

ACTA DE LA SESIÓN DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE TERUEL CELEBRADA EL DÍA 18 DE DICIEMBRE 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. Angel LAGUNAS MARQUÉS

(Servicio Provincial de Industria y Innovación)

D. Ricardo IBÁÑEZ MARTÍNEZ

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

D. Alejandro PÉREZ BENEDICTO

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

D. Luis ESCALERA LEÓN

(Confederación de Empresarios de la Construcción de Aragón)

D. Sergio AGUARTA NASARRE

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

D. Jose Luis LÓPEZ SÁEZ

(Municipios)

D. Jose Luis ESTEO CALVO

((Servicio Provincial de Economía, Industria y Empleo (Planificación Infraestructura Telecomunicaciones)

D^a. Clara VILLALBA MONTANER

(Servicio Provincial de Educación, Cultura y Deporte) (Prevención y Protección de Bienes Culturales)

D. Luis LÓPEZ BELENGUER

(Servicio Provincial de Justicia e Interior) (Protección Civil)

SECRETARIA

D^a. Ruth CÁRDENAS CARPI

En Teruel a 18 de diciembre de 2018, siendo las diez horas y cuarenta minutos y en primera 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 del Servicio Provincial de Desarrollo Rural y Sostenibilidad (Infraestructuras del ciclo de agua), de la Confederación Hidrográfica del Ebro y de Ordenación del Territorio.

I.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DE 6 DE NOVIEMBRE DE 2018.

Seguidamente se da cuenta del Acta de la sesión celebrada el día 6 de noviembre 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.- LA PUEBLA DE HIJAR : APROBACIÓN DEFINITIVA PARCIAL DE LAS PARTES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA QUE QUEDARON EN SUSPENSO en los Acuerdos del Consejo de 29-10-2014 y 17-4-2018. (CPU 2014/80).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-El Consejo Provincial de Urbanismo, en Sesión celebrada el día 29 de octubre de 2014, adoptó el siguiente Acuerdo en relación con la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de La Puebla de Híjar:

“PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA PUEBLA DE HÍJAR por considerarse cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente, de conformidad con lo establecido en los artículos 49 y 50 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en lo relativo a las siguientes clases y categorías de suelo y ámbitos territoriales:

*-El **suelo urbano consolidado en su totalidad**, con los reparos establecidos en el presente acuerdo, con la excepción de las desclasificaciones de suelo urbano realizadas en todo el perímetro del suelo clasificado actualmente como urbano, por no estar suficientemente motivadas ni valorados los efectos indemnizatorios que dichas desclasificaciones podrían originar para los propietarios de los terrenos afectados.*

*-El **suelo urbano no consolidado en su totalidad**, con los reparos establecidos en el presente acuerdo.*

*-El **suelo no urbanizable, en sus dos categorías de genérico y especial**, con los reparos establecidos en esta propuesta y exceptuando los ámbitos incluidos en el suelo no urbanizable especial Zona de Protección de Riesgos Naturales por riesgo de inundación, ya que su régimen urbanístico estaría incumpliendo lo dispuesto en los artículos 17, 19 y 33 de la Ley 3/2009, y 35 a) y b) del decreto 52/2002 por no presentarse la delimitación perimetral de las áreas*

que se distinguen en esta categoría de suelo ni señalar de forma pormenorizada las actuaciones y usos permitidos o autorizables en las mismas.

SEGUNDO.- SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE FORMA PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA PUEBLA DE HIJAR 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 que impiden el pronunciamiento fundado sobre el cumplimiento de los requisitos legalmente exigibles, en los siguientes ámbitos territoriales:

-En el suelo urbano consolidado las **desclasificaciones de suelo urbano realizadas en todo el perímetro clasificado**, por no estar suficientemente motivadas ni valorados los efectos indemnizatorios que dichas desclasificaciones podrían originar para los propietarios de los terrenos afectados.

-En el suelo no urbanizable, el **suelo no urbanizable especial en su categoría de Zona de Protección de Riesgos Naturales por Riesgo de Inundaciones**, por no cumplir lo dispuesto en los artículos 17, 19 y 33 de la ley 3/2009, ya que no se presenta la delimitación perimetral de las áreas que se proponen ni se señalan los usos previstos en dichos terrenos.

TERCERO.- Se otorga al Ayuntamiento un plazo de 3 meses para la subsanación de la parte que ha quedado en suspenso advirtiéndose de no presentarse la documentación en este plazo el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel podrá declarar la caducidad del mismo de acuerdo con lo dispuesto en el art. 92 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común.

CUARTO.- SUSPENDER la publicación del texto de las Normas Urbanísticas de la parte Aprobada Definitivamente hasta que se presente un ejemplar del documento técnico que subsane los reparos de este acuerdo debidamente diligenciado de aprobación inicial y provisional de acuerdo con lo dispuesto en el art. 18 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.”

Posteriormente en sesión de fecha 23 de marzo de 2015, el Consejo Provincial de Urbanismo acordó ampliar el plazo otorgado al Ayuntamiento de La Puebla de Híjar para la subsanación de los reparos formulados en el anterior acuerdo:

“Visto lo anteriormente expuesto, considerando la inexistencia de un Auto Judicial de la Sala de lo Contencioso acordando la Suspensión del Planeamiento y a la vista de la solicitud de aplazamiento efectuada por el Ayuntamiento de la Puebla de Híjar EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO ACORDÓ otorgar un plazo adicional de TRES

MESES al Ayuntamiento para que se presente un ejemplar del documento técnico que subsane la parte suspendida del Plan General de Ordenación Urbana y cumpla los reparos del acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 29 de Octubre de 2014 .

No obstante, se advierte al Ayuntamiento que transcurrido dicho plazo se procederá a la publicación de la parte Aprobada definitivamente con su consiguiente entrada en vigor”.

Con fecha 25 de enero de 2015 se emitió resolución del Tribunal Superior de Justicia de Aragón archivando provisionalmente los autos recurridos, sin que hasta la fecha se haya reactivado el procedimiento.

