 127/2006, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el Cangrejo de río común, **Austropotamobius pallipes**. Si bien la instalación se encuentra en el ámbito de este decreto no resulta preciso condicionar la autorización al informe de INAGA porque se trata de una zona tremendamente antropizada con industrias derivadas de la explotación del carbón y minas a cielo abierto estando alejada de cauces con poblaciones de cangrejo de río.

Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección ambiental de Aragón. La actividad propuesta podría estar incluida en la tramitación de licencia ambiental de actividades clasificadas (al no encontrarse entre las actividades excluidas del Anexo V de esta Ley) o las licencias ambientales que le fueran de aplicación.

CUARTO.- Valoración:

Uso: La nave de acopios de arcillas y la modificación del sistema de alimentación del horno de arcillas están vinculados a *los usos de carácter industrial, extractivo y de almacenamiento o tratamiento de residuos que requieran emplazarse en el medio rural*, comprendidos dentro de los usos de utilidad pública o interés social, conforme al artículo 180 de las Normas Subsidiarias Municipales.

También encajaría en los supuestos del artículo 35.1.a) del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y que hayan de emplazarse en el medio rural, ya que se trata de una planta de molienda y clasificación de Leonarditas para ser utilizados como materia prima en la fabricación de fertilizantes.

Condiciones Urbanísticas. Según la documentación técnica la parcela cuenta con una extensión de 31.115 m², sin embargo según el Visor Sigpac Aragón, la actuación planteada se sitúa en las parcelas 412, 427, 428 y 429 del polígono 5 (según catastro sumarían 45.940 m²), si bien no afectándolas en su totalidad.

Las actuaciones propuestas cumplen con las condiciones generales de la parcela y de la edificación, fijadas en los artículos 179 y 183, respectivamente, de las Normas Subsidiarias Municipales, donde se establecen las siguientes condiciones:

- Parcela mínima: 10.000 m².

- Ocupación máxima del 20%.
- Retranqueos a linderos de parcela y caminos: 10 m.
- Altura máxima: 10,5 m.
- Los tipos de construcciones habrán de ser adecuadas a su condición y situación aislada e integrarse en el paisaje quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas. Se prohíben expresamente la teja de cemento negra, el fibrocemento gris visto, el bloque de hormigón visto y las fachadas inacabadas.

No obstante, deberá tenerse en cuenta que, en el artículo 187 de las Normas Subsidiarias Municipales, de protección respecto a actividades industriales que establece que:

- Deberá presentar ante el Ayuntamiento los estudios de impacto ambiental y la previsión de medidas correctoras que se estimen necesarias
- La limitación de carácter general de una distancia de 10 m a los linderos de la parcela y la plantación de arbolado en proporción de un árbol por cada m² construido y adecuadamente dispuesto en el entorno perimetral y que en el caso de industrias calificadas como peligrosas o estar incluidas en el catalogo de Actividades Potencialmente Contaminadoras de la atmosfera guardarán una distancia a los linderos de la parcela de 50 m, y plantarán 2 árboles por cada m² construido.

Por otro lado, se indica en el artículo 194, de SNU de protección minera que el vertido de aguas residuales que supongan un riesgo de contaminación tendrá que cumplir las condiciones del Reglamento de Policía de aguas. En esta zona no podrán levantarse edificaciones que no tengan relación con la minería. Así mismo en el artículo 196 se establecen recomendaciones para el diseño de escombreras.

Por otro lado la actuación propuesta debería obtener:

- Licencia de actividades clasificadas por no encontrarse entre las actividades excluidas del Anexo V de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección ambiental de Aragón o de las licencias ambientales establecidas en dicha ley.
- La autorización del Organismo de cuenca, si existieran posibles afecciones al dominio público hidráulico.

Indicar que en la documentación se cita que se construirá en la parcela colindante una planta de mezcla y envasado de fertilizantes órgano-minerales, la cual no es objeto del presente informe.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL **ESTABLECIMIENTO DE BENEFICIO MINERO DE LIGNITO Y LEONARDITA** EN EL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE ARIÑO **PROMOTOR: LEONARDITAS DE ARAGON**, SL condicionado a obtener:

- Licencia de actividades clasificadas por no encontrarse entre las actividades excluidas del Anexo V de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección ambiental de Aragón o de las licencias ambientales establecidas en dicha ley.
- La autorización del Organismo de cuenca, si existieran posibles afecciones al dominio público hidráulico.

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

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

5.-PUERTOMINGALVO.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA **REHABILITACIÓN DE EDIFICIO TRADICIONAL** EN PARCELA 140 DEL POLÍGONO 45 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. **PROMOTOR: ----- (C.P.U. 2018/ 136).**

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 20 de septiembre de 2018, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica:
 - Proyecto básico y de ejecución para rehabilitación de edificio, con visado de 2 de agosto de 2018.
- Documentación administrativa:
 - Oficio de remisión del Ayuntamiento de Puertomingalvo al Consejo Provincial de Urbanismo, con fecha de entrada el 20 de septiembre de 2018.

- Solicitud del interesado ante el Ayuntamiento de Puertomingalvo, de licencia de obras, con fecha de entrada de 20 de agosto de 2018.
- Resolución de alcaldía de 20 de agosto de 2018, por la que se somete la solicitud a información pública y se remite al Consejo Provincial de Urbanismo.

Visita: Se realizó el 26 de septiembre de 2018 visita a la edificación actualmente existente muy próximas al suelo urbano en una zona de eras. Se comprobó la preexistencia de la edificación, de la que se conservan los muros. Los elementos edificatorios que se conservan presentan mal estado de conservación, que precisaran los trabajos descritos para que pueda mantenerse el edificio.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica :

Se plantea la rehabilitación de un edificio tradicional para su uso como almacén ya que actualmente está semiderruido. El edificio a rehabilitar de planta irregular, pertenece a una zona de pajares y construcciones agrícolas situada al este del núcleo urbano separada por la carretera CV-175.

La parcela posee una superficie de 184,00 m² de los que 52 m² están ocupados por un el edificio y el resto corresponde al patio.

El edificio objeto de la actuación se encuentra en la zona este de la parcela. Posee una fachada a la era de trillar de 6,45 m (suroeste), fachada noroeste de 5,70 m y una fachada noreste que en parte recae a la parcela de la misma propiedad un parte a un paso que discurre paralelo al límite de la parcela. Aunque actualmente carece de forjados, originariamente contaba con dos plantas, la inferior con acceso desde el patio descubierto y la superior con acceso desde la era. La diferencia de cota entre estos dos accesos es de 3,60 m. del edificio únicamente se conservan las paredes de mampostería de piedra.

La propiedad plantea como objetivo rehabilitar el edificio estructuralmente para que sea posible su uso original como almacén. La superficie construida una vez rehabilitado el edificio será de 104 m², no produciéndose un aumento de superficie respecto el original.

Los trabajos a realizar consisten en que una vez retirada la parte de la fachada noreste que no reúne condiciones de estabilidad se ejecutarán los forjados horizontales y posteriormente se recrecerán las fachadas actuales y se modificarán los huecos.

Ubicación: La actuación se encuentra situado en suelo no urbanizable, con una superficie de parcela de 184 m² y superficie construida de 104 m²

Accesos: El acceso se realizará a través de un camino.

Servicios Urbanísticos: no precisa para el uso de almacén

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 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:

Instrumento urbanístico: La instalación se encuentra situada en el término municipal de Puertomingalvo emplazada en Suelo No Urbanizable Genérico. Puertomingalvo cuenta con Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano instrumento que no puede regular las condiciones urbanísticas en este clase de suelo, en consecuencia, resulta de directa aplicación lo dispuesto por las

Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial permiten la rehabilitación y ampliación de los usos existentes y de los edificios tradicionales rurales conforme el apartado 2.3.1.7.

En el apartado 2.3.1.7 de dichas Normas provinciales establece que “a) *Mantendrán con carácter general un retranqueo de 10 m...Cuando se trate de obras de reforma o ampliación de usos existentes...podrán mantenerse las distancias a linderos existentes...*” y “f) *En el caso de edificios tradicionales rurales (masías, molinos, etc.) se podrán mantener su volumen edificado actual y ampliarse hasta un 100% de la superficie ya construida siempre que se rehabilite la construcción inicial. No se fija parcela mínima.*”

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

Resulta de aplicación el régimen del suelo No Urbanizable Genérico, regulado en el art. 35 de esta Ley, que establece:

“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...”

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 se refiere a obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios antiguos, justificación de la conveniencia y alcance de la rehabilitación o renovación, así como de las características tipológicas externas tradicionales que han de mantenerse y de la adaptación al paisaje, analizando el posible impacto paisajístico que pudiesen ocasionar, así como las determinaciones que puedan derivarse de la aplicación del planeamiento territorial.

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.”

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 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 las Normas Subsidiarias y Complementarias de la provincia de Teruel permiten según el apartado 11.5.7 la reforma de los usos existentes, ya que se trata de la rehabilitación de edificio rural tradicional para destinarlo a almacén.

Condiciones Urbanísticas. Se cumplen las condiciones particulares establecidas en el apartado 2.3.1.7 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, respecto a retranqueos ya que pueden mantenerse los existentes, no se fija parcela mínima.

Por otro lado, la actuación propuesta queda condicionada a que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y a su adaptación al paisaje, tal y como establece el Texto Refundido de la ley de Urbanismo en el caso de obras de rehabilitación de edificios rurales tradicionales y recordar que para mantener el volumen edificado actual y poder ampliar la superficie ya construida se deberá rehabilitar la construcción inicial, conforme a las Normas Subsidiarias y Complementarias de la provincia de Teruel.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO TRADICIONAL EN PARCELA 140 DEL POLÍGONO 45 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PUERTOMINGALVO PROMOTOR: ----- (C.P.U. 2018/ 136).

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

6.- CRETAS.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA REHABILITACIÓN DE EDIFICACIÓN TRADICIONAL EN POLÍGONO 6, PARCELA 394 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: ----- Y ----- (C.P.U. 2018/ 159).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 18 de octubre de 2018, admitiéndose a trámite en fecha 23 de octubre de 2018. Anteriormente con fecha 18 de Abril de 2018 había tenido entrada en el Registro General de la Delegación Territorial de Teruel un expediente remitido por el Ayuntamiento de Cretas relativo a “Reconocimiento de uso de vivienda para edificación en finca rústica en el polígono 6, parcela 394 del suelo no urbanizable genérico de Cretas promovida por Alberto Pérez Gallego y Yolanda Vives Celma”, procediéndose a la devolución de la documentación remitida para informe, puesto que resultaba insuficiente para un pronunciamiento fundado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica:
 - Anteproyecto de rehabilitación de edificación tradicional y cambio de uso de edificio agrario a vivienda unifamiliar.
- Documentación administrativa:
 - Oficio de remisión del Ayuntamiento de Cretas Consejo Provincial de Urbanismo, con fecha de entrada el 18 de octubre de 2018.

Visita: Se realizó el 17 de mayo de 2018, visita a la edificación actualmente existente muy próxima al suelo urbano en una zona de eras. Se comprobó la preexistencia de la edificación, de la que se conservan los muros y la cubierta y se observa que la edificación resulta ser tal cual se expone en el proyecto con acceso desde el exterior en ambas plantas.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se plantea la rehabilitación de un edificio tradicional para su uso como vivienda. La edificación se encuentra construida en el extremo oeste de la finca. Presenta planta baja y primera. La edificación presenta una única crujía, formada por muros de carga perimetrales de mampostería. Se tiene acceso a la misma desde el exterior tanto desde la planta superior como desde la planta inferior.

En la actualidad, dado la falta de uso y conservación, presenta un estado de dejadez importante, aunque la cubierta se ha preservado y los muros no presentan un estado de deterioro considerable.

Según la propiedad la edificación ya albergó en su pasado el uso como vivienda.

Según la información catastral la finca tiene una superficie de 2.845 m² y la edificación que en ella se sitúa 103 m² construidos, la parcela se encuentra colindante con el núcleo urbano.

La vivienda propuesta se desarrolla en dos plantas y presenta en el nivel superior el acceso y una sala de estar-comedor que incorpora la cocina, y en el nivel inferior dos dormitorios dobles y un cuarto de aseo. La volumetría existente no se ve modificada por la propuesta planteada, ni se modifica la superficie construida del edificio existente.

Los trabajos a realizar consisten en que una vez retirada la parte de la fachada noreste que no reúne condiciones de estabilidad se ejecutarán los forjados horizontales y posteriormente se recrecerán las fachadas actuales y se modificarán los huecos.

Ubicación: La actuación se encuentra situado en suelo no urbanizable, con una superficie de parcela de 2.845 M² y superficie construida de 103 m²

Accesos: Se puede acceder a la parcela desde la Calle Arrabal del Pilar C de Cretas.

El acceso se realizará a través de un camino.

Servicios Urbanísticos:

Se solicitará al ayuntamiento conexión a la red de abastecimiento de agua municipal, si no fuera posible se instalará un depósito de PEAD de 4.000 ltrs de capacidad.

Se conectará mediante un sistema de bombeo a la red de saneamiento de la Calle Arrabal del Pilar, si no fuese posible se instalará una fosa séptica estanca.

El abastecimiento de energía eléctrica se realizará conectando a red.

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 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:

Instrumento de Planeamiento: 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 secano (clave SNU-G/RS). Según el apartado 5.B.2 en Suelo No Urbanizable Genérico se permiten las obras de renovación de edificios rurales tradicionales. En el apartado 8 se regula el tratamiento de masías y edificios rurales antiguos, siendo este apartado 8 idéntico al artículo 20 de la Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Matarraña, en el que se indica que:

1. Podrán autorizarse las obras de rehabilitación de masías, molinos y demás construcciones siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales de tales construcciones.
2. No se podrá aumentar el volumen edificado inicial, excepto cuando la rehabilitación se destine a vivienda familiar o turismo rural, la parcela supere los 10.000 m² y la superficie construida sea inferior a 200 m². En este supuesto, se podrá alcanzar la superficie permitida para las vivienda familiares aisladas, aplicando la formula prevista en el punto 3 del artículo 19.

Complementariamente resulta aplicable lo dispuesto en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial que permiten la rehabilitación y ampliación de los usos existentes y de los edificios tradicionales rurales conforme el apartado 2.3.1.7. en el que establece "a) Mantendrán con carácter general un retranqueo de 10 m...Cuando se trate de obras de reforma o ampliación de usos existentes...podrán mantenerse las distancias a linderos existentes..."

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

"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 procedimiento para resolver sobre la autorización precedente 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 se refiere a obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios antiguos, justificación de la conveniencia y alcance de la rehabilitación o renovación, así como de las características tipológicas externas tradicionales que han de mantenerse y de la adaptación al paisaje, analizando el posible impacto paisajístico que pudiesen ocasionar, así como las determinaciones que puedan derivarse de la aplicación del planeamiento territorial.

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.”

Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña (Decreto 205/2008 de 21 de octubre), siendo de aplicación en este caso el artículo 20 que establece la regulación para la Rehabilitación de masías y Construcciones antiguas, transcrito este artículo en las Normas Subsidiarias Municipales de Cretas, ya citado anteriormente.

CUARTO.-

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 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 como en lo dispuesto en sus Normas Subsidiarias Municipales y en las Directrices Parciales de Ordenación del Territorio que permiten las obras de rehabilitación de masías, molinos y otras construcciones, ya que se trata de la rehabilitación de edificio rural tradicional para destinarlo a almacén.

Condiciones Urbanísticas. Se cumplen las condiciones establecidas en el art. 5.B.2 apartado 8 de las Normas Subsidiarias Municipales que trasponen lo dispuesto en los artículos y 20 de las Directrices del Matarraña relativas a la parcela mínima, a la superficie construida y a las condiciones estéticas.

Del mismo modo y de forma complementaria cumple lo dispuesto en el art. 2.3.1.7 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, respecto a retranqueos ya que pueden mantenerse los existentes.

Por otro lado, la actuación propuesta queda condicionada a que se mantengan las características tipológicas externas tradicional propias de tales construcciones y a su adaptación al paisaje, tal y como establece el Texto Refundido de la ley de Urbanismo en el caso de obras de rehabilitación de edificios rurales tradicionales.

También, que conforme a las Directrices Parcial del Matarraña, se establece que todo vertido, sea a cauce de cualquier naturaleza, en el subsuelo o sobre el terreno, deberá contar con la previa autorización del Organismo de cuenca correspondiente.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA **REHABILITACIÓN DE EDIFICIO TRADICIONAL** EN POLÍGONO 6, PARCELA 394 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE CRETAS, debiendo contar con la previa autorización del Organismo de Cuenca correspondiente.

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

7.- TRAMACASTILLA.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA FÁBRICA DE **YESO ROJO ARTESANO, EN EL POLIGONO 1, PARCELA 275** EN EL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. **PROMOTOR: -----**
-----. (C.P.U. 2018/154).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 16 de octubre de 2018, admitiéndose a trámite en fecha 18 de octubre de 2018.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica: Documentación técnica para la autorización especial en suelo no urbanizable, de julio de 2018.
- Documentación administrativa:
 - o Oficio del Ayuntamiento de solicitud de informe al Consejo Provincial de Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 36.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por el Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.
 - o Solicitud del interesado al Ayuntamiento para obtener la correspondiente autorización en suelo no urbanizable, de fecha 27 de junio de 2018.
 - o Providencia de Alcaldía disponiendo que, por parte de Secretaría se emita informe sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir para tramitar la autorización solicitada.
 - o Informe de Secretaría de fecha 29 de junio de 2018.
 - o Resolución de Alcaldía de someter la solicitud de autorización especial a información pública, remitiendo al Consejo Provincial de Urbanismo la solicitud presentada, junto con su documentación, incluyendo los informes preceptivos exigibles.
 - o Anuncio en el BOPT de fecha 18 de julio de 2018.
 - o Certificado de Secretaría de que no ha habido presentación de alegaciones durante el tiempo expuesto al público.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de una actividad dedicada a la fabricación de yeso rojo artesano.

La fábrica consistirá en un horno para el cocido del yeso con una superficie aproximada en planta de 5 m², y una nave para molienda, ensacado y almacenaje del producto terminado, de 264 m² de superficie y 8,65 m de altura, además de una zona de oficina, recepción, vestuario y aseos, de 15,12 m².

La superficie construida total de 279,12 m².

Ubicación: La instalación se ubica en la parcela 275, del polígono 1 del término municipal de Tramacastilla, clasificado como Suelo No Urbanizable Genérico.

La superficie de la parcela es de 2.246 m².

Accesos: El acceso a la actividad se realiza a través de un camino que parte desde el acceso al parque faunístico de Tramacastilla, que conecta con la carretera A-1512.

Servicios Urbanísticos: El suministro de energía eléctrica se resolverá mediante grupo electrógeno, previendo una posible conexión desde el transformador que suministra energía eléctrica a la planta de hormigón cercana.

El abastecimiento de agua procede de la red municipal, conectando con la tubería que abastece al parque faunístico y que discurre por el camino de acceso.

Los vertidos producidos se depurarán mediante una fosa-filtro biológico.

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 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:

Instrumento Urbanístico. El municipio de Tramacastilla dispone de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano instrumento que no puede regular las condiciones del Suelo No Urbanizable, por tanto resultan de aplicación las Normas Subsidiarias de ámbito provincial, que fijan, entre otros, los siguientes extremos:

- Uso: de interés público.
- Parcela mínima: no se fija, pero el porcentaje máximo de ocupación será del 20%.
- Altura máxima: 3 plantas y 10,5 m, pero podrán admitirse instalaciones con mayor altura en caso de necesidades funcionales admitidas por el Consejo Provincial de Urbanismo.
- Retranqueos a linderos de parcela, y a caminos: 10 m.
- Análisis de Impacto Ambiental: se deberá aportar ante el Ayuntamiento, conforme al apartado 2.3.2.3 de dichas Normas.

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

Resulta de aplicación el régimen del suelo No Urbanizable Genérico, regulado en el art. 35 de esta Ley, que establece:

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

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

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

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

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

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

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

Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección ambiental de Aragón. La actividad propuesta deberá someterse al régimen de licencia ambiental de actividades clasificadas conforme al Título IV, al no encontrarse entre las actividades excluidas del Anexo V de esta Ley.

CUARTO.- Valoración:

Uso: La actuación encajaría en los supuestos del artículo 35 a) del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y que hayan de emplazarse en el medio rural, ya que la actuación permitirá la fijación de población y la utilización de los recursos naturales de la zona.

De acuerdo con lo establecido en el apartado 2.3.1.6 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial el uso se encuentra permitido.

Condiciones Urbanísticas. Cumple con las condiciones urbanísticas de aplicación, reguladas en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, relativo al 20% de porcentaje máximo de ocupación de parcela, 3 plantas y 10,5 m, de altura máxima y 10 m de retranqueos a linderos de parcela y a caminos. No obstante se condiciona a aportar, ante el Ayuntamiento, un Análisis de Impacto Ambiental conforme al apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias Provinciales.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA **FABRICA DE YESO ROJO ARTESANO** EN POLÍGONO 1, PARCELA 275 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE **TRAMACASTILLA**. **PROMOTOR:** -----, **condicionado** a aportar ante el Ayuntamiento, un Análisis de Impacto Ambiental conforme al apartado 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias Provinciales.

SEGUNDO.- Dar traslado a la Comisión Técnica de Calificación adscrita al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental para su conocimiento y a los efectos oportunos.

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

8.-VILLAFRANCA DEL CAMPO.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA **INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA AISLADA, EN EL POLIGONO 10, PARCELA 167** EN EL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. **PROMOTOR: ESTACIÓN DE SERVICIO LA BÁSCULA, S.L.(C.P.U. 2018/146).**

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 4 de octubre de 2018, admitiéndose a trámite en fecha 5 de octubre de 2018.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica:
 - Proyecto Técnico en CD visado de fecha 03/10/2018, por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales.
- Documentación administrativa:
 - Oficio del Ayuntamiento solicitando informe al Consejo Provincial de Urbanismo, para la autorización especial municipal.
 - Certificado de declaración de interés social en acuerdo tomado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 27-9-2018, por su contribución al desarrollo del municipio y redundar en beneficio de sus habitantes.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de una instalación fotovoltaica aislada con potencia pico de 75,6 kW.

El sistema fotovoltaico aislado se compone de tres partes fundamentales: un campo fotovoltaico, o zona de captación, donde se recoge la energía procedente de la radiación solar y se transforma en electricidad, por otra la acumulación, donde se almacena la energía generada mediante batería y finalmente la conversión, que se encarga de acondicionar la energía generada.

El campo solar estará compuesto por 270 módulos de 280 Wp, conectados a un inversor de 100 kW. La red de distribución sobre la que se trabaja es trifásica.

Las baterías se ubicarán sobre bancadas de acero galvanizado en el interior de una caseta prefabricada de hormigón. Dicha caseta estará dotada de ventilación y refrigeración.

La superficie de dicha instalación es de 1.690 m².

Ubicación: La actuación se ubica en la parcela 167 del polígono 1, en salida 160 de la Autovía Mudéjar (A-23).

El suelo está clasificado como No Urbanizable Genérico, conforme al Plan General Municipal.

La parcela tiene una superficie de 16.798 m².

Accesos: Se accede a través de camino existente.

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 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 Villafranca del Campo dispone de Plan General de Ordenación Urbana obtenido por el procedimiento de Homologación del PDSU, que clasifica la zona en la que va a implantarse la Instalación Fotovoltaica como Suelo No Urbanizable Genérico y se permiten los usos de interés público que deban emplazarse en el medio rural.

El artículo 26 de dicho Plan establece las siguientes condiciones mínimas, para construcciones e instalaciones de interés público:

- *Retranqueo de la edificación con linderos de propiedad: 10 m. En el caso de parcelas de anchura inferior a 40 m, el retranqueo mínimo en dos de sus lados podrá ser del 25 % de la anchura de la parcela y nunca inferior a la altura de la edificación.*
- *Ocupación máxima: 20 %.*

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

Resulta de aplicación el régimen del suelo No Urbanizable Genérico, regulado en el art. 35 de esta Ley, que establece:

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

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

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

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

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

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

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

CUARTO.- Valoración:

Uso: De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente, la actuación encajaría en los supuestos del artículo 35 del Decreto Legislativo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y que hayan de emplazarse en el medio rural, permitiéndose dicho uso en el Plan General de Villafranca del Campo.

Asimismo, el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 27 de septiembre de 2018 declaró de interés social la instalación fotovoltaica “Estación Servicio La Báscula”, por su contribución al desarrollo del municipio y redundar en beneficio de sus habitantes, siendo el órgano municipal competente el que inicia el expediente.

Condiciones Urbanísticas. La instalación cumple con las condiciones mínimas fijadas en el artículo 26 del Plan General para las construcciones e instalaciones de interés público, de 10 m de retranqueos con linderos de propiedad y el 20 % de ocupación máxima.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA **INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA AISLADA** EN POLÍGONO 10, PARCELA 167 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE **VILLAFRANCA DEL CAMPO**. **PROMOTOR: ESTACIÓN DE SERVICIO LA BASCULA, S.L.**

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

9.- CRETAS.- INFORME A LA **CONSULTA INAGA** EN EL EXPEDIENTE **SOBRE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA** 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: ----- (C.P.U. 2018/141)**

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 28 de septiembre de 2018.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la edificación:

En la documentación técnica presentada se refiere a la adecuación y cambio de uso de una nave para destinarla a vivienda unifamiliar aislada, situado en la parcela 70 del polígono 8 de Cretas. La vivienda se desarrollará en planta baja. La parcela cuenta con una superficie total de 33.715 m².

Actualmente la nave se encuentra en buen estado, interiormente está diáfana con una superficie construida actual de 76,25 m². Es de una sola altura, con paredes de carga y con cubierta a un agua.

En este sentido debe aclararse que en la tramitación del expediente se refiere a que se trata de una vivienda unifamiliar, puesto que en fecha de 31 de agosto de 2017 fue devuelto por la Secretaria del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel expediente en este emplazamiento relativo al Cambio de Uso y Acondicionamiento de una nave a vivienda porque la

actuación deberá someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental Simplificada y no tenía encaje como una rehabilitación con cambio de uso.

La superficie construida del estado reformado será de 77,80 m². Las actuaciones que se realizarán por el exterior de la edificación consisten en:

- Un porche de acceso a la entrada de la vivienda, que supone un incremento de la superficie construida de 2,80 m².
- Sustitución de carpintería exterior y apertura de nuevos huecos.
- Pintado del exterior. La parcela en la que se ubica la edificación, consta de una plantación de viñas, una parte boscosa de pinos en la parte más alta y una pequeña zona yerma, en la que se pretende ubicar la edificación.

Así mismo requiere para acondicionar la edificación:

- Trasdoso de los cerramientos con el correspondiente aislamiento.
- Aislamiento interior de la cubierta.
- Aislamiento térmico y barrera antihumedad por la zona de la solera.
- Distribución interior de la edificación para dotarlo de las estancias necesarias para cumplir las condiciones de vivienda: salón-comedor-cocina, dos dormitorios dobles y un baño, despensa y cuarto de caldera.

Cuenta con acceso rodado por camino público, tendido eléctrico y abastecimiento de agua potable, si bien se tendrá abastecimiento de agua por medio de pozo, el agua de boca por medio de embotellado mineral y calefacción por medio de energías renovables, para la red de saneamiento se prevé la instalación de una fosa séptica.

Visita: El 18 de octubre de 2018, se realizó una visita al emplazamiento, y se observó que existe una nave de pequeñas dimensiones tal como se indica en la documentación presentada. No se observan otros edificios residenciales en las proximidades, por lo que no se aprecia riesgo de formación de núcleo de población. El acceso a la parcela se realiza mediante un camino agrícola, también se aprecia que hasta la parcela llega un tendido eléctrico aéreo.

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 rural seco (clave SNU-G/RS). 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), en este caso 2,5 Ha.
- Que no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población.
- 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.

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

Los artículos 34 y 35 regulan los usos que podrán autorizarse en suelo no urbanizable genérico.

Según el artículo 35, en suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, en los municipios que no cuenten con plan general, los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, con arreglo a los mismos requisitos establecidos en el apartado 2 del artículo anterior, en relación a:

- La no 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.

Además, el apartado 2 del artículo 35 establece que:

“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 requerirse resolución al Gobierno de Aragón.”

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 35.1.b) vivienda unifamiliar aislada en municipios que no cuenten con plan general, siendo aplicables las condiciones de dicho texto legal.