Con fecha 12 de Marzo de 2018 tuvo entrada en el Registro del Gobierno de Aragón en Teruel nueva documentación remitida por el Ayuntamiento de La Puebla de Híjar relativa al Plan General de Ordenación Urbana. En concreto se presentó un ejemplar de la documentación técnica acompañado de un Certificado del Acuerdo Plenario Municipal celebrado el 1 de Marzo de 2018 en el que de forma expresa se acordaba:

“PRIMERO.- Desestimar las siguientes alegaciones y consultas presentadas por Suelo y Vivienda de Aragón SLU por los motivos expresados en el Informe del equipo redactor de fecha 1 de marzo de 2018, del que se remitirá copia a los interesados junto con la notificación del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- Estimar las siguientes alegaciones y consultas presentadas por la empresa PIBASA por los motivos expresados en el Informe del equipo redactor de fecha 1 de marzo de 2018, del que se remitirá copia a los interesados junto con la notificación del presente Acuerdo.

TERCERO.- Aprobar provisionalmente las modificaciones realizadas al documento de Aprobación Provisional del PGOU de esta localidad aprobado parcialmente de forma definitiva por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel.

CUARTO.- Elevar el documento de cumplimiento de las prescripciones realizadas en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 29 de octubre de 2014, así como otras modificaciones realizadas por el ayuntamiento con el fin de actualizar el documento de Aprobación Provisional del PGOU y con el fin de que el Consejo Provincial de Urbanismo resuelva sobre su aprobación total definitiva.”

Considerando que la documentación remitida para nuevo pronunciamiento por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel no se encontraba completa, con fecha 19 de marzo de 2018 se practicó un requerimiento al Ayuntamiento, consistente en documentación justificativa de la realización de los trámites de información pública y audiencia a los interesados.

Con fecha 27 de marzo de 2018 se recibió de forma telemática nueva documentación del Ayuntamiento de La Puebla de Híjar acompañada de oficio de remisión acompañado de la siguiente documentación:

- Resolución de Alcaldía 159/2017, por la que se aprueban inicialmente las modificaciones en el Polígono Industrial de La Venta del Barro, realizadas a la Aprobación Provisional del Plan general de Ordenación Urbana.
- Copia de las notificaciones a los titulares de derechos afectados por las Modificaciones efectuadas en el documento de Aprobación Provisional del Plan General que afectan al Polígono Industrial de la Venta del Barro.
- Alegaciones presentadas en el trámite de audiencia efectuado a los propietarios de parcelas del polígono industrial que pudieran verse afectados por dichas modificaciones.
- Informe del equipo redactor del Plan General, relativo a las modificaciones introducidas en el Plan General, con respecto al Plan Aprobado definitivamente de forma parcial por el Consejo Provincial de Urbanismo en 2014.

Con fecha 17 de abril de 2018, el Consejo Provincial de Urbanismo adoptó el siguiente acuerdo, en relación con la aprobación definitiva parcial de las partes que quedaron en suspenso en el primer acuerdo, así como con las modificaciones introducidas en la nueva documentación presentada:

“PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA PUEBLA DE HIJAR por considerase cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico, de conformidad con lo establecido en los artículos 49 y 50 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón una vez sean subsanados los reparos formulados, en lo relativo a las siguientes clases y categorías de suelo y ámbitos territoriales:

*Con respecto a **la parte que quedó en suspenso** del acuerdo adoptado el 29 de octubre de 2014, las desclasificaciones de suelo urbano realizadas, excepto:*

- *Las ubicadas en el límite oeste del núcleo urbano tradicional por no estar suficientemente motivadas.*
- *Las desclasificaciones previstas en el suelo urbano de las Normas Subsidiarias afectado por la zona inundable de La Val de Zafán, por no justificarse su inclusión en el suelo no urbanizable especial, de acuerdo con la legislación específica sectorial, que en este caso es el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.*

*Con respecto a las **nuevas modificaciones incorporadas** en el documento del Plan General:*

- *La regulación específica prevista en el art. 130 para las instalaciones ubicadas en el ámbito de la antigua azucarera, clasificadas como suelo no urbanizable genérico.*
- *La desclasificación de un parte de los terrenos que fueron incluidos en el suelo urbano industrial, correspondientes a la empresa PIBASA y su inclusión en el suelo no urbanizable genérico.*
- *La clasificación como suelo urbano consolidado de los terrenos previstos en el límite oeste del barrio de La Estación, junto a la calle Federico García Lorca, aunque condicionada a la acreditación del cierre de las explotaciones ganaderas existentes en dicho ámbito.*
- *La ampliación de suelo urbano prevista junto a la Avenida de Zaragoza para incluir una edificación existente.*
- *El ajuste del trazado de un vial en suelo urbano en la calle Francisco Zapater y Gómez.*
- *La previsión de un vial que conecta con un camino rural con la carretera de Híjar en la zona sur del núcleo urbano tradicional.*
- *La corrección de alineaciones en la Plaza Mayor.*
- *La incorporación del Estudio de Detalle aprobado por el Ayuntamiento a la ordenación pormenorizada del suelo urbano consolidado, junto al límite de la UE-1.*

SEGUNDO.- SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE FORMA PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA PUEBLA DE HIJAR 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 procedimentales, documentales y materiales que impiden el pronunciamiento fundado sobre el cumplimiento de los requisitos legalmente exigibles, en los siguientes ámbitos territoriales:

Con respecto a **la parte que quedó en suspenso** del acuerdo adoptado el 29 de octubre de 2014:

- *Las desclasificaciones de suelo urbano ubicadas en el límite oeste del núcleo urbano tradicional, por no estar suficientemente motivadas en la documentación técnica.*
- *Las desclasificaciones previstas en el suelo urbano de las Normas Subsidiarias afectado por la zona inundable de La Val de Zafán, por no justificarse su inclusión en el suelo no urbanizable especial, de acuerdo con la legislación específica sectorial, que en este caso es el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.*

- *El suelo no urbanizable especial Zona de Protección de Riesgos Naturales por Riesgo de Inundación, por no justificarse el cumplimiento de la legislación sectorial específica en vigor en su delimitación y regulación, que en este caso es el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.*

Con respecto a **las nuevas modificaciones** incorporadas en el documento del Plan General:

- *La nueva ordenación prevista en el ámbito del Polígono Industrial de La Venta del Barro, que prevé la ampliación de la superficie destinada al uso industrial, por no estar justificado el incremento de dicha superficie en la carencia de suelo industrial urbanizado, sino en cuestiones relativas al precio de venta de las parcelas existentes. Así mismo, la tramitación de esta modificación no se ha ajustado al procedimiento legalmente establecido en la ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, y en el decreto 52/2002 por el que se aprueba el reglamento de Planeamiento urbanístico que la desarrolla.*

TERCERO.- *Considerar cumplidos los reparos advertidos en la parte aprobada definitivamente del Acuerdo de 29 de Octubre de 2014 relativos al Suelo Urbano no Consolidado, al Suelo no Urbanizable y al Sistema General de Comunicaciones y Equipamientos.*

CUARTO.- *Suspender la publicación de las Normas Urbanísticas del Plan General hasta la presentación de un documento refundido de todo el contenido del Plan General aprobado definitivamente 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”.*

Con fecha 20 de septiembre de 2018 tuvo entrada en el Consejo documentación remitida por el Ayuntamiento de La Puebla de Híjar, titulada “Modificaciones relativas al Polígono Industrial de La Puebla de Híjar”. Desde la Secretaría del Consejo Provincial de Urbanismo se devolvió dicha documentación al Ayuntamiento, puesto que su remisión no se ajustaba al procedimiento legal previsto para la aprobación de un Plan General en esta fase de tramitación, conforme a lo dispuesto en el artículo 30 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

SEGUNDO.- NUEVA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

Con fecha 5 de noviembre de 2018 ha tenido entrada en el Registro del Gobierno de Aragón en Teruel el escrito del Ayuntamiento de La Puebla de Híjar en el que se remite:

- Expediente de tramitación de la “modificación en la ordenación del Polígono Industrial “La Venta del Barro”.

- Certificado del Acuerdo del Pleno de 31 de octubre de 2018, por el que se aprueba el documento “Toma de conocimiento de los reparos formulados por el Consejo Provincial de Urbanismo y se rectifican los mismos” y documento aprobado.
- Documento refundido de todo el contenido del Plan General así como una copia del mismo en CD.

El expediente incluye:

- Certificado de la Secretaria del Ayuntamiento en el que se acredita que en el Pleno celebrado el 5 de julio de 2018 se acordó la aprobación inicial de las Modificaciones relativas al Polígono Industrial de La Puebla de Híjar.
- Documento técnico de las modificaciones introducidas en la ordenación urbanística del Polígono Industrial.
- Copia del Anuncio del Boletín Oficial de la Provincia de 12 de julio de 2018 y del Diario de Teruel y el Heraldo de Aragón de 11 de julio de 2018 con la publicación de la aprobación inicial.
- Certificado de la Secretaria de 13 de septiembre de 2018, en el que se acredita la inexistencia de alegaciones presentadas al documento aprobado inicialmente.

El certificado de la Secretaria Municipal acreditativo del Acuerdo adoptado por el pleno celebrado el 31 de octubre de 2018, relativo a la aprobación del documento denominado “rectificaciones y justificación documental solicitada por el Consejo Provincial de Urbanismo”, en el que se da traslado al Consejo solicitando el levantamiento de la suspensión de la aprobación definitiva de las partes determinadas en el Acuerdo de 17 de Abril de 2018, viene acompañado del citado documento, en el que se da justificación por el equipo redactor a aquellos aspectos que no quedaban claros en la anterior documentación técnica.

La nueva documentación técnica presentada consta de un ejemplar del documento técnico, fechado en octubre de 2018 y suscrito por el Arquitecto José Luis Hedo González y la Ingeniera de Caminos Regina Andrés Plumez (sic). También se aporta un ejemplar en formato digital. Los documentos **no llevan incorporada una diligencia de la Secretaria del Ayuntamiento haciendo constar la aprobación inicial ni provisional del documento remitido.**

La documentación técnica comprende se encuentra integrada por:

- Memoria Descriptiva.
 - Encuadre regional y normativo.
 - Análisis del Territorio.
 - Características socioeconómicas.

- Análisis de la estructura urbana.
- Análisis del planeamiento vigente.
- Análisis de movilidad y transporte.
- Conclusión.

- Memoria Justificativa.
 - Conveniencia y oportunidad.
 - Modelo territorial. Modelo de evolución urbana y ocupación del territorio. Objetivos y propuesta de ordenación.
 - Cuadros de síntesis del Plan General.
 - Ficha según NOTEPA.
 - Cumplimiento del Informe Conjunto.
 - Alegaciones realizadas.
 - Cumplimiento de los Informes Sectoriales.
 - Informes Sectoriales emitidos al ISA.
 - Memoria Ambiental.
 - Cumplimiento del Acuerdo del CPU (29-10-14).
 - Modificaciones a incorporar al PGOU.
 - Cumplimiento del Acuerdo del CPU (17-04-18).
 - Devolución de la documentación. (01-10-18).
 - Conclusión.
 - Anexos:
 1. Estudio de movilidad.
 2. Estudio de necesidades de vivienda.
 3. Otros estudios e informes.
 - i. Alegaciones.
 - ii. Informes al PGOU.
 - iii. Informes al ISA.
 - iv. Informe del INAGA.
 - v. Acuerdos CPU.
 - vi. Estudio de Inundabilidad.
 - vii. estudios de superficies

- Normas Urbanísticas.
 - Disposiciones generales.
 - Condiciones generales de los usos y de las infraestructuras y equipamientos urbanísticos.
 - Condiciones generales de la edificación.
 - Condiciones generales de urbanización.
 - Condiciones particulares en suelo urbano.
 - Condiciones particulares en suelo no urbanizable.
 - Condiciones de uso y edificabilidad de los sistemas generales.
 - Desarrollo y gestión del Plan General.
 - Disciplina urbanística.
 - Protección del Patrimonio.
 - Conclusión.
- Anexos:
 - 1.- Ficha de datos generales del planeamiento.
 - 2.- Fichas de áreas de SU-NC.
 - 3.- Fichas de sectores de SUZ-D.
 - 4.- Criterios de documentación gráfica.
- Catálogo.
 - Catálogo del Patrimonio Cultural.
- Estudio Económico.
 - Objetivos, directrices y estrategia.
 - Análisis del presupuesto actual/liquidable.
 - Proyección económica de la ordenación urbanística.
 - Balance económico temporal.
 - Seguimiento de la actividad de ejecución.
 - Conclusión.
- Documentación gráfica.
 - Planos de información.
 - PI-0. Situación e índice de planos.
 - PI-1. Estructura territorial.
 - PI-2. Usos del suelo.
 - PI-3. Planeamiento anteriormente vigente.