El edificio cumpliría las condiciones urbanísticas para el uso de vivienda unifamiliar aislada, establecidas en las Normas Subsidiarias de Cretas, en 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.
- Parcela mínima de 25.000 m².
- La altura máxima de fachada de 7 m y altura máxima visible de 10 m.
- Retranqueo mínimo: respecto a los caminos rurales 10 m con respecto al eje, y a linderos y acequias de 5 m.

Debe tenerse en cuenta, que la vivienda habrá de ser congruente con las características del entorno y los materiales empleados conforme a las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Matarraña,

Del mismo modo se recuerda que la Vivienda Unifamiliar Aislada solicitada debe quedar adscrita necesariamente a la parcela sin que se permita una divisibilidad posterior de la referida parcela conforme a lo dispuesto en el artículo 36.1 a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Además y conforme a las Directrices Parcial del Matarraña, se establece que todo vertido, sea a cauce de cualquier naturaleza, en el subsuelo o sobre el terreno, deberá contar con la previa autorización del Organismo de cuenca correspondiente.

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

PRIMERO.- Informar **FAVORABLEMENTE** el aspecto urbanístico **SOBRE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA** en el **POLÍGONO 8, PARCELA 70 DE CRETAS. PROMOTOR: -----** **condicionado a que la vivienda debe quedar adscrita necesariamente a la parcela** sin que se permita una divisibilidad posterior de la referida parcela conforme a lo dispuesto en el artículo 36.1 a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y a contar con la previa autorización del Organismo de Cuenca por los vertidos que se lleven a cabo.

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.

10.- CRETAS.- 2º INFORME A LA CONSULTA INAGA EN EL EXPEDIENTE **SOBRE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA 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: ----- (C.P.U. 2018/89)**

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en su sesión de 31 de julio de 2018 y en relación a la solicitud de Informe de Instituto Aragonés de Gestión Ambiental sobre el asunto que obra en el encabezamiento acordó:

“PRIMERO.- Informar *DESFAVORABLEMENTE* el aspecto urbanístico para una *VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA*, EN POLÍGONO 12, PARCELAS 158 y 159. PROMOTOR: ----- puesto que la actuación pretendida no cumpliría con los 100.000 m² que se exigen en esta clase de suelo en sus vigentes Normas Subsidiarias Municipales y tampoco cumpliría con lo dispuesto en el art. 19 Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña aprobadas por Decreto 205/2008 de 21 de octubre que prohíbe expresamente las cubiertas planas.

SEGUNDO.- Además y dado que los terrenos en los que se plantea la actuación estarían incluidos en zona de alto riesgo forestal (tipo 2) se deberá obtener el informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/2002, de 17 de diciembre de protección civil y atención de emergencias en Aragón.

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”.

Tras este Acuerdo con fecha 14 de Septiembre se recibe comunicación en la Subdirección Provincial de Urbanismo de Teruel desde el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, remitiendo documento con el contenido que servirá de base para la formulación de la declaración de impacto ambiental del proyecto de referencia por si se estimaba la realización de consideraciones al mismo otorgándose un trámite de audiencia de 10 días a los interesados en el expediente. Cabe mencionar que en este Documento base de Resolución de INAGA la propuesta era la siguiente:

“ 1º ORDENAR EL ARCHIVO del expediente INAGA 500201/01/2018/04771, instado por : ERIC Y PAUL TEIRLINCK RENNENBERG por incompatibilidad urbanística del proyecto sobre el que el promotor ha solicitado el inicio de una evaluación de impacto ambiental simplificada, al no cumplir con la superficie de parcela mínima de 100.000 m² exigida en la Normas Subsidiarias Municipales, ni con el art. 19 de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña que prohíbe expresamente las cubiertas planas, conforme lo expresado en su Acuerdo de 31 de julio por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel. Además, los terrenos en los que se plantea la actuación estarían incluidos en zona de alto riesgo forestal, por lo que se deberá obtener el informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/2002, de 17 de diciembre de protección civil y atención de emergencias en Aragón.

2º Trasladar la presente Resolución al promotor y al Ayuntamiento de Cretas como autoridad competente para otorgar las autorizaciones o concesiones administrativas vinculadas a la actividad.

3º Trasladar la presente Resolución a la Subdirección Provincial de Urbanismo de Teruel y al Servicio de Desarrollo Rural y Sostenibilidad de Teruel para su conocimiento y efectos.”

Con fecha 10 de Octubre de 2018 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel oficio del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental remitiéndose Alegaciones presentadas por el promotor en el trámite de audiencia otorgado en el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental. En el oficio de remisión el órgano ambiental se refiere a que se ha presentado escrito del promotor, junto con documentación adicional al efecto y que teniendo en cuenta que los contenidos informados se refieren principalmente a cuestiones de índole urbanística se solicita un nuevo pronunciamiento por el Consejo Provincial de Urbanismo.

SEGUNDO.- NUEVA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

La nueva documentación presentada ante este Consejo por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental en la que solicita un nuevo pronunciamiento del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, se encuentra integrada por:

1º.- Escrito de **ALEGACIONES** del promotor en el que se manifiesta lo siguiente:

1º.-En relación al emplazamiento elegido para la construcción de la vivienda está calificado en el catastro como suelo agrícola y no como suelo forestal. Aportándose listado catastral en el que se comprueba esta calificación.

Añade que la Modificación 5 de las Normas Subsidiarias de Cretas establece que la superficie necesaria en suelo genérico en su calificación de agrícola es de 2,5 ha. Esta calificación viene establecida por su condición catastral.

También se refiere a que el informe del arquitecto de la Comarca del Matarraña confirmó la condición de suelo agrícola y de su adecuación a la normativa de referencia comarcal y municipal para poder albergar una vivienda aislada.

2º.- El informe del Arquitecto establece la posibilidad de una cubierta verde o ajardinada, que sería compatible con las Directrices de la Comarca del Matarraña.

3º.-El documento Ambiental presentado aborda un estudio del riesgo de incendio y propone una serie de medidas que se ha destacado en el informe de la Subdirección de Medio Ambiente de la provincia de Teruel de las que dice que se deberán tener en cuenta con objeto de disminuir o romper la continuidad de los combustibles forestales.

La medida establecida en la propuesta de resolución de obtener informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil, es una medida inesperada, novedosa, no contemplada en el procedimiento y que no ha sido incluida en ninguno de los

requerimientos de información complementaria solicitados por el órgano ambiental dentro del procedimiento de evaluación. Por ello de ser necesario el referido informe en virtud de la Ley 30/2002, sería una cuestión subsanable abriendo un plazo para su obtención.

2º.- INFORME URBANÍSTICO DEL TÉCNICO DE LA COMARCA DEL MATARRAÑA.

En este informe se detalla toda la normativa urbanística aplicable como el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón copiándose todos los artículos relativos al Suelo no Urbanizable, el contenido de la Modificación nº 5 de las Normas Subsidiarias Municipales de Cretas incidiéndose en que la actuación se incluye tanto en Suelo no Urbanizable Rural de Secano como en el Suelo No Urbanizable Masas Arbóreas copiándose las condiciones urbanísticas aplicables a ambas categorías de suelo. En este punto conviene señalar que el informe del técnico destaca en negrita y en cuanto a la parcela exigida para la actuación pretendida lo dispuesto en el 5.B.2 de las Normas Subsidiarias Municipales en concreto el apartado c) que establece:

c) Los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población de acuerdo con los puntos 3 y 4 de las condiciones generales de protección del Suelo no Urbanizable. En las CLAVES SNE-G/MB y CLAVE SNU-G/MA la superficie mínima de parcelas afectadas será de 100.000 metros cuadrados (cien mil) con continuidad física.

El técnico también transcribe los artículos de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Teruel aplicables a la actuación complementariamente, los artículos del Decreto 205/2008 de 21 de Octubre por el que se aprobaron las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña y el Decreto 94/2009, por el que se aprobó la revisión de las Directrices Sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.

3º.- Se aporta copia de la ficha catastral de las parcelas aportadas

4º.- Copia del correo electrónico suscrito el arquitecto de la Comarca del Matarraña sobre el uso de las cubiertas planas en el que se manifiesta que si bien el decreto prohíbe el uso de las cubiertas planas no dice nada de las cubiertas ajardinadas, que nada tienen que ver con las primeras. Añade además que según qué casos una cubierta ajardinada puede integrar mejor una edificación en el entorno inmediato, esto es por ejemplo la típica casa adosada a un bancal que convierte su cubierta en una extensión del mismo. Por lo tanto hay que ver cada caso y justificar su construcción por la vía de integración paisajista.

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

CUARTO.- VALORACIÓN DE LA NUEVA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

1º.- Sobre el emplazamiento propuesto.

Si bien no se presenta nueva documentación gráfica relativa al emplazamiento de la actuación, cabe entender que se sigue proponiendo el emplazamiento de la vivienda unifamiliar aislada en la parcela 159 del polígono 12, este suelo se encuentra clasificado por las normas subsidiarias municipales de Cretas como Suelo no Urbanizable Genérico Masas Arbóreas (SNU -G/MA)

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: según el apartado 5.B.2, se podrán autorizar los edificios destinados a vivienda unifamiliar en las claves SNU-G/MA, la superficie mínima de parcelas afectadas será de 100.000 m² con continuidad física.
- 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 este sentido debe tenerse en cuenta que las Normas Subsidiarias Municipales son un instrumento de planeamiento de primer orden y por lo tanto de obligado cumplimiento en el Municipio de Cretas, conservando su vigencia en la Comunidad Autónoma de Aragón, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda del Decreto Legislativo 1/2014 de 8 julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Por tanto, no puede obviarse el cumplimiento de las condiciones previstas en dicho instrumento de planeamiento amparándose en que en el catastro la parcela sobre la que pretende emplazarse la construcción tenga la calificación de zona agrícola y se exija una superficie de 2.5 ha.

Si existen divergencias entre lo establecido por el catastro y lo que se establece en las Normas Subsidiarias Municipales a efectos urbanísticos prima lo que se define en estas últimas, teniendo además en cuenta que la disposición transitoria segunda

del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón prevé la posibilidad tanto de Modificar como de Revisar las Normas Urbanísticas de acuerdo con el procedimiento establecido para los Planes Generales.

Además el Técnico de la Comarca del Matarraña en el informe que se aporta se refiere al suelo donde va a llevarse a cabo la actuación y en cuanto al cumplimiento de las Normas Subsidiarias Municipales de forma expresa manifiesta que :

“c) Los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población de acuerdo con los puntos 3 y 4 de las condiciones generales de protección del Suelo no Urbanizable. En las CLAVES SNE-G/MB y CLAVE SNU-G/MA la superficie mínima de parcelas afectadas será de 100.000 metros cuadrados (cien mil) con continuidad física”.

En consecuencia, se sigue manteniendo del informe desfavorable para el emplazamiento de la vivienda unifamiliar aislada descrita puesto que no se cumpliría con la parcela de 100.000 m² exigida por las vigentes Normas Subsidiarias municipales.

2º.- Sobre que la cubierta ajardinada sea compatible con las Directrices del Matarraña.

En este sentido debe tenerse en cuenta que existe una propuesta de criterio de aplicación adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesión de 6 de noviembre de 2018, en el sentido de que en determinados supuestos y tal y como se ha comprobado en la práctica el uso de la cubierta ajardinada no transitable armonizaría con el entorno y no resultaría asimilable a la cubierta plana cuya visión desde un plano superior hace que destaque mucho. En consecuencia y puesto que la Directriz no lo prohíbe expresamente, podría admitirse este tipo de cubierta, siempre que se justifique su armonización e integración con el paisaje.

Por lo tanto, podría informarse en sentido favorable la cubierta ajardinada propuesta.

3º.- Sobre la necesidad de obtención de informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/2002, de 17 de diciembre de protección civil y atención de emergencias en Aragón.

La Orden DRS/1521/2017 clasifica el Territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo forestal, en este caso los terrenos sobre los que pretende llevarse a cabo la actuación estaría incluidos en zona de alto

riesgo forestal siendo aplicable lo dispuesto por la Ley la Ley 30/2002, de 17 de diciembre de protección civil y atención de emergencias en Aragón que establece la obligatoriedad en la adopción de medidas de autoprotección y el mantenimiento de los medios personales y materiales necesarios para hacer frente a las mismas, pero estas medidas deberán adoptarse en cada caso por el departamento competente del Gobierno de Aragón. El departamento competente es Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón por eso y constado el riesgo de la actuación en esta zona, tanto por su inclusión en la Orden como físicamente por los técnicos de la Subdirección de Urbanismo de Teruel, se precisó la emisión de informe por el departamento competente para que fueran adoptadas las medidas pertinentes.

Además, debe tenerse en cuenta que el Consejo Provincial de Urbanismo es un órgano colegiado de la Comunidad Autónoma de ámbito provincial y con una amplia representación de todos los departamentos que pueden incidir en aspectos urbanísticos, como es el caso de los riesgos de acuerdo con lo dispuesto en el art. 6 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. El representante de la Dirección General de Justicia e Interior en el Consejo manifestó la necesidad de que todas las actuaciones a realizar en zonas declaradas de alto riesgo forestal contaran con informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil como órgano competente. Este criterio fue suscrito por todos los miembros del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en su sesión de 31 de Julio de 2018, en consecuencia resulta preceptivo la emisión del mismo.

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

PRIMERO.- INFORMAR DESFAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico para una VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, EN EL POLÍGONO 12, PARCELAS 158 Y 159. PROMOTOR: ----- puesto que la actuación pretendida no cumpliría con los 100.000 m² que se exige en esta clase de suelo en las vigentes Norma Subsidiarias Municipales.

SEGUNDO.- Recordar la necesidad de la obtención de informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/2002 de 17 de diciembre, de protección civil y atención de emergencias en Aragón atendiendo a que los terrenos sobre los que pretende llevarse a cabo la actuación se encuentran incluidos en zona de alto riesgo forestal según la **Orden DRS/1521/2017**

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.

11.- LLEDÓ.- INFORME A LA **CONSULTA INAGA** EN EL EXPEDIENTE **SOBRE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA** 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: ----- (C.P.U. 2018/140)**

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 28 de septiembre de 2018.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de la construcción de una vivienda unifamiliar aislada. La vivienda se desarrolla en dos plantas directamente accesibles desde los bancales. La planta sótano tiene 97,10 m² y la planta baja tiene una superficie construida de 202,85 m², siendo un total de 299,95 m² construidos. La casa dispone de 4 habitaciones con tres baños, una sala de juegos, una sala de televisión, una sala de estar comida con cocina incorporada, además de los espacios de WC, local técnico y vestíbulo-zaguan y distribuidor con escalera que comunica las dos plantas.