- PI-4. Servicios urbanos.
- PI-5. estructura catastral.
- PI-6. Alturas, usos y estado de la edificación.
- PI-7. Riesgos de inundación.
- Planos de ordenación.
 - PO-0.- Situación e Índice de planos.
 - PO-1.- Estructura orgánica territorial.
 - PO-2.- Clasificación del suelo urbano.
 - PO-3.- Ordenación del suelo urbano.

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 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, lo dispuesto por Real Decreto Legislativo 2/2008 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, la Ley 3/2009, de 17 de Junio de Urbanismo de Aragón; el Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; el 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 y 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.- Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo, a instancia del Ayuntamiento de La Puebla de Híjar que, en aplicación de lo establecido en los artículos 49 y siguientes de la derogada Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón y 64 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, solicita al órgano autonómico la aprobación definitiva de este Plan General de Ordenación Urbana, comprensivo de todas las

determinaciones que señalan los artículos 38 a 47 de la mencionada Ley, y los correspondientes del desarrollo reglamentario mencionado.

Resulta aplicable esta normativa urbanística (derogada en la actualidad) porque era la vigente en el momento de la aprobación Inicial de este Plan General en marzo de 2013.

SEGUNDO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel es el órgano competente para la aprobación definitiva del Plan General, disponiendo para ello de seis meses, según señala el art. 49.7 de la Ley 3/2009 y el art. 8 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.

TERCERO.- El instrumento de planeamiento de primer orden vigente en la localidad de La Puebla de Híjar cuando se tramitó el presente Plan General de Ordenación Urbana eran unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, que se elaboraron al amparo del Real Decreto Legislativo 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y que fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada en fecha 21-12-1988.

Posteriormente se tramitaron ante los sucesivos órganos autonómicos provinciales competentes en materia de urbanismo nueve modificaciones puntuales, habiendo sido siete de ellas aprobadas definitivamente, la última en fecha 29-11-2007.

En lo referente a planeamiento parcial, y para uso industrial, en fecha 9-04-1992 se aprobó definitivamente el Plan Parcial del Sector *Venta del Barro* del suelo apto para urbanizar. De este instrumento se han aprobado definitivamente dos modificaciones puntuales, la última de ellas en fecha 20-05-2003.

CUARTO.- El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel ante un Plan General debe analizar el cumplimiento de las prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico, así como que se respeten los principios de desarrollo sostenible, equilibrio territorial, movilidad sostenible, justificación de la correcta organización del desarrollo urbano, entre otros aspectos.

QUINTO.- En cuanto a la justificación legal del expediente, cabe señalar que la Disposición Transitoria Cuarta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, establece, en su apartado 1, que *“El régimen jurídico aplicable a los instrumentos de planeamiento y de gestión urbanística será el vigente en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial; dado que este expediente se aprobó inicialmente en marzo de 2013, este Plan General se redacta al amparo de lo dispuesto en lo establecido en los*

artículos 48 y siguientes de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, sin las modificaciones introducidas por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, y a los artículos 61 y siguientes del Decreto 52/2002 de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, de Urbanismo.

SEXTO.- ANÁLISIS DE LA NUEVA DOCUMENTACIÓN Y VALORACIÓN.

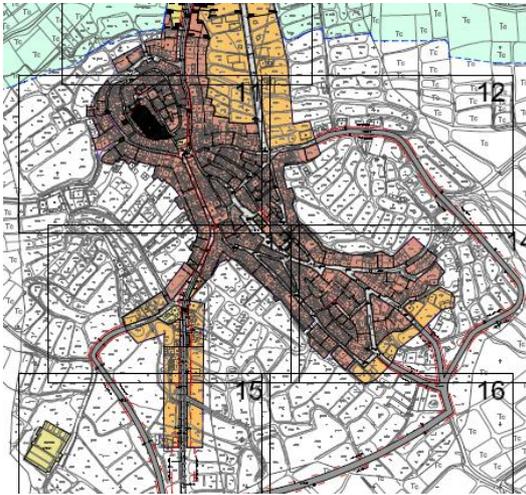
1.- Modificaciones introducidas para el levantamiento de la suspensión.

1.1.- Desclasificaciones de suelo urbano.