La cubierta será plana vegetal. El acabado exterior de la fachada se realizará con materiales como piedra, ladrillo y enfoscados de arena y cemento blanco.

Se plantea un área de aparcamiento al aire libre, se destinarán 272 m² para la plataforma de la piscina y terrazas alrededor de la casa que se ajardinarán y articularán con los bancales existentes. En el resto de la parcela se conservan los usos actuales de secano, almendros, tierras de labor, pequeño huerto familiar

La actuación se plantea en las parcelas 325 y 330, la parcela 325 cuenta con una superficie, según catastro, de 7.832 m² y la parcela 330 con 16.992 m², siendo la superficie total de las parcelas de 24.824 m². La parcela 325 es sobre la que se plantea implantar la vivienda. El uso actual de la misma es agrario, con cultivos de olivo secano y pastos.

El acceso se realiza por un camino existente, que según la documentación es un camino público.

El edificio precisará los siguientes servicios:

- El abastecimiento de agua de uso doméstico procederá de un nuevo pozo a perforar en la parcela, el agua de boca, será mineral, comercializada.
- Suministro eléctrico a base de 16 m² de un sistema fotovoltaico y en paralelo un generador.
- La instalación de calefacción y agua caliente sanitaria se prevé la instalación de una caldera de biomasa apoyada con gas propano o butano.

- Depuración: la evacuación de aguas se realizará a través de un sistema separativo de agua de lluvia a reutilizar para riego y aguas residuales hacia una fosa séptica homologada, con efluentes que se vierten por filtración al terreno a través de pozo filtrante.

Visita: El 18 de octubre 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. El acceso a la parcela se realiza mediante un camino existente. Actualmente, se plantea una solicitud para vivienda en una parcela próxima, si bien la distancia entre ambas actuaciones es de aproximadamente 290 m en línea recta.

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:

Ley 11/2014, de 22 de junio, de prevención y protección ambiental de Aragón. En el artículo 23.2 se establece que solo deberán someterse a una evaluación de impacto ambiental simplificada cuando así lo decida el órgano ambiental los proyectos comprendidos en el anexo II. Según el artículo 4qq) las áreas comprendidas en los planes previstos en la normativa de protección de especies amenazadas serán consideradas zonas ambientalmente sensibles.

El Anexo II de dicha Ley, recoge, dentro del supuesto 7.8 *Nuevas edificaciones aisladas o rehabilitación de edificios para nuevos usos residenciales o de alojamientos turísticos, en zonas no urbanas ni periurbanas ubicadas en zonas ambientalmente sensibles.*

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto-refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón: En los artículos 34 y 35 se regulan los usos que podrán autorizarse en suelo no urbanizable genérico entre los que se encuentra el uso de vivienda unifamiliar.

En el artículo 35 de esta Ley, se establece que en suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, en los municipios que no cuenten con plan general, los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, con arreglo a los mismos requisitos establecidos en el apartado 2 del artículo anterior.

El apartado 2 del art. 34 establece una serie de requisitos que deben cumplir los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar:

“...se podrán autorizar siempre en lugares donde no exista la posibilidad de formación de núcleo de población conforme al concepto de éste establecido en el artículo 242.2...se considera que existe la posibilidad de formación de núcleo de población cuando, dentro del área definida por un círculo de 150 metros de radio con origen en el centro de la edificación proyectada, existan dos o más edificaciones residenciales...”

...se exigirá que exista una sola edificación por parcela y el edificio no rebase 300m² de superficie construida...

...que la parcela o parcelas tengan, al menos, diez mil metros cuadrados de superficie y que queden adscritas a la edificación, manteniéndose el uso agrario o vinculado al medio natural de las mismas...”

El artículo 242.2 respecto a la posibilidad de formación de núcleo de población, establece que *“En defecto de caracterización más estricta en el planeamiento, se considera núcleo de población la agrupación de edificaciones residenciales, susceptibles de necesitar servicios urbanísticos y dotaciones comunes”*

Además, el apartado 2 del artículo 35 establece que: *“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 requerirse resolución al Gobierno de Aragón.”*

Instrumento urbanístico: La actuación propuesta se encuentra emplazada en Suelo No Urbanizable Genérico. Lledó dispone de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, instrumento que no puede establecer las condiciones urbanísticas aplicables al Suelo No Urbanizable, por tanto resulta de directa aplicación lo dispuesto en

las Normas Subsidiarias y Complementarias de Ámbito Provincial de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Dichas Normas establecen que:

La Norma 2.3.1.6 indica que entre los usos permitidos en suelo no urbanizable esta el uso de vivienda unifamiliar.

La Norma 2.3.1.7 fija, entre otras, las siguientes condiciones de la edificación:

- Mantendrán con carácter general un retranqueo de 10m a los linderos de la parcela, y a los caminos e infraestructuras existentes.
- Los tipos de construcciones habrán de ser adecuadas a su condición y situación e integrarse en el paisaje quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

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, 19 de las mismas.

- El artículo 17 indica que dentro del suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse las construcciones y edificaciones previstas para esta clase de suelo en la normativa urbanística de aplicación.
- El artículo 19 se 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.: Superficie máxima construida= 100+ (superficie de parcela)/100.
 - 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%.

Por otra parte, de conformidad con la **Orden DRS/1521/2017, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo forestal**, los terrenos en los que se plantea la actuación estarían incluidos en zona de alto riesgo forestal. Se deberá obtener el Informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de Protección Civil y Atención de Emergencias de Aragón.

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, la actuación pretendida encajaría en el supuesto del artículo 35 b) del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón dentro de los edificios aislados destinados a vivienda, así mismo las Normas Subsidiarias y Complementarias de la provincia de Teruel permite según el apartado 2.3.1.6 el uso de vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable y en su caso, en las Directrices de Ordenación del Territorio (Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña) y siempre que no lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable y las condiciones específicas para el uso de vivienda unifamiliar.

En cuanto a las condiciones urbanísticas aplicables, no se acredita el cumplimiento de la parcela mínima exigida para la implantación de una vivienda unifamiliar aislada, puesto que en el artículo 34.2 del texto refundido de la Ley de Urbanismo (TRLUA), se establece que en el caso de la autorización de edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar la parcela mínima será de 10.000 m² y en este caso, no existe continuidad entre las parcelas objeto de la actuación ya que están separadas por un camino público además la parcela en la que se plantea la vivienda (la parcela 325) cuenta con una superficie, según catastro, de 7.832 m².

El resto de condiciones urbanísticas para el uso de vivienda unifamiliar aislada, cumpliría con las establecidas en el Decreto Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, así como con 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, la altura máxima de fachada de 7 m y altura máxima visible de 10 m y retranqueo mínimo.

Además, dado que la actuación se encuentra en zona de alto riesgo forestal, de acuerdo con la Orden DRS/1521/2017, por lo que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo forestal, se deberá obtener el informe de Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/2002, de protección civil y atención de emergencias en Aragón.

Conforme a las Directrices Parcial del Matarraña, se establece que todo vertido, sea a cauce de cualquier naturaleza, en el subsuelo o sobre el terreno, deberá contar con la previa autorización del Organismo de cuenca correspondiente.

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

PRIMERO.- INFORMAR DESFAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico para una **VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**, EN EL POLÍGONO 1 PARCELAS 325 Y 330 DE LLEDÓ. **PROMOTOR:** ----- puesto que no se acredita el cumplimiento de la parcela mínima de 10.000 m² exigida en el art. 34.2 del Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón.

SEGUNDO.-Dado que la actuación se encuentra en zona de alto riesgo forestal, de acuerdo con la Orden DRS/1521/2017, por lo que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo forestal, se deberá obtener el informe de Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/2002, de protección civil y atención de emergencias en Aragón.

También debe obtenerse la autorización del Organismo de cuenca correspondiente por los vertidos.

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.

12.- LLEDÓ- INFORME A LA **CONSULTA INAGA** EN EL EXPEDIENTE **SOBRE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN POLIGONO 1, PARCELA 332**, 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:** ----- (C.P.U. 2018/ 142).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 28 de septiembre de 2018.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se trata de la construcción de una vivienda unifamiliar aislada. La construcción se desarrolla en planta baja, directamente accesibles desde los bancales. La propuesta plantea una superficie construida de 295,75 m². La casa se proyecta con dos volúmenes para la zona de noche, con dos habitaciones, un baño y una sala de televisión en cada uno de ellos. Tiene otro volumen en el que disponemos la zona de día, con su sala de estar cocina y comedor, además de los espacios de aseo de cortesía y local técnico, así como un espacio de vestíbulo-zaguán y origen de las circulaciones a los volúmenes de las habitaciones.

La cubierta será plana vegetal. El acabado exterior de la fachada se realizará con materiales como piedra, ladrillo y enfoscados de arena y cemento blanco.

Se plantea un área de aparcamiento al aire libre, se destinarán 430 m² para la plataforma de la piscina y terrazas alrededor de la casa que se ajardinarán y articularán con los banales existentes. También se plantea una zona de aparcamiento cubierta. En el resto de la parcela se conservan los usos actuales de secano, almendros, tierras de labor.

La actuación se plantea en la parcela 332, con una superficie de 21.493 m². El uso actual de la misma es agrario, con cultivos de olivo secano y pastos.

El acceso se realiza por un camino existente, que según la documentación es un camino público.

El edificio precisará los siguientes servicios:

- El abastecimiento de agua de uso doméstico procederá de un nuevo pozo a perforar en la parcela, el agua de boca, será mineral, comercializada.
- Suministro eléctrico a base de 20 m² de un sistema fotovoltaico y en paralelo un generador.
- La instalación de calefacción y agua caliente sanitaria se prevé la instalación de una caldera de biomasa apoyada con gas propano o butano.
- Depuración: la evacuación de aguas se realizará a través de un sistema separativo de agua de lluvia a reutilizar para riego y aguas residuales hacia una fosa séptica homologada, con efluentes que se vierten por filtración al terreno a través de pozo filtrante.

Visita: El 18 de octubre 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 parcelas próximas existen pequeñas casetas agrícolas. El acceso a la parcela se realiza mediante un camino existente. Actualmente, se plantea una solicitud para vivienda en una parcela próxima, si bien la distancia entre ambas actuaciones es de aproximadamente 290 m en línea recta.

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:

Ley 11/2014, de 22 de junio, de prevención y protección ambiental de Aragón. En el artículo 23.2 se establece que solo deberán someterse a una evaluación de impacto ambiental simplificada cuando así lo decida el órgano ambiental los proyectos comprendidos en el anexo II. Según el artículo 4qq) las áreas comprendidas en los planes previstos en la normativa de protección de especies amenazadas serán consideradas zonas ambientalmente sensibles.

El Anexo II de dicha Ley, recoge, dentro del supuesto 7.8 *Nuevas edificaciones aisladas o rehabilitación de edificios para nuevos usos residenciales o de alojamientos turísticos, en zonas no urbanas ni periurbanas ubicadas en zonas ambientalmente sensibles.*

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto-refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón: En los artículos 34 y 35 se regulan los usos que podrán autorizarse en suelo no urbanizable genérico entre los que se encuentra el uso de vivienda unifamiliar.

En el artículo 35 de esta Ley, se establece que en suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, en los municipios que no cuenten con plan general, los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, con arreglo a los mismos requisitos establecidos en el apartado 2 del artículo anterior.

El apartado 2 del art. 34 establece una serie de requisitos que deben cumplir los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar:

“...se podrán autorizar siempre en lugares donde no exista la posibilidad de formación de núcleo de población conforme al concepto de éste establecido en el artículo 242.2...se considera que existe la posibilidad de formación de núcleo de población cuando, dentro del área definida por un círculo de 150 metros de radio con origen en el centro de la edificación proyectada, existan dos o más edificaciones residenciales...”

...se exigirá que exista una sola edificación por parcela y el edificio no rebase 300m² de superficie construida...

...que la parcela o parcelas tengan, al menos, diez mil metros cuadrados de superficie y que queden adscritas a la edificación, manteniéndose el uso agrario o vinculado al medio natural de las mismas...”

El artículo 242.2 respecto a la posibilidad de formación de núcleo de población, establece que *“En defecto de caracterización más estricta en el planeamiento, se considera núcleo de población la agrupación de edificaciones residenciales, susceptibles de necesitar servicios urbanísticos y dotaciones comunes”*

Además, el apartado 2 del artículo 35 establece que: *“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 requerirse resolución al Gobierno de Aragón.”

Instrumento urbanístico: La actuación propuesta se encuentra emplazada en Suelo No Urbanizable Genérico. Lledó dispone de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, instrumento que no puede establecer las condiciones urbanísticas aplicables al Suelo No Urbanizable, por tanto resultan de directa aplicación lo dispuesto por las Normas Subsidiarias y Complementarias de Ámbito Provincial de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Dichas Normas establecen que:

La Norma 2.3.1.6 indica que entre los usos permitidos en suelo no urbanizable esta el uso de vivienda unifamiliar.

La Norma 2.3.1.7 fija, entre otras, las siguientes condiciones de la edificación:

- Mantendrán con carácter general un retranqueo de 10m a los linderos de la parcela, y a los caminos e infraestructuras existentes.
- Los tipos de construcciones habrán de ser adecuadas a su condición y situación e integrarse en el paisaje quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

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, 19 de las mismas.

- El artículo 17 indica que dentro del suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse las construcciones y edificaciones previstas para esta clase de suelo en la normativa urbanística de aplicación.
- El artículo 19 se 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.: Superficie máxima construida= 100+ (superficie de parcela)/100.
 - 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%.

Por otra parte, de conformidad con la **Orden DRS/1521/2017, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo forestal**, los terrenos en los que se plantea la actuación estarían incluidos en zona de alto riesgo forestal. Se deberá obtener el Informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de Protección Civil y Atención de Emergencias de Aragón.

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, en cuanto al uso, encajaría en los supuestos del artículo 35 b) del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón dentro de los edificios aislados destinados a vivienda, y de conformidad con el régimen establecido, en su caso, en las Directrices de Ordenación del Territorio (Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña), y siempre que no lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable y las condiciones específicas para el uso de vivienda unifamiliar.

En cuanto a las condiciones urbanísticas aplicables, deberá tenerse en cuenta que, en el texto refundido de la Ley de Urbanismo (TRLUA), se establece en el artículo 34.2 que en el caso de la autorización de edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar:

1º Se exigirá una sola edificación por parcela aspecto que no cumpliría en la actuación propuesta porque plantea más de una edificación, previéndose también diferentes accesos.

2º Que la superficie construida excede de 300 m² previsto por la legislación urbanística, dado que no se han computado los espacios exteriores cubiertos.

Por otro lado, la cubierta practicable no se integra en el paisaje y no armoniza en su totalidad con el ámbito que se encuentra, incumpliendo con el artículo 19.3 de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña que prohíben de manera expresa las cubiertas planas.

Además, dado que la actuación se encuentra en zona de alto riesgo forestal, de acuerdo con la Orden DRS/1521/2017, por lo que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo forestal, se deberá obtener el informe de Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/2002, de protección civil y atención de emergencias en Aragón.

Conforme a las Directrices Parcial del Matarraña, se establece que todo vertido, sea a cauce de cualquier naturaleza, en el subsuelo o sobre el terreno, deberá contar con la previa autorización del Organismo de cuenca correspondiente.

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

PRIMERO.- Informar **DESFAVORABLEMENTE** el aspecto urbanístico para **VIVIENDA UNIFAMILIAR, EN EL POLIGONO 1, PARCELA 332 EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LLEDÓ. PROMOTOR: -----** puesto que **no cumple con todos los requisitos establecidos en** artículo 34.2 del Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón que exige:

1º Una sola edificación por parcela aspecto que no cumpliría en la actuación propuesta porque plantea más de una edificación, previéndose también diferentes accesos.

2º Que la superficie construida no supere los 300 m², en este caso se superarían si se computan los espacios exteriores cubiertos.

SEGUNDO.- La cubierta plana transitable propuesta, no se integraría en el paisaje y no armoniza en su totalidad con el ámbito que se encuentra, incumpliendo con el artículo 19.3 de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña que prohíben de manera expresa las cubiertas planas.

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.

13.- TERUEL (Bº DE VILLASPESA).- INFORME A LA **CONSULTA INAGA** EN EL EXPEDIENTE **SOBRE CENTRO DE RECOGIDA DE METALES Y BATERIAS Y CENTRO DE VEHÍCULOS** 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: DES&TRA, S.L. (C.P.U. 2018/149)**

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 10 de octubre de 2018.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se trata de las instalaciones necesarias para recoger chatarra (hierro limpio), pequeños electrodomésticos y baterías, además de ser un centro donde llevar a cabo la tramitación de la baja administrativa de los vehículos, la descontaminación de

los mismos, el reciclado de algunas partes y la reutilización de piezas y componentes que son susceptibles de ello. Para ello las instalaciones se dividen en distintas zonas: zona de recepción, zona de descontaminación, de almacenamiento de residuos, de almacenamiento de componentes y de vehículos descontaminados, donde se pueden recoger neumáticos.

Se realizará por un lado el desarrollo de una actividad de recogida de residuos no peligrosos metálicos, siempre que sea posible limpios y previamente descontaminados, la actividad consiste en la recogida, almacenamiento temporal, clasificación y valorización de chatarra y metal para su posterior venta. En esta parte de la actividad no se realizará ningún tipo de operación de descontaminación, ni se recogerán contaminados por aceite y grasas. La superficie destinada para este almacenamiento temporal será de 4.100 m².

Una vez afianzada esta actividad es intención del promotor poder llevar a cabo la recepción de equipos eléctricos y electrónicos, para su recogida temporal y posterior recogida por Gestor autorizado. Se realizará la clasificación de los mismos y se almacenarán de manera separada. Los residuos peligrosos generados y almacenados se derivarán a un gestor autorizado de residuos. Se retirarán pilas que puedan llevar los aparatos y se almacenarán de forma separada y adecuada, es decir en un contenedor adecuado para ello. Se pretende recoger grandes electrodomésticos, pequeños electrodomésticos, equipos informáticos, aparatos electrónicos, aparatos de alumbrado, juguetes o equipos deportivos o de ocio. El almacenamiento de estos se realizará dentro de la nave en diferentes zonas adaptadas a cada uno de los aparatos a recoger.

El proyecto se va a desarrollar sobre las parcelas 14 y 150 del polígono 43 en el barrio de Villaspesa del término municipal de Teruel, situándose fuera de zona de polígono industrial. Las parcelas cuentan con una superficie de 15.880 m².

Se pretende aprovechar la construcción existente, en la parcela, por un lado hay un silo el cual no tendrá uso, un porche construido mediante estructura metálica con cerramiento de 3 de sus caras y por último una construcción de 6 x 4,5 m. se adaptará dicha construcción como aseos y vestuarios. La zona techada se dejará para ubicar el depósito de agua y protegerlo y por si fuera necesario disponer de algún espacio más cubierto.

El acceso se realiza desde encamino desde la carretera TE-V-6014

Dentro del recinto vallado la instalación constará de las siguientes zonas:

- Acceso a la parcela a través de dos puertas metálicas existentes.
- Camino interior paralelo al vallado
- Zona de recepción, con solera impermeable con instalaciones de recogida de derrames, de decantación y separador de grasas.
- En el interior de la nave, con una superficie de 250 m²:
 - zona de almacenamiento de residuos peligrosos (combustibles, aceites, baterías filtros)

- zona de desmontaje de vehículos
- zona de almacenamiento de repuestos reutilizables.
- Zona de recogida de los RAEE
- Zona de almacenamiento de chatarra
- Zona de almacenamiento de neumáticos, mediante un cobertizo de 150 m².
- Zona de recogida de cartón
- Zona de oficinas y aseos. Al fondo de la parcela hay unas construcciones que se aprovecharán como aseos y vestuarios.
- Deposito de abastecimiento de agua, llenado mediante cubas.
- Fosa séptica para recogida de aguas residuales
- El suministro eléctrico se realizará en principio con grupo electrógeno, cuando la actividad esté afianzada se planteará el llevar luz hasta la parcela.

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 instrumento de planeamiento de primer orden vigente en el municipio de Teruel es un Plan General de Ordenación Urbana Municipal aprobado definitivamente el 24/01/1985. El Plan General de Ordenación Urbana de Teruel, clasifica el suelo donde se ubica la actuación como no urbanizable ordinario. En este tipo de suelo se permiten los usos de utilidad pública e interés social que necesariamente deban ubicarse en el medio rural, y de iniciativa pública.

Igualmente, resulta de aplicación las Normas Urbanísticas relativas al suelo no urbanizable, donde se establecen los siguientes parámetros:

- Altura máxima menor de 10 m y una planta.
- Edificabilidad: 0,05 m²/m².
- Ocupación máxima 5% de la parcela.
- La distancia a linderos de 10 m.

Las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial resultan de aplicación complementaria conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de urbanismo de Aragón. Permitiendo dicho uso conforme al apartado 2.3.1.6 de Condiciones Generales de los usos y en el apartado 2.3.2.3 de usos de utilidad pública o interés social, donde indica los usos que podrán acogerse al procedimiento de autorización especial entre los que están incluidos “F) Los depósitos de áridos, combustibles sólidos y de desechos o chatarras, y los vertederos de residuos sólidos.”

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón: Resulta de aplicación el artículo 35.2 relativa 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 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 ambiental simplificada, establecido en el artículo 37 para dar cumplimiento lo regulado en el artículo 23.2.

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 conforme a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana de Teruel. Dicho PGOU permite determinadas actuaciones en este tipo de suelo, la

actuación propuesta que consiste en un centro de recogida de metales, RAEEs y baterías y centro autorizado de vehículos a final de su vida útil se encuentra entre los usos permitidos por el PGOU. Por otro lado y complementariamente al Plan General, son de aplicación las Normas Subsidiarias y complementarias de ámbito provincial, apartado 2.3.2.3, donde se incluyen entre los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, los usos de depósitos de áridos, combustibles sólidos y de desechos o chatarras y los vertederos de residuos sólidos.

La actuación propuesta cumpliría con los parámetros urbanísticos fijados en el PGOU, en relación al 0,05 m²/m² de edificabilidad, 5% de ocupación máxima de la parcela, y una planta de altura máxima. Si bien las construcciones existentes no cumplirían con los 10 m de retranqueos a linderos de parcela.

Por otro lado y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 35.2 del el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el caso de que la actuación estuviera sujeta al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada, este expediente no debería ser sometido al procedimiento de autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, considerándose vinculante este informe urbanístico a los efectos de lo dispuesto en dicho texto legal.

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

PRIMERO.- Informar **DESFAVORABLEMENTE** el aspecto urbanístico en el expediente **SOBRE RECOGIDA DE METALES Y BATERIAS Y CENTRO AUTORIZADO DE VEHÍCULOS AL FINAL DE SU VIDA ÚTIL EN EL SUELO NO URBANIZABLE DEL BARRIO DE VILLASPESA EN TERUEL. PROMOTOR: DES&TRA, S.L.** puesto que las construcciones existentes no cumplirían los 10 metros de retranqueos a linderos de parcela establecidos por el Plan General de Ordenación Urbana de Teruel.

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.

En este punto también se hace referencia además a que en Teruel, existe mucho suelo industrial vacío donde tendrían que emplazarse este tipo de instalaciones y no ocupar un suelo no urbanizable para ellas.

14.- ESCUCHA, MEZQUITA DE JARQUE Y CAÑADA VELLIDA.- - INFORME PARA LA SECCIÓN DE ENERGÍA DEL SERVICIO PROVINCIAL DE INDUSTRIA DE TERUEL A LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE **EVACUACIÓN ELÉCTRICA PARA PARQUES EÓLICOS -EL CUBO, EL FRONTÓN Y EL PAJARANCO-**

(C.P.U. 2018/144)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 28 de septiembre de 2018.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

El objeto del proyecto es la evacuación de la energía generada por los aerogeneradores eólicos de tres parques eólicos (El Frontón, El Pajaranco y El Cubo). La potencia total a evacuar es de 45,6 MW.

Las instalaciones propuestas se pretenden implantar en los términos municipales de Escucha, Mezquita de Jarque y Cañada Vellida.

Las principales infraestructuras previstas para la evacuación son:

- Edificio de Control en zona parques eólicos, desde donde partirán las líneas de evacuación de los tres parques eólicos. Este centro dispondrá de un conjunto de celdas de protección tanto para las citadas líneas de evacuación como para los distintos ramales procedentes de los parques. La superficie ocupada por el edificio será de 600 m².
- Líneas subterráneas de evacuación a 30 kV. Estas líneas eléctricas discurren en una zanja común para los tres parques de 1,2 m x 1,2 m, y una longitud de 5.640 m, y el recorrido previsto será casi por completo paralelo a caminos existentes.
- Ampliación SET "Sierra Costera". Las líneas de evacuación conectarán a una nueva posición de transformador de 50/60 MVA de potencia prevista en la subestación "Sierra Costera". Esta ampliación se efectuará anexa a la subestación existente, mediante la prolongación de las barras de 220 kV y prevé la instalación de un nuevo edificio de control en la subestación expreso para los tres parques eólicos. La superficie ocupada de la ampliación es de 1.365 m².

El acceso a los diferentes parques y edificio de control se realizará a través de la carretera N-420, en el km 635, cercano a la población de Mezquita de Jarque. Por otra parte el acceso a la subestación de Sierra Costera se localiza en la misma carretera N-420 en el km 631.

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 el artículo 14.2 del Decreto-Ley 2/2016, de 30 de agosto, de medidas urgentes para la ejecución de las sentencias dictadas en relación con los concursos convocados en el marco 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, al menos, de los Ayuntamientos afectados y del Departamento competente en materia de medio ambiente y del Departamento competente en materia de urbanismo, que serán emitidos en el plazo máximo de dos meses, a cuyo fin se les remitirá un ejemplar del proyecto, sin perjuicio de que los interesados puedan instar los trámites pertinentes y aportar los documentos que consideren oportunos”.

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) **Las Normas Subsidiarias Municipales de Escucha** que clasifican el suelo, donde se ubica el Edificio de Control desde donde partirán las Líneas de evacuación, como suelo no urbanizable. La modificación nº 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Escucha, establece entre los usos permitidos en suelo no urbanizable según el apartado D-3-1 “c) *Otras construcciones que deban emplazarse en el medio rural y que sean de interés público o utilidad social, y como pueden ser los relacionados con las infraestructuras, el equipamiento u otros servicios*”. En el apartado D-4-1 se regulan las condiciones de volumen para el suelo no urbanizable:

- *En suelo no urbanizable la parcela mínima en seco será de 10.000 m².*
- *La separación a linderos de parcela, caminos existentes, ... será de 10 m.*
- *La altura máxima será la que para cada uso concreto marcan estas ordenanzas. Se admitirá la edificación o instalaciones con mayor altura en caso de necesidades funcionales justificadas.*

2º) En Cañada Vellida existe una Delimitación de Suelo Urbano siendo aplicables el contenido de las Normas Urbanísticas que se incluyen en el Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios pertenecientes a la Mancomunidad del Altiplano de Teruel. En su título VII se establecen las condiciones particulares en suelo no urbanizable. Dichas Normas establecen entre los usos permitidos, según el artículo 7.1.1.6, los usos de interés público o social que comprenden entre otros *“los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en este clase de suelo”*.

El artículo 7.1.1.7 establece las siguientes condiciones generales de la edificación:

- Retranqueos de 10 m a los linderos de parcela.
- Altura máxima a cornisa: 3 plantas y 10,5 m.

Además, según el artículo 7.1.2.3, se deberá acompañar a la solicitud de autorización especial ante el Ayuntamiento un Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje y en el medio rural o natural.

3º) El Plan General de Ordenación Urbana de Mezquita de Jarque, clasifica el suelo por donde discurre la Línea como suelo no urbanizable genérico y atraviesa una zona de protección de cauces.

Dicho PGOU, establece, conforme al artículo 169.1, que en el suelo no urbanizable podrán realizarse con carácter general construcciones e instalaciones que respondan a los siguientes usos: *“d) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y hayas de emplazarse en el medio rural.”*

En cuanto a la protección de cauce, el artículo 178 establece que: *“La ejecución de cualquier actuación prevista en la zona de policía queda supeditada a la obtención de la correspondiente autorización administrativa por parte del Organismo de cuenca...”*

4º) 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, ya que la instalación discurre por 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.”

Teniendo en cuenta 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”.