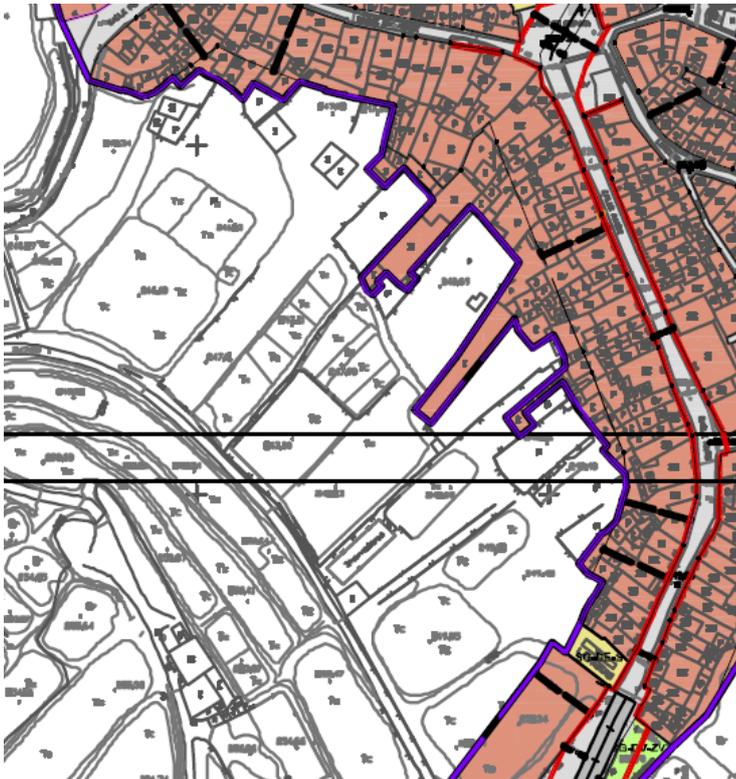
1.1.1.- Núcleo urbano tradicional



Octubre 2014



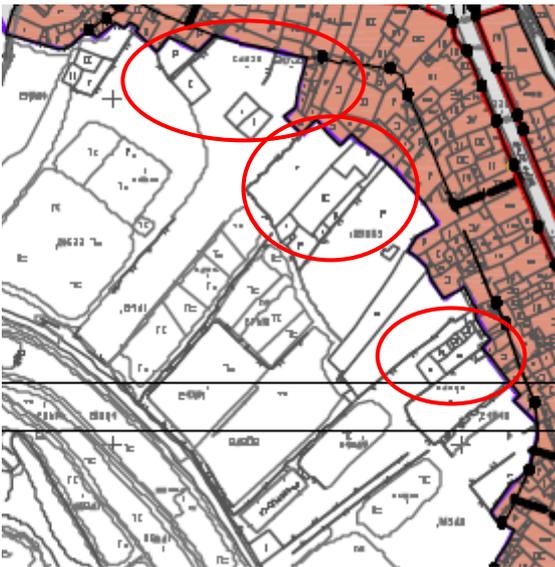
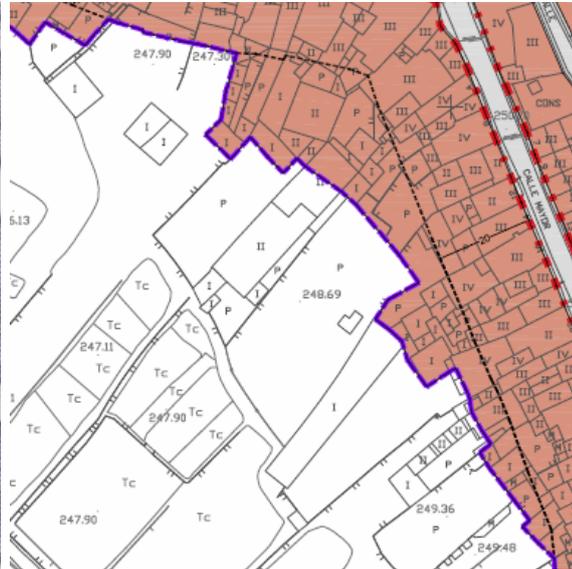
Propuesta marzo 2018.



Propuesta octubre 2018

En el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 17 de abril de 2018, se aprobaron definitivamente las desclasificaciones de suelo urbano propuestas, excepto las ubicadas en el límite oeste del núcleo urbano tradicional, por no estar suficientemente motivadas. Concretamente, se indicaba lo siguiente:

“4.- En el oeste del núcleo, algo más hacia el sur de la iglesia, se desclasifican algunos terrenos del suelo urbano que sobresalen de la línea de edificaciones, y se incluye alguna pequeña superficie.



Valoración.- En la nueva documentación se mantiene el límite propuesto para el suelo urbano en este ámbito, sin aportar ninguna justificación a las variaciones establecidas en la clasificación del suelo. A la vista de las edificaciones que se observan en la imagen aérea, se considera que no procede levantar la suspensión de la clasificación del suelo, al no aportarse ninguna justificación en la documentación.

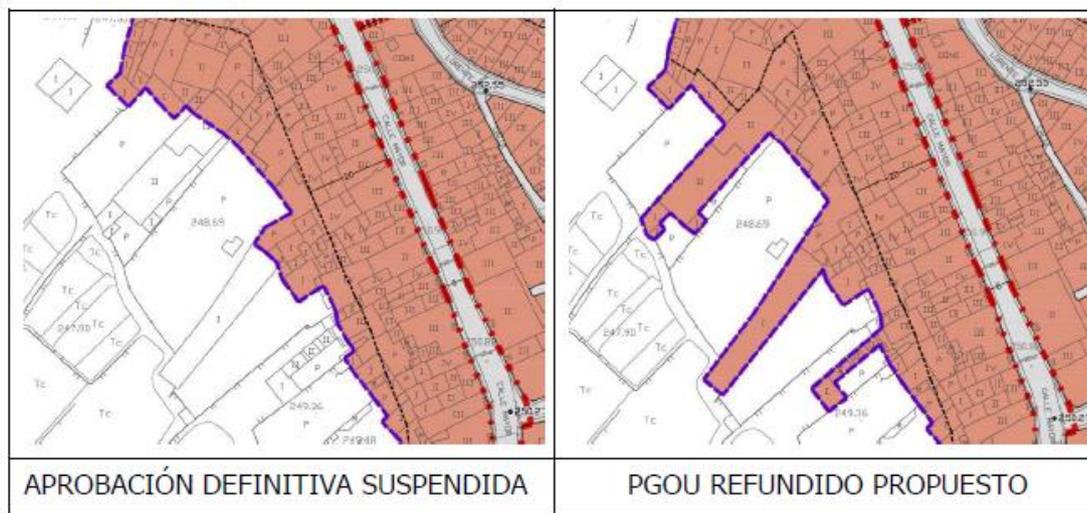
De esta valoración se desprende claramente que lo que **se pedía era una justificación urbanística detallada de los cambios producidos**, que no se encontró en la documentación.

La nueva documentación presentada, manifiesta en el apartado XII.1.1 de la Memoria Justificativa lo siguiente:

XII.1.1 Desclasificaciones del límite oeste (Núcleo tradicional).

No hay otra justificación que la que ya se realizó, que es tratar de proyectar un fondo edificable más continuo y más ordenado en esta zona. No obstante, visto que esta justificación no parece razonable, teniendo en cuenta que principalmente se trata de edificios en planta baja y que por tanto pueden adaptarse a la regulación establecida en el PGOU, se ha optado finalmente por ajustar el límite al que ya se establecía en las NNSS vigentes.

(Ver imágenes siguientes).



Debido a estos ajustes, se han realizado ligeras modificaciones que afectan a la delimitación de suelo urbano. En concreto, afecta a varias parcelas traseras situadas entre la calle poniente y la plaza Chariff.

Con respecto al documento anterior, estas modificaciones suponen un incremento total del suelo urbano de 692,56 m2.

La relación de parcelas afectadas y el incremento de superficie es la siguiente:

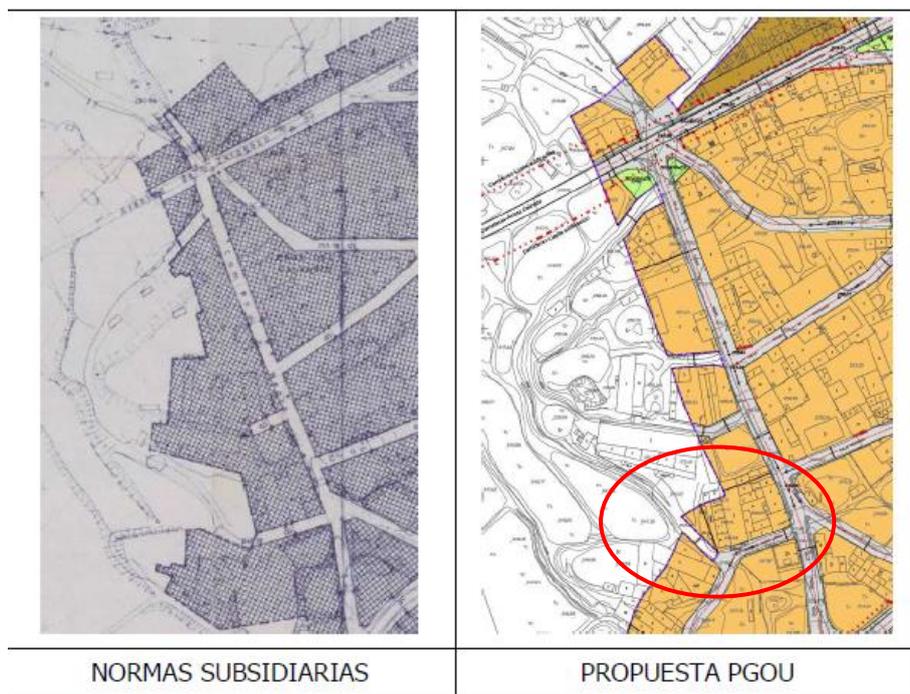
DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	Superficie (m2)
CL SAN ROQUE 19	4258115YL1645N0001LY	6,00
CL SAN ROQUE 7	4258121YL1645N0001MY	11,30
CL SAN ROQUE 1	4258124YL1645N0001RY	330,57
CL MAYOR 22	4258136YL1645N0001HY	12,92
CL MAYOR 22	4258136YL1645N0001HY	258,10
-	44202A006001120000MF	73,67
		<u>692,56</u>

Por todo ello, esta modificación afecta al plano PO-02, hoja 37 y al plano PO-03 hoja 11. También afecta ligeramente a algunas superficies de dos tablas del Título III de la presente memoria así como a varias superficies de la Ficha NOTE-PA. Evidentemente, se han actualizado los citados documentos.

Valoración.- Dado que el Ayuntamiento ha preferido mantener el límite del suelo urbano establecido en las Normas Subsidiarias antes que ofrecer una justificación detallada de los cambios introducidos, tal como establecen los artículos 84 y 85 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, se considera aceptable la decisión tomada por la Corporación Municipal.

1.1.2.- Barrio de La Estación.

En el acuerdo del consejo de 17 de abril de 2018, se realizó un reparo con respecto a la existencia de una explotación ganadera en suelo urbano, ubicada en el límite oeste del Barrio de La Estación, que se encontraba en funcionamiento, incumpliendo por tanto la legislación en vigor en materia de instalaciones ganaderas, establecida en el Decreto 94/2009. Concretamente, el acuerdo manifestaba lo siguiente:

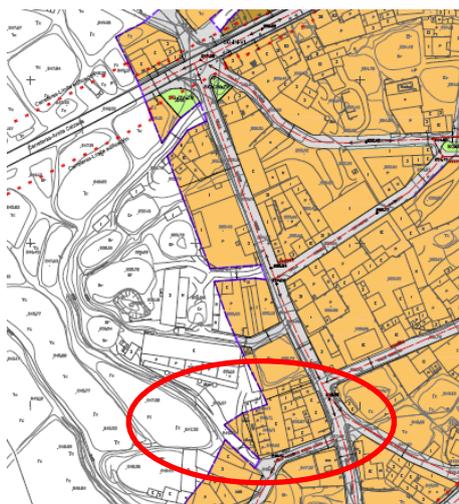


“Valoración.- Se considera correcta la delimitación de un fondo uniforme para las parcelas urbanas situadas en el margen izquierdo de la calle Camino Negro, así como el límite marcado al norte por la acequia existente. No obstante, en la confluencia de la calle anterior con Federico García Lorca existe una manzana incluida en suelo urbano en la que se observó por segunda vez en cuatro años la existencia de una explotación bovina. En el acuerdo de 2014 ya se consideraban correctas las ampliaciones de suelo urbano propuestas en esta zona, aunque se añadía como reparo que debía justificarse el cierre de la instalación ganadera. Este reparo no ha sido subsanado y la explotación sigue en funcionamiento en el mismo sitio que ya se advirtió en su día, aunque en la documentación técnica se refiere a que “la corporación municipal ha asegurado que la instalación ovina dispone de permiso INAGA para su traslado a Urrea de Gaén””

De acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 94/2009, por el que se aprobó la revisión de las Directrices Parciales Sectoriales sobre Actividades e Instalaciones Ganaderas, este tipo de instalaciones no puede ubicarse en el suelo urbano, por lo que deberá acreditarse el cierre de las instalaciones existentes, que sobrepasen los límites de las explotaciones domésticas como condición imprescindible para la aprobación definitiva de la clasificación de esta manzana como suelo urbano de uso residencial.”