5º) Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, que regula en el artículo 23.2 los proyectos sujetos a evaluación de impacto ambiental simplificada, por estar incluidos en el Anexo II de esta Ley.

6º) 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.

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

Urbanísticamente, la actuación se considera de utilidad pública e interés social puesto que, el objeto del proyecto es la evacuación de la energía generada por los aerogeneradores eólicos de tres parques eólicos: “El Frontón”, “El Pajaranco” y “El Cubo”, considerados en su día de interés público, siendo un uso que se permite de acuerdo a las Normas Subsidiarias aplicables en el municipio de Escucha, en el Plan General de Mezquita de Jarque y en las Normas Urbanísticas del Programa de Coordinación del Planeamiento Urbanístico de los municipios pertenecientes a la Mancomunidad del Altiplano de Teruel, entre los que se incluye Cañada Vellida.

Las condiciones para la edificación, establecidas en la modificación nº 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Escucha, sobre los 10.000 m de parcela mínima y 10 m de retranqueos a linderos de parcela, deberán tenerse en cuenta

para el Edificio de Control desde donde partirá la Línea de evacuación, ya que no quedan justificadas en la documentación presentada. Igualmente, se deberá tener en cuenta, para la ampliación de la SET Sierra Costera, las condiciones establecidas de 10 m de retranqueos a linderos de parcela y la altura máxima de 10,5 m establecidas en las Normas Urbanísticas de Cañada Vellida.

En cuanto al procedimiento de autorización, al ser una instalación incluida en el Anexo II de la Ley 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, deberá someterse a evaluación de impacto ambiental simplificada, 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.

Por otro lado la actuación propuesta debería obtener, los siguientes informes sectoriales:

- Informe de Fomento, por cruzar la Línea la carretera N-420
- La autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, por cruzar el Río Guadalope y afectar a diferentes arroyos.

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

PRIMERO.- Informar **FAVORABLEMENTE** el aspecto urbanístico para la Autorización Administrativa par Evacuación Eléctrica de los Parques Eólicos “El Frontón”, “El Cubo” y “El Pajaranco” en los términos Municipales de ESCUCHA, MEQUITA DE JARQUE y CAÑADA VELLIDA. Promotor: FRONTÓN CASTING RENOVABLES.

SEGUNDO.- Notificar a La Sección de Energía del Departamento de Economía, Industria y Empleo del Gobierno de Aragón para su conocimiento y efectos oportunos.

15.- CUEVAS DE ALMUDEN, ESCUCHA Y UTRILLAS.- INFORME A LA CONSULTA PARA DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA (SECCIÓN ENERGÍA.) DEL SERVICIO PROVINCIAL DE TERUEL PARA LA AUTORIZACIÓN DE **PARQUE FOTOVOLTÁICO ESCUCHA I DE 49,5 MWP, SET FV ESCUCHA I Y LINEA AÉREA DE ALTA TENSIÓN 132** EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE CUEVAS DE ALMUDEN, ESCUCHA Y UTRILLAS. PROMOTOR: MODELOS ENERGETICOS SOSTENIBLES, S.L. (C.P.U. 2018/143).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 28 de septiembre de 2018.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

La instalación objeto de informe son una planta fotovoltaica de 42,501 MW, una subestación eléctrica 132/30 KV y una línea eléctrica aérea de alta tensión de 10.644,98 m de longitud.

La planta solar fotovoltaica constará de una potencia nominal total de 42,501 MW y una potencia máxima instalada de 49,487 MWp. La superficie total de la instalación vallada alcanza los 1.039.100 m². La superficie total de captación de las placas fotovoltaicas alcanza los 282.997,72 m². La planta fotovoltaica se encuentra situada ocupando 43 parcelas del polígono 528 de Cuevas de Almudén.

La instalación solar fotovoltaica está compuesta por 145.551 módulos fotovoltaicos de silicio policristalino de 340 WP de potencia máxima cada uno, agrupados en 5.019 seguidores motorizados en un eje horizontal (seguimiento este-oeste, orientada hacia el sur), compuestos de una fila de 29 módulos cada uno, y conectados a 10 centros de transformación. La configuración de la planta se realiza formando "subcampos" cada uno dotado de un centro de transformación, 9 subcampos de 4,278 MVA con 3 inversores de 1.426 kW por cada una y 1 subcampo de 3,999 MVA con 3 inversores de 1.333 kW.

Se utilizarán 27 inversores. La energía proveniente de los módulos fotovoltaicos en forma de electricidad en corriente continua será invertida a corriente alterna en el interior de cada contenedor por medio de inversores.

Dichos inversores irán conectados a un transformador de potencia de media tensión, los cuales elevarán la tensión al nivel de 30 kV. La evacuación de la energía eléctrica generada por los módulos fotovoltaicos desde los centros de transformación hasta la SET de la planta se realizará mediante tres circuitos en media tensión a la tensión de 30 kV. Estas líneas se conectarán en la ampliación de la nueva subestación, donde existirá una transformación desde 30 kv a 132 kv para evacuar la red de distribución.

La superficie ocupada por la planta solar fotovoltaica estará vallada perimetralmente. Las edificaciones necesarias en la planta solar serán:

- 10 centros de transformación compuestos por: 10 contenedores prefabricados para la ubicación de equipos eléctricos de baja tensión y media tensión y 10 transformadores elevadores de potencia de intemperie.
- Edificio de O&M, edificio de una planta de 27x10 m. Incluye centro de control, cuadro eléctrico, puestos de oficina para 12 trabajadores, sala de reuniones, cocina, vestuarios baño y taller.

El parque fotovoltaico se encuentra dentro de la zona de afección de la carretera existente A-1405.

La Subestación Eléctrica 132/30 KV “FV Escucha I”, forma parte de la infraestructura eléctrica necesaria para la evacuación de la energía generada por la Planta Fotovoltaica Escucha I. La Subestación se encuentra situada en la parcela 28 del polígono 528. El acceso a las instalaciones se realiza desde un camino que parte de la carretera A-1403. Esta compuesta por los siguientes elementos:

- Infraestructura eléctrica:
 - Sistema 132 kV
 - Sistema 30 kV
 - Control, protecciones y servicios auxiliares.
 - Red de tierras
- Obra civil:
 - Edificio de control, con una superficie construida de 163,51 m².
 - Parque intemperie

Todos los elementos de la Subestación se ubicarán en un recinto vallado de dimensiones 39,50x19,80 m en el que se situarán, además del sistema de 132 kV, el edificio de interconexión y control.

Para la evacuación de la energía eléctrica generada en la planta fotovoltaica “Escucha I” se proyecta la construcción de una Línea Aérea de Alta Tensión a 132 kv en simple circuito que unirá la Subestación “FV Escucha I”, con la posición 132 kV prevista a tal efecto en la Subestación “Escucha” existente. La línea discurrirá por los términos municipales de Cuevas de Almudén, Utrillas y Escucha. El origen de la línea será el pórtico de la futura Set FV “Escucha I”, desde donde y a través de 11 alineaciones y 45 apoyos, se llegará al pórtico de la SET “Escucha”. La longitud total de la línea es de 10.644,98 m.

Se plantean 45 torres metálicas de celosía. Los conductores de fase a utilizar en la construcción de la línea serán de Aluminio-Acero. Para el cable de tierra se proyecta instalar un cable compuesto, fibra-óptico.

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 Real Decreto 1955/2000 por el que se regulan las actividades de Transporte, Distribución, Comercialización, Suministro y procedimientos de autorización de instalaciones eléctricas, 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 127 y 131 del Real Decreto 1955/2000 por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones eléctricas.

En dicho artículo 127 se establece que: “Por la Administración competente para la tramitación, se dará traslado a las distintas Administraciones, organismos o, en su caso, empresas de servicio público o de servicios de interés general en la parte que la instalación pueda afectar, a bienes y derechos a su cargo.”

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) Decreto Legislativo 2/2015, de 17 noviembre, Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón. Conforme al artículo 32 “Los Planes y Proyectos de Interés General de Aragón son instrumentos que tienen por objeto autorizar y regular la implantación de actividades de especial trascendencia territorial que hayan de asentarse en más de un término municipal o que, aun asentándose en uno solo, trasciendan de dicho ámbito por su incidencia territorial, económica, social o cultural, su magnitud o sus singulares características”. En el artículo 33 regula el objeto de los Planes y Proyectos de interés General, estableciendo como una de las actuaciones relevantes en apartado c) La implantación de actividades energéticas, en este mismo artículo se indica que los , se indica que los Planes y Proyectos de Interés General de Aragón se ubicarán preferentemente en suelo urbanizable no delimitado o en suelo no urbanizable genérico. Cuando hubieran de afectar a otras clases o categorías de suelo, habrá de justificarse motivadamente tanto la necesidad de la concreta ubicación como la compatibilidad con los valores propios del suelo afectado

Conforme al ANEXO del Texto Refundido de la Ley de Ordenación:

Los proyectos con incidencia territorial sometidos a informe del Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón serán :
“VI. Proyectos de instalaciones para producción de energía eléctrica a partir de la energía solar, destinada a su venta en la red, que ocupen una superficie superior a 100 hectáreas.”

Al tratarse de un Proyecto de Interés General, deberá seguirse el procedimiento establecido en dicho texto legal (arts 34 y siguientes de la LOTA). Además y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46.3 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, las determinaciones de los Proyectos de Interés General vincularán a los instrumentos de planeamiento de los municipios afectados.

2º) Cuevas de Almudén 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%”.

En el apartado 2.3.1.7 de dichas Normas provinciales establece que para los usos permitidos en suelo no urbanizable las edificaciones deben cumplir unas condiciones generales:

- a) Mantendrán con carácter general un retranqueo de 10 m a los linderos de la parcela, y a los caminos e infraestructuras existentes... e igualmente a cauces de agua.
- b) La altura máxima de cornisa será de 3 plantas y 10m.
- c) Los tipos de las construcciones habrán de ser adecuados a su condición de aislada e integrase en el paisaje. Utilizando materiales que se integren en el paisaje. Se prohíben expresamente la teja de cemento negra, el fibrocemento gris visto, el bloque de hormigón gris visto y las fachadas inacabadas.

3º) Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Escucha clasifican el suelo como suelo no urbanizable. En la modificación nº 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Escucha, establece entre los usos permitidos en suelo no urbanizable según el apartado D-3-1 “c) *Otras construcciones que deban emplazarse en el medio rural y que sean de interés público o utilidad social, y como pueden ser los relacionados con las infraestructuras, el equipamiento u otros servicios*”.

En el apartado D-4-1 se regulan las condiciones de volumen para el suelo no urbanizable:

- “En suelo no urbanizable la parcela mínima en secano será de 10.000 m².”
- *La separación a linderos de parcela, caminos existentes... será de 10 m.*
- *La altura máxima será la que para cada uso concreto marcan estas ordenanzas. Se admitirá la edificación o instalaciones con mayor altura en caso de necesidades funcionales justificadas”*

4º) El municipio de Utrillas cuenta con Plan General de Ordenación Urbana. En este municipio la línea atraviesa Suelo No Urbanizable Genérico, Suelo No Urbanizable Especial Cauces, Suelo No Urbanizable Especial líneas de alta y media tensión, y se sitúa muy próximo al yacimiento arqueológico 16 La Camocha, el Moral-Umbrión del Moral, por lo que afectará al Suelo No

Urbanizable Especial Yacimientos Arqueológicos y Paleontológicos. El régimen urbanístico del suelo no urbanizable genérico se regula en el título VII, donde se permiten las construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y hayan de emplazarse en el medio rural, las limitaciones generales a la edificación no resultan aplicables en este caso. Las condiciones particulares del Suelo No Urbanizable Especial se regulan en el capítulo 3 Sección 1ª del Título VII, en concreto:

El artículo 287 de yacimientos arqueológicos y paleontológicos, establece que quedan prohibidas las obras en general que no hayan sido autorizadas por el órgano competente, conforme a ley de Patrimonio Cultural Aragonés.

El artículo 293 de cauces hace referencia a la legislación en materia de dominio público hidráulico, en la que se establece las autorizaciones correspondientes del Organismo de cuenca.

El artículo 294 sobre protecciones de líneas de alta y media tensión, también, nos deriva a la legislación sectorial y que cualquier actuación en las cercanías de las líneas requerirá el informe previo de la empresa suministradora.

5º) En el término municipal de Cuevas de Almudén, la línea aérea de alta tensión atravesara un Monte de Utilidad Pública. Ley 15/2006 de 28 de diciembre, de Montes de Aragón.

6º) 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”.

7º) Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado, ya que la línea cruza la carretera N-420. Debiendo informar la Administración que sea titular de la vía. Así mismo, la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, ya que el acceso al parque se realizará desde la carretera A-1403. Debiendo informar la Administración que sea titular de la vía.

7º) 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.

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

Deberá someterse al procedimiento previsto en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón al tratarse de una actuación que encaja en el artículo 32 de dicho texto legal como un Proyecto de Interés General de Aragón, ya que se trata de Proyectos de instalaciones para producción de energía eléctrica a partir de la energía solar, destinada a su venta en la red, que ocupen una superficie superior a 100 hectáreas.

Urbanísticamente, la planta fotovoltaica, la subestación eléctrica y la parte de la línea eléctrica de alta tensión que se proponen en el municipio de Cuevas de Almudén, serían de utilidad pública e interés social, siendo un uso que se permite de acuerdo a las Normas Subsidiarias y Complementarias provinciales aplicables en el municipio de Cuevas de Almudén. La parte de la línea eléctrica de alta tensión que atraviesa los municipios de Escucha y Utrillas, sería un uso de utilidad pública e interés social, el cual se permite conforme a las Normas Subsidiarias Municipales de Escucha y conforme al PGOU de Utrillas. En los diferentes Suelos No Urbanizables Especiales afectados en Utrillas deberá ser los organismos competentes, en sus ámbitos sectoriales, quienes deberán informar sobre dicha línea eléctrica de alta tensión. Si bien con la aprobación definitiva del PIGA (proyecto de interés general autonómico de Aragón) deberá modificarse el planeamiento en este aspecto (art 46 TRLOTA)

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.

Por otro lado la actuación propuesta debería obtener, los informes sectoriales por las posibles afecciones, entre los que se destaca:

- Informe de los titulares de la vía afectada, en la medida que la línea aérea de media tensión afecte a la carretera A-23, conforme la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado, ya que la línea eléctrica de alta tensión atraviesa la carretera N-420.
- Autorización del Organismo de Cuenca, 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.