En la nueva documentación presentada, se manifiesta a este respecto en el apartado XII.1.2 de la Memoria Justificativa que no se puede justificar a día de hoy el cierre de la instalación existente, aunque este es inminente. Como no se puede retrasar más la redacción del PGOU (existe un plazo de tres meses dado por el CPU, a contar desde el día 4 de octubre de 2018, para la subsanación de la documentación) se entiende que hasta que no se cierre la instalación el Ayuntamiento no puede conceder licencias en la parcela afectada.

Valoración.- El reparo formulado no era una cuestión de planeamiento urbanístico, por lo que sigue vigente el acuerdo del Consejo de abril de 2018. Hay que hacer constar, sin embargo, que la permanencia en funcionamiento de la citada explotación contraviene la legislación vigente en materia ganadera y sanitaria, y constituye un peligro para la salud pública, por lo que el Ayuntamiento tiene obligación de decretar el cierre de la misma, y debía haber ejercido dicho cierre hace mucho tiempo. Se propone dar traslado de esta situación al Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad y a los Servicios Jurídicos del Gobierno de Aragón para su consideración y el emprendimiento de las acciones legales oportunas al respecto.



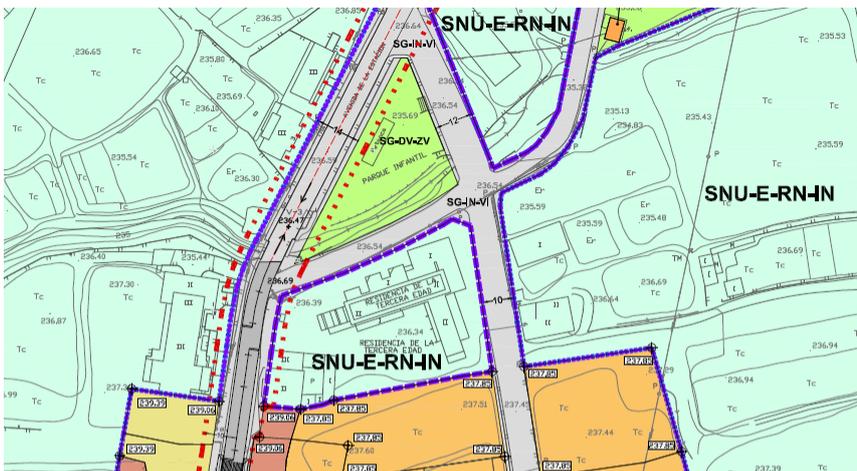
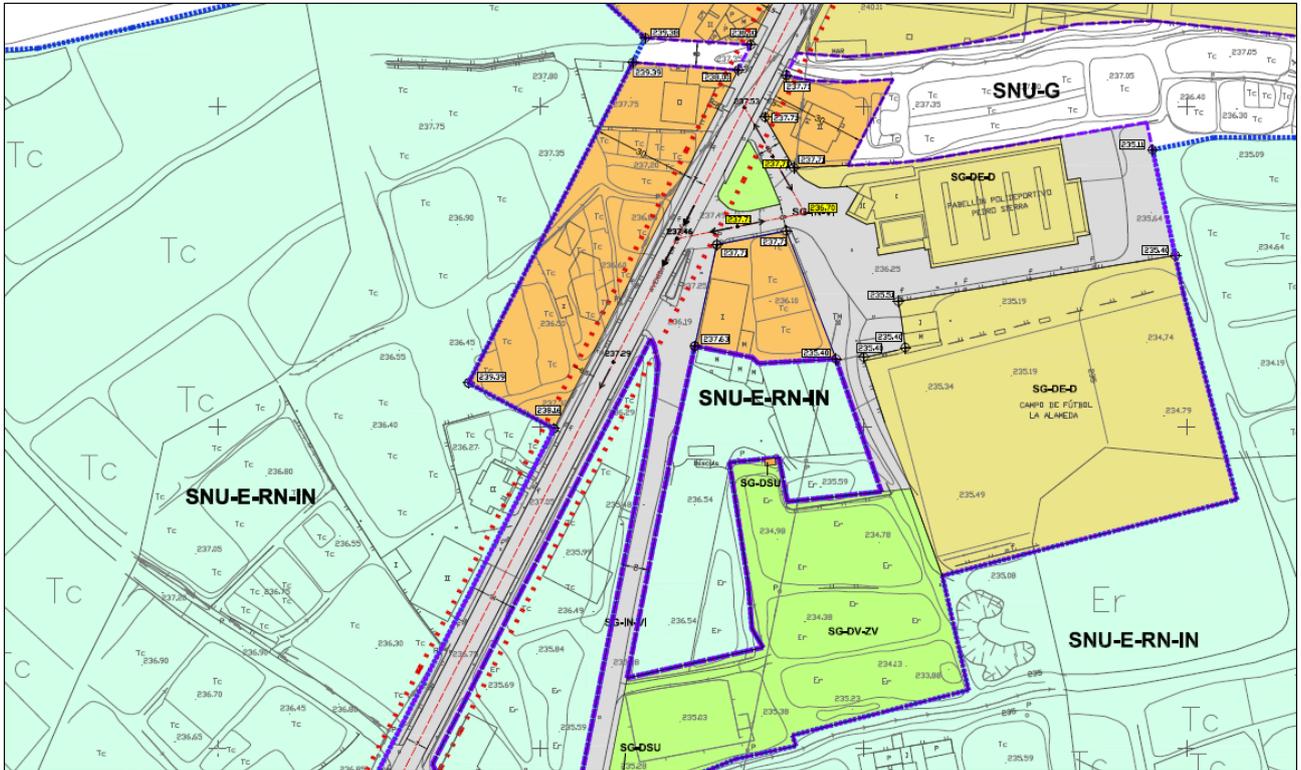
Propuesta octubre 2018

1.1.3.- Desclasificaciones en la zona inundable de Val de Zafán.