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

PRIMERO.- Informar **FAVORABLEMENTE** el aspecto urbanístico para LA AUTORIZACIÓN DE **PARQUE FOTOVOLTAICO ESCUCHA I DE 49,5 MWP, SET FV ESCUCHA I Y LINEA AÉREA DE ALTA TENSIÓN 132** EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE CUEVAS DE ALMUDEN, ESCUCHA Y UTRILLAS. PROMOTOR: MODELOS ENERGÉTICOS SOSTENIBLES, S.L., con los condicionantes expuestos en este acuerdo.

SEGUNDO.- Notificar a La Sección de Energía del Departamento de Economía, Industria y Empleo del Gobierno de Aragón para su conocimiento y efectos oportunos.

16- CALAMOCHA.- INFORME A LA CONSULTA PARA **DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA (SECCIÓN ENERGÍA.)** DEL SERVICIO PROVINCIAL DE TERUEL PARA LA AUTORIZACIÓN DE **PARQUE FOTOVOLTAICO CALAMOCHA I DE 49,5 MWP, SET CALAMOCHA I Y LINEA AEREA DE ALTA TENSIÓN 132** EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CALAMOCHA. PROMOTOR: FUERZAS ENERGETICAS DEL SUR DE EUROPA, S.L. (C.P.U. 2018/137)

ANTECEDENTES DE HECHO

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

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Las instalación objeto de informe son una planta fotovoltaica de 42,501 MW, una subestación eléctrica 132/30 KV y una línea eléctrica aérea de alta tensión de 1.776,39 m.

La planta solar fotovoltaica constará de una potencia nominal total de 42,501 MW y una potencia máxima instalada de 49,487 MWp. La superficie total de la instalación vallada alcanza los 1.048.202,50 m². La superficie total de captación de las placas fotovoltaicas alcanza los 282.997,72 m².

La instalación solar fotovoltaica está compuesta por 145.551 módulos fotovoltaicos de silicio policristalino de 340 WP de potencia máxima cada uno, agrupados en 5.019 seguidores motorizados en un eje horizontal (seguimiento este-oeste, orientada hacia el sur), compuestos de una fila de 29 módulos cada uno, y conectados a 10 centros de transformación. La

configuración de la planta se realiza formando “subcampos” cada uno dotado de un centro de transformación, 9 subcampos de 4,278 MVA con 3 inversores de 1.426 kW por cada una y 1 subcampo de 3,999 MVA con 3 inversores de 1.333 kW.

Se utilizarán 27 inversores. La energía proveniente de los módulos fotovoltaicos en forma de electricidad en corriente continua será invertida a corriente alterna en el interior de cada contenedor por medio de inversores.

Dichos inversores irán conectados a un transformador de potencia de media tensión, los cuales elevarán la tensión al nivel de 30 kV. La evacuación de la energía eléctrica generada por los módulos fotovoltaicos desde los centros de transformación hasta la SET de la planta se realizará mediante tres circuitos en media tensión a la tensión de 30 kV. Estas líneas se conectarán en la ampliación de la nueva subestación, donde existirá una transformación desde 30 kv a 132 kv para evacuar la red de distribución.

La superficie ocupada por la planta solar fotovoltaica estará vallada perimetralmente. Las edificaciones necesarias en la planta solar serán:

- 10 centros de transformación compuestos por: 10 contenedores prefabricados para la ubicación de equipos eléctricos de baja tensión y media tensión y 10 transformadores elevadores de potencia de intemperie.
- Edificio de O&M, edificio de una planta de 27x10 m. Incluye centro de control, cuadro eléctrico, puestos de oficina para 12 trabajadores, sala de reuniones, cocina, vestuarios baño y taller.

La Subestación Eléctrica 132/30 KV “FV Calamocha I”, forma parte de la infraestructura eléctrica necesaria para la evacuación de la energía generada por la Planta Fotovoltaica Calamocha I. La Subestación se encuentra situada en la parcela 170 del polígono 10. Esta compuesta por los siguientes elementos:

- Infraestructura eléctrica:
 - Sistema 132 kV
 - Sistema 30 kV
 - Control, protecciones y servicios auxiliares.
 - Red de tierras
- Obra civil:
 - Edificio de control, con una superficie construida de 163,51 m².
 - Parque intemperie

Todos los elementos de la Subestación se ubicarán en un recinto vallado de dimensiones 39,50x19,80 m en el que se situarán, además del sistema de 132 kV, el edificio de interconexión y control.

Para la evacuación de la energía eléctrica generada en la planta fotovoltaica "Calamocha I" se proyecta la construcción de una Línea Aérea de Alta Tensión a 132 kv en simple circuito que unirá la Subestación "FV Calamocha I", objeto de otro proyecto, con la posición 132 kV prevista a tal efecto en la Subestación "Calamocha" existente. La línea discurrirá por los polígonos catastrales 9 y 10 del Calamocha. El origen de la línea será el pódico de la futura Set FV "Calamocha I", desde donde y a través de 5 alineaciones y 8 apoyos, se llegará al pódico de la SET "Calamocha". La longitud total de la línea es de 1.776,39 m.

Se plantean 5 alineaciones con 8 apoyos. 8 torres metálicas de celosía. Los conductores de fase a utilizar en la construcción de la línea serán de Aluminio-Acero. Para el cable de tierra se proyecta instalar un cable compuesto, fibra-óptico.

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 Real Decreto 1955/2000 por el que se regulan las actividades de Transporte, Distribución, Comercialización, Suministro y procedimientos de autorización de instalaciones eléctricas, 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 127 y 131 del Real Decreto 1955/2000 por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones eléctricas.

En dicho artículo 127 se establece que *"Por la Administración competente para la tramitación, se dará traslado a las distintas Administraciones, organismos o, en su caso, empresas de servicio público o de servicios de interés general en la parte que la instalación pueda afectar, a bienes y derechos a su cargo."*

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) **Decreto Legislativo 2/2015, de 17 noviembre, Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón.** Conforme al artículo 32 *"Los Planes y Proyectos de **Interés General de Aragón** son instrumentos que tienen por objeto autorizar y regular la implantación de actividades de especial trascendencia territorial que hayan de asentarse en más de un*

término municipal o que, aun asentándose en uno solo, trasciendan de dicho ámbito por su incidencia territorial, económica, social o cultural, su magnitud o sus singulares características". En el artículo 33 regula el objeto de Planes y Proyectos de Interés General, estableciendo como una de las *actuaciones territoriales relevantes en su apartado c) La implantación de actividades energéticas*, en este mismo artículo se indica que los Planes y Proyectos de Interés General de Aragón se ubicarán preferentemente en suelo urbanizable no delimitado o en suelo no urbanizable genérico. Cuando hubieran de afectar a otras clases o categorías de suelo, habrá de justificarse motivadamente tanto la necesidad de la concreta ubicación como la compatibilidad con los valores propios del suelo afectado

Conforme al ANEXO del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio:

Los proyectos con incidencia territorial **sometidos a informe del Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón serán :**

"VI. Proyectos de instalaciones para producción de energía eléctrica a partir de la energía solar, destinada a su venta en la red, que ocupen una superficie superior a 100 hectáreas."

Al tratarse de un Proyecto de Interés General, deberá seguirse el procedimiento establecido en dicho texto legal (arts 34 y siguientes de la LOTA). Además y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46.3 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, las determinaciones de los Proyecto de Interés General vincularán a los instrumentos de planeamiento de los municipios afectados.

2º) Planeamiento Municipal: El municipio de Calamocha, cuenta con Plan General de Ordenación Urbana. La instalación solar fotovoltaica está situada en suelo no urbanizable genérico y suelo no urbanizable especial de protección de vías pecuarias (SNUE-C), la Subestación Eléctrica también está en suelo no urbanizable genérico y línea aérea de alta tensión atravesara los Sistemas Generales de Red Viaria, Red Ferroviaria y Otras infraestructuras y Servicios, y suelo urbanizable no delimitado.

En el artículo 11.4.2, se establece que, los usos que pueden considerarse permisibles en suelo no urbanizable, entre los que se encuentran los usos de Interés Público (IP) por un lado y por otros los usos de obras públicas e infraestructuras (OPI). Según este artículo las obras públicas e infraestructuras (OPI) *"son las actividades, construcciones e instalaciones indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación o mantenimiento y mejora de infraestructura o servicios públicos estatales, autonómicos o locales"*. También se indica que los usos de interés público: *"otros usos, construcciones o instalaciones, relacionadas con actividades industriales, comerciales, de almacenamiento y de servicio de carretera, cuyo necesidad de ubicación en Suelo No Urbanizable pueda considerarse de interés público por sus especiales requerimientos funcionales o dimensionales, o por su incompatibilidad con usos urbanos"*

Así mismo conforme el artículo 11.4.3, se establece una tabla en la que se indican los usos admisibles y no admisibles en las distintas categorías de Suelo No Urbanizable.

Respecto a la planta fotovoltaica y la subestación eléctrica, de acuerdo con la tabla del artículo 11.4.3, se indica que en suelo no urbanizable genérico, los usos de interés público (IP2), entre los que se encuentra la actuación propuesta, está entre los usos permitidos. Sin embargo, la planta fotovoltaica, también afectará a suelo no urbanizable especial de protección de vías pecuarias (SNUE-C), estando prohibido, según dicho PGOU, en este suelo este tipo de actuaciones, aunque con la aprobación definitiva del PIGA (proyecto de interés general autonómico de Aragón) deberá modificarse el planeamiento en este aspecto (art 46 TRLOTA)

Por otro lado, la línea eléctrica de alta tensión, que atraviesa suelo no urbanizable genérico y los sistemas generales de infraestructuras Red Viaria, Red Ferroviaria y Otras Infraestructuras y Servicios y suelo urbanizable no delimitado.

En el artículo 8.5.4 de Régimen del Sistema General Viario, en el que se hace referencia a la legislación estatal y autonómica de carreteras. En el apartado 8.8 se regulan el sistema de infraestructuras, en concreto la Infraestructura de Suministro de Energía Eléctrica (Estación Eléctrica). También en este mismo capítulo, se establece el régimen del Sistema Ferroviario, en el apartado 8.9 el régimen legal específico, el cual hace referencia a la legislación sectorial.

Las condiciones establecidas en suelo no urbanizable genérico, para los usos de interés público (IP2), que engloba, entre otros, en el artículo 11.5.7, en el epígrafe II. Industria y Gran Comercio, que se refiere a las instalaciones de carácter industrial o comercial, que deban situarse en Suelo No Urbanizable por sus específicos requerimientos funcionales y/o dimensionales, o por la improcedencia de su implantación en suelo urbano, serán:

- Las instalaciones previstas en estos supuestos solo podrán autorizarse cuando la parcela tenga una superficie mínima de 2 Has.
- Las parcelas quedará vinculadas a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. La inscripción registral de esta afectación de acreditarse ante el Ayuntamiento como requisito para el otorgamiento de la preceptiva licencia.
- Con cargo exclusivo a la actuación se resolverán satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de estos con las redes e infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que suponga en la capacidad y la funcionalidad de éstas.
- Las construcciones cumplirán las condiciones de aprovechamiento y edificación fijadas en el capítulo 11.7:
 - Altura máxima permitida: 7 m (Baja +2).
 - Retranqueo mínimo de la edificación a linderos de parcela: 10 m .

- Ocupación máxima: 20 %.
- Edificabilidad: 5.000 m². construidos.
- El cerramiento de la finca deberá retranquearse como mínimo cuatro (4) metros a cada lado del eje de los caminos públicos.
- Se tendrán en cuenta igualmente las condiciones particulares de los usos de Industrial y Comercio, recogidas en el Título 4. Dentro del uso industrial se establecen distintas categorías, estando las instalaciones objeto de informe dentro de la Categoría 4ª. Industrias y almacenes incompatibles con cualquier otro uso, incluso otros usos industriales, por las molestias que genera, por las necesidades propias de la instalación o cualquier otro motivo. Deben implantarse en Suelo no Urbanizable, cumpliendo el régimen específico que la presente normativa establece para esta clase de suelo.
- Se destinará a arbolado un mínimo del cincuenta por ciento (50 %) de la superficie total de los terrenos afectados, para preservar y realzar los valores naturales de los terrenos y su entorno.
- La autorización de industrias en Suelo no Urbanizable requerirá la previa justificación de la concurrencia de algunas de estas dos circunstancias:
 - La no existencia de otra clase de suelo vacante con calificación industrial para su adecuada ubicación en el municipio.
 - La clasificación de la actividad dentro de la categoría 4ª del uso industrial, definida en el Título 4 de la presente Normativa.

En el artículo 11.11.5 se establecen las condiciones específicas del suelo no urbanizable de protección infraestructuras. Respecto a las carreteras, las líneas eléctricas y ferrocarril se hace referencia a la legislación sectorial.

En el artículo 11.11.6 se establecen las condiciones específicas del suelo no urbanizable de protección cultural, haciendo referencia a la legislación sectorial sobre vías pecuarias.

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) Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado, ya que la línea cruza la carretera A-23. Debiendo informar la Administración que sea titular de la vía.

5º) La ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, ya que la línea cruza la vía férrea Sagunto-Zaragoza, debiendo solicitar informe a ADIF.

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

Deberá someterse al procedimiento previsto en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón al tratarse de una actuación que encaja en el artículo 32 de dicho texto legal como un Proyecto de Interés General de Aragón, ya que se trata de Proyectos de instalaciones para producción de energía eléctrica a partir de la energía solar, destinada a su venta en la red, que ocupen una superficie superior a 100 hectáreas.

Urbanísticamente, la actuación sería de utilidad pública e interés social, según el Plan General de Ordenación Urbana, siendo un uso que en la actualidad no se permite en el Suelo No Urbanizable Especial de Protección Vías Pecuarias, si bien en el suelo no urbanizable genérico dicho uso si esta permitido. Si bien con la aprobación definitiva del PIGA (proyecto de interés general autonómico de Aragón) deberá modificarse el planeamiento en este aspecto (art 46 TRLOTA)

Las construcciones propuestas cumplirán las condiciones de aprovechamiento y edificación fijadas en el capítulo 11.7 del PGOU:

- Altura máxima permitida: 7 m (Baja +2).
- Retranqueo mínimo de la edificación a linderos de parcela: 10 m .
- Ocupación máxima: 20 %.
- Edificabilidad: 5.000 m². construidos.
- El cerramiento de la finca deberá retranquearse como mínimo cuatro (4) metros a cada lado del eje de los caminos públicos.

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 la vía afectada, en la medida que la línea aérea de media tensión afecte a la carretera A-23, conforme la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado.
- Informe de ADIF, conforme a la 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 LA AUTORIZACIÓN DE **PARQUE FOTOVOLTÁICO CALAMOCHA I DE 49,5 MWP, SET CALAMOCHA I Y LINEA AÉREA DE ALTA TENSIÓN 132** EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CALAMOCHA. PROMOTOR: FUERZAS ENERGÉTICAS DEL SUR DE EUROPA, S.L., con los condicionantes expuestos en esta propuesta.

SEGUNDO.- Notificar a La Sección de Energía del Departamento de Economía, Industria y Empleo del Gobierno de Aragón para su conocimiento y efectos oportunos.

17- FUENTES CLARAS.- LEVANTAMIENTO SUSPENSIÓN EN LA PUBLICACIÓN DEL TEXTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA PARTE DE SUELO URBANO CONSOLIDADO QUE FUE OBJETO DE APROBACIÓN DEFINITIVA PARCIAL POR EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE TERUEL EN SESIÓN DE 30 DE JULIO DE 2015. (CPU-2015 /48).

Con fecha 1 de octubre de 2018 ha tenido entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en Teruel oficio del Ayuntamiento de Fuentes Claras relativo al Plan General de Ordenación Urbana. Se solicita del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel el levantamiento en la suspensión de la publicación del texto de Plan General de Ordenación Urbana de Fuentes Claras, en concreto de la parte de suelo urbano consolidado que fue objeto de aprobación definitiva parcial por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en sesión de 30 de julio de 2015.

De acuerdo a la solicitud efectuada conviene realizar las siguientes consideraciones:

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel y en relación al Plan General de Ordenación Urbana se ha pronunciado en sesiones de fechas 30-7-2015 y 19-6-2018 en el siguiente sentido:

Acuerdo de 30/07/2015:

“PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA PARA PEQUEÑO MUNICIPIO de FUENTES CLARAS de conformidad con lo establecido en los artículos 49 y 50 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, pueden considerarse cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente, una vez sean subsanados los reparos formulados en el presente informe, las siguientes clases y categorías de suelo y ámbitos territoriales:

1.-El suelo urbano consolidado excepto:

.- La ampliación de los terrenos situados en la Zona 1.- Barrio del Santo atendiendo al informe de la CHE que prescribe la elaboración de un estudio de inundabilidad de la Rambla Carrmolina que el que se delimite el dominio público hidráulico estimado y la zona de flujo preferente

.-Las ampliaciones en la Zona 2.- Norte de Fuentes Claras junto a la Unidad de Ejecución nº 3 puesto que no se reúnen los requisitos para su inclusión como suelo urbano consolidado conforme a lo dispuesto en el art. 12 de la Ley 3/2009.

.- Las manzanas colindantes con la Unidad de Ejecución nº 3 hasta la franja edificable que discurre paralela a la travesía de acceso a la población por no reunir los requisitos para su inclusión como suelo urbano consolidado de acuerdo con lo dispuesto en el art. 12 de la Ley 3/2009.

.-Las zonas calificadas como espacios libres privados (excepto la situada más al oeste) debiendo estudiarse otras posibilidades de integración urbanística de estas zonas.

.-Los terrenos colindantes con la zona verde de nueva creación al sur del camino que conduce a la N-234 puesto que no reúnen los requisitos para su inclusión como suelo urbano consolidado de acuerdo con lo dispuesto en el art. 12 de la Ley 3/2009.

.- Zona Verde de nueva creación puesto que no se cumplen los requisitos para su clasificación como suelo urbano conforme a lo dispuesto en el art. 12 de la Ley 3/2009

2.- El suelo no urbanizable en sus dos categorías genérico y especial con los reparos que aparecen en este acuerdo relativos al suelo no urbanizable genérico.

SEGUNDO.- SUSPENDER DE FORMA PARCIAL LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA PARA PEQUEÑO MUNICIPIO de FUENTES CLARAS de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo y el artículo 64.3 apartado e) del Decreto 52/2002 de desarrollo de Ley 5/1999, se considera que existen deficiencias documentales y materiales que impiden el pronunciamiento fundado sobre el cumplimiento de los requisitos legalmente exigibles, en los siguientes ámbitos territoriales:

1.-El suelo urbano consolidado correspondiente a:

.- La ampliación de los terrenos situados en la Zona 1.- Barrio del Santo Alto atendiendo al informe de la CHE que prescribe que prescribe la elaboración de un estudio de inundabilidad de la Rambla Carrmolina que el que se delimite el dominio público hidráulico estimado y la zona de flujo preferente.

.-Las ampliaciones en la Zona 2.- Norte de Fuentes Claras junto a la Unidad de Ejecución nº 3 puesto que no se reúnen los requisitos para su inclusión como suelo urbano conforme a lo dispuesto en el art. 12 de la Ley 3/2009.

.- Las manzanas colindantes con la Unidad de Ejecución nº 3 hasta la franja edificable que discurre paralela a la travesía de acceso a la población por no reunir los requisitos para su inclusión como suelo urbano consolidado de acuerdo con lo dispuesto en el art. 12 de la Ley 3/2009.

.-Las zonas calificadas como espacios libres privados (excepto la situada más al oeste) debiendo estudiarse otras posibilidades de integración urbanística de estas zonas..

.-Los terrenos colindantes con la zona verde de nueva creación al sur del camino que conduce a la N-234 puesto que no reúnen los requisitos para su inclusión como suelo urbano consolidado de acuerdo con lo dispuesto en el art. 12 de la Ley 3/2009.

.- Zona Verde de nueva creación puesto que no se cumplen los requisitos para su clasificación como suelo urbano conforme a lo dispuesto en el art. 12 de la Ley 3/2009

2.- En el suelo urbano no consolidado:

.- Las Unidades de Ejecución nº 1 y 2.- hasta que justifiquen los elevados parámetros de densidad y edificabilidad propuestos.

.- La Unidad de Ejecución nº 3 que deberá ser redefinida con los terrenos colindantes que no reúnen los requisitos para su inclusión como suelo urbano consolidado conforme a lo dispuesto en el art. 12 de la Ley 3/2009.

.- La Unidad de Ejecución nº 4 que deberá ser redefinida con los terrenos de huertas colindantes, que no reúnen los requisitos para su inclusión como suelos urbanos consolidados incluyéndose la bolsa de suelo propuesta como espacio libre privado.

TERCERO.- *Proceder a la suspensión de la publicación del Texto de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas y por lo tanto la entrada en vigor del Plan General hasta que se presente un documento refundido con todas las rectificaciones advertidas todo ello 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.*

CUARTO- *Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de FUENTES CLARAS, a los interesado y al redactor para con ofrecimiento de los recursos pertinentes. “*

Acuerdo de 19-6-2018:

“PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA PARA PEQUEÑO MUNICIPIO de FUENTES CLARAS de conformidad con lo establecido en los artículos 49 y 50 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, pueden considerarse cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente, una vez sean subsanados los reparos formulados en el presente acuerdo de las siguientes clases y categorías de suelo :

En suelo urbano consolidado:

- *La clasificación de suelo urbano consolidado prevista en el Barrio del Santo, una vez eliminadas las ampliaciones de suelo urbano que se proponían en la anterior documentación técnica.*
- *En el sur del núcleo urbano, la clasificación propuesta para los terrenos colindantes con el camino del Cementerio por su margen meridional, una vez eliminada la ampliación de suelo que se proponía con un fondo superior a 20 metros desde el borde de dicho camino.*
- *Las zonas calificadas como Espacios Libres Privados.*

SEGUNDO.- SUSPENDER DE FORMA PARCIAL LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA PARA PEQUEÑO MUNICIPIO DE FUENTES CLARAS de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo y el artículo 64.3 apartado e) del Decreto 52/2002 de desarrollo de Ley 5/1999, se considera que existen deficiencias documentales y materiales que impiden el pronunciamiento fundado sobre el cumplimiento de los requisitos legalmente exigibles, en los siguientes ámbitos territoriales:

En suelo urbano no consolidado:

- *Las unidades de ejecución nº 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7, hasta que se justifique detalladamente el cumplimiento de los preceptos establecidos en la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, en lo relativo al cumplimiento de las obligaciones de los promotores de actuaciones en suelo urbano no consolidado, de acuerdo con la valoración realizada en el presente informe.*
- *La eliminación de la antigua unidad de ejecución UE-4, ubicada al sur del núcleo de Fuentes Claras, por no justificarse el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la legislación urbanística para la inclusión de sus terrenos en el suelo urbano consolidado.*

Deberá presentarse **un documento técnico completo**, en formato papel y digital, debidamente diligenciado de aprobación inicial y provisional por la Secretaria del Ayuntamiento de Fuentes Claras.

TERCERO.- Proceder a la suspensión de la publicación del Texto de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas y por lo tanto la entrada en vigor del Plan General hasta que se presente un documento refundido con todas las rectificaciones advertidas todo ello 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.

CUARTO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de FUENTES CLARAS, a los interesados con ofrecimiento de los recursos procedentes, y al redactor para su conocimiento y efectos. “

SEGUNDO.- A la vista de los dos acuerdos adoptados por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, nos encontraríamos con un Plan General de Ordenación Urbana que cuenta con la Aprobación Definitiva de la clasificación del Suelo Urbano Consolidado y del Suelo No Urbanizable en sus dos categorías de genérico y especial.

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

PRIMERO.- PROCEDER A LA PUBLICACIÓN DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE FUENTES CLARAS así como del 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, levantándose así la suspensión y procediendo a la entrada en vigor parcial del Plan General de Ordenación Urbana.

SEGUNDO.- Notificar al Ayuntamiento de Fuentes Claras para su conocimiento y a los efectos oportunos.

D^a. RUTH CÁRDENAS CARPI, SECRETARIA DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE TERUEL,

CERTIFICO: Que el Consejo Provincial de Urbanismo, en Sesión celebrada el día 6 de noviembre de 2018, adoptó entre otros el siguiente Acuerdo:

**18.- TERUEL.- DECLARACIÓN DE FINALIZACIÓN POR CADUCIDAD DEL EXPEDIENTE RELATIVO A LA CONSTRUCCIÓN NAVE Y VALLADO ZONA LIMITROFE Y LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES PARA GUARDERIA DE ANIMALES, EN POLIGONO 41, PARCELA 124 DEL BARRIO DE VILLASPESA. PROMOTOR: -----
----- (CPU-2018 /92).**

PRIMERO.- Con fecha 21 de junio de 2018 tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en Teruel expediente remitido por el Ayuntamiento de TERUEL relativo a la autorización especial municipal para, a los efectos de la emisión de informe urbanístico.

SEGUNDO.- Consultada la documentación remitida para informe, se comprobó que resulta insuficiente para la emisión de informe por los Servicios Técnicos de la Subdirección de Urbanismo de Teruel y en fecha 04/07/2018 se le practicó un requerimiento de la siguiente documentación:

- **Aclaración del uso concreto al que se destinarán las edificaciones existentes, puesto que el área destinada a la actividad de guardería de animales sería una zona vallada de 3.500 m², donde se ubican los dos edificios (1 y 2) destinados a guardería; y en la misma parcela existen varios edificios mas (3, 4 y 5), entre ellos una vivienda, según datos catastrales, que no se especifica en el proyecto.**
- **Justificación del cumplimiento de las distancias mínimas establecidas en el Decreto 181/2009, de 20 de octubre, del gobierno de Aragón, por el que se regulan los núcleos zoológicos en la Comunidad Autónoma de Aragón, en función del nº de animales alojados, que no se especifican en el proyecto.**
- **Plano de situación en el que se aprecien las edificaciones existentes en un radio de 500 m, y plano de emplazamiento acotando retranqueos a linderos de parcela, caminos, carreteras y resto de elementos relevantes del territorio.**

Teniendo en cuenta que en dicho requerimiento, se concedía un plazo de TRES MESES, contados a partir del recibo del citado requerimiento, advirtiendo de declaración de caducidad en los términos señalados en el art. 95 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de 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 mismo. Consumido este

plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones notificándosele al interesado”.

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

PRIMERO.- DECLARAR FINALIZADO el expediente de CONSTRUCCIÓN DE NAVE Y VALLADO ZONA LIMITROFE Y LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES PARA GUARDERIA DE ANIMALES, EMPLAZADO EN EL POLIGONO 41, PARCELA 124 DEL BARRIO DE VILLASPESA DEL SUELO NO URBANIZABLE DE TERUEL. PROMOTOR: -----
-----, por **considerarlo desistido** del procedimiento de informe previo a la autorización especial municipal en el Suelo No Urbanizable **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

VALDERROBRES.- INFORME A LA **CONSULTA INAGA** EN EL EXPEDIENTE **SOBRE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA** 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: ----- (C.P.U. 2018/145)**

ALCALA DE LA SELVA.- CONSULTA SOBRE REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DE VIVIENDA EXISTENTE AL USO. AYTO (Mª PILAR MARTINEZ RODRIGUEZ).

SUSPENSIONES DESDE SECRETARIA Y DESDE LA SUBDIRECCIÓN.

ARIÑO.- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.- AYUNTAMIENTO

DEVOLUCIONES DESDE SECRETARIA Y SUBDIRECCIÓN.

LA PUEBLA DE HIJAR.- MODIFICACIONES DEL PGOU RELATIVAS AL POLIGONO INDUSTRIAL.- AYUNTAMIENTO

COMPROBACIONES

CALAMOCHA.- MODIFICACIÓN Nº 10 PGOU.- AYTO

RUBIELOS DE MORA.- MODIFICACIÓN Nº 15 PGOU.- AYTO

CAMINREAL.- MODIFICACIÓN Nº 1 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA AYTO.

APROBACIONES DEFINITIVAS MUNICIPALES

CAMAÑAS.- MODIFICACIÓN Nº 2 PLAN ESPECIAL MEDIO RURAL.- AYUNTAMIENTO

DACIONES DE CUENTA

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

5 CONSULTAS PRESENCIALES DESDE MES de SEPTIEMBRE 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

Fdo: Carmelo Bosque Palacín

LA SECRETARIA DEL CONSEJO,

Fdo: Ruth Cárdenas Carpi

Documento firmado digitalmente