En el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo adoptado el 17 de abril de 2018, se suspendió la aprobación definitiva de las desclasificaciones de suelo urbano propuestas en el ámbito afectado por la zona inundable de la Val de Zafán, por no justificarse el cambio de clasificación de suelo urbano a suelo no urbanizable especial, al tratarse de un suelo que cumple todos los requisitos establecidos en el artículo 12 de la Ley 3/2009, así como del vigente Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, así como por lo establecido en el RD 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por R.D. 849/1986. Concretamente, la valoración de la propuesta de desclasificación argumentaba lo siguiente:



Propuesta octubre 2014



Propuesta abril 2018

Valoración.- Como se observa en las imágenes anteriores, la propuesta de clasificación del suelo urbano y no urbanizable especial en la zona de La Val de Zafán no ha variado en la nueva documentación presentada, mientras que se han explicado algo más las motivaciones que han llevado al equipo planificador a delimitar las áreas excluidas o incluidas en el suelo urbano.

Por consiguiente, no se han rebatido los argumentos expuestos en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo, en lo relativo al concepto reglado del suelo urbano definido en el artículo 12 de la Ley 3/2009, y a la consideración como suelo urbano de aquellos terrenos que cumplan los requisitos establecidos en dicho artículo. Y, como se puede comprobar en las fotografías anteriores, dichos requisitos se cumplen de forma evidente en las parcelas desclasificadas.

Con respecto a las hipótesis empleadas en el estudio de inundabilidad realizado, basadas en las recomendaciones del CEDEX, hay que decir que, desde la aprobación del R.D. 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por R.D. 849/1986, de 11 de abril, se encuentran en vigor los siguientes preceptos. Hay que decir que en el preámbulo de dicho Real Decreto se manifiesta que

En segundo lugar, la presente norma introduce la identificación de los usos y actividades vulnerables frente a avenidas que no podrán ser autorizados en las zonas de flujo preferente, incluyendo determinados supuestos excepcionales, como un régimen específico previsto para los núcleos urbanos ya consolidados en aquellos casos en los que no sea materialmente posible su instalación fuera de esta zona. La norma regula, por tanto, ciertas limitaciones (cuya intensidad se ha modulado, ponderando las circunstancias que en cada caso concurren) en la zona de mayor riesgo de inundaciones de las contempladas la normativa en vigor dada su mayor habitualidad, con el fin de proteger adecuadamente bienes jurídicos de primera magnitud. Del mismo modo, se fijan ciertas limitaciones básicas al uso de las zonas inundables, tal y como establece el TRLA, completando de este modo el desarrollo reglamentario en la materia.

Dos. Se modifica el párrafo primero del apartado 2 del artículo 9 con la siguiente redacción:

«2. Sin perjuicio de la modificación de los límites de la zona de policía, cuando concurra alguna de las causas señaladas en el artículo 6.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (TRLA), la zona de policía podrá ampliarse, si ello fuese necesario, para incluir la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo, al objeto específico de proteger el régimen de corrientes en avenidas, y reducir el riesgo de producción de daños en personas y bienes. En estas zonas o vías de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas zonas, en los términos previsto en los artículos 9 bis, 9 ter y 9 quáter.»

Cuatro. Se añade un nuevo artículo 9 ter con la siguiente redacción:

«Artículo 9 ter. *Obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado.*

1. En el suelo que se encuentre en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado de acuerdo con el artículo 21.3 y 4 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se podrán realizar nuevas edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie, siempre que se reúnan los siguientes requisitos y sin perjuicio de las normas adicionales que establezcan las comunidades autónomas:

a) No representen un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, al haberse diseñado teniendo en cuenta el riesgo al que están sometidos.

b) Que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Se considera que se produce un incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario sean requeridos para su autorización y que definan la situación antes de la actuación prevista y después de la misma, no se deduzca un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables.

c) Que no se traten de nuevas instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, en particular estaciones de suministro de carburante, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión.

d) Que no se trate de nuevos centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población.

e) Que no se trate de nuevos parques de bomberos, centros penitenciarios o instalaciones de los servicios de Protección Civil.

f) Las edificaciones de carácter residencial se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno, y que se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada y que además dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta, en la medida de lo posible, su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

2. Además de lo exigido en el artículo 9 bis.3, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona de flujo preferente.

3. Para los supuestos excepcionales anteriores, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas.»

Siete. Se modifica el apartado 1 del artículo 14 con la siguiente redacción, y se suprime el apartado 4:

«1. Se considera zona inundable los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos. Estos terrenos cumplen labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión. Estas zonas se declararán en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos.

La calificación como zonas inundables no alterará la calificación jurídica y la titularidad dominical que dichos terrenos tuviesen.»

Ocho. Se incluye un nuevo artículo 14 bis con el siguiente contenido:

«Artículo 14 bis. *Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable.*

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

1. Las nuevas edificaciones y usos asociados en aquellos suelos que se encuentren en situación básica de suelo rural en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables.

En aquellos casos en los que no sea posible, se estará a lo que al respecto establezcan, en su caso, las normativas de las comunidades autónomas, teniendo en cuenta lo siguiente:

a) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

b) Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como, hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares. Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

2. En aquellos suelos que se encuentren a en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado, podrá permitirse la construcción de nuevas edificaciones, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo establecido en las letras a) y b) del apartado 1.

3. Para los supuestos anteriores, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa

de las comunidades autónomas. Asimismo, el promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

4. Además de lo establecido en el apartado anterior, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

5. En relación con las zonas inundables, se distinguirá entre aquéllas que están incluidas dentro de la zona de policía que define el artículo 6.1.b) del TRLA, en la que la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa de los organismos de cuenca de acuerdo con el artículo 9.4, de aquellas otras zonas inundables situadas fuera de dicha zona de policía, en las que las actividades serán autorizadas por la administración competente con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen en este artículo, y al informe que emitirá con carácter previo la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.»

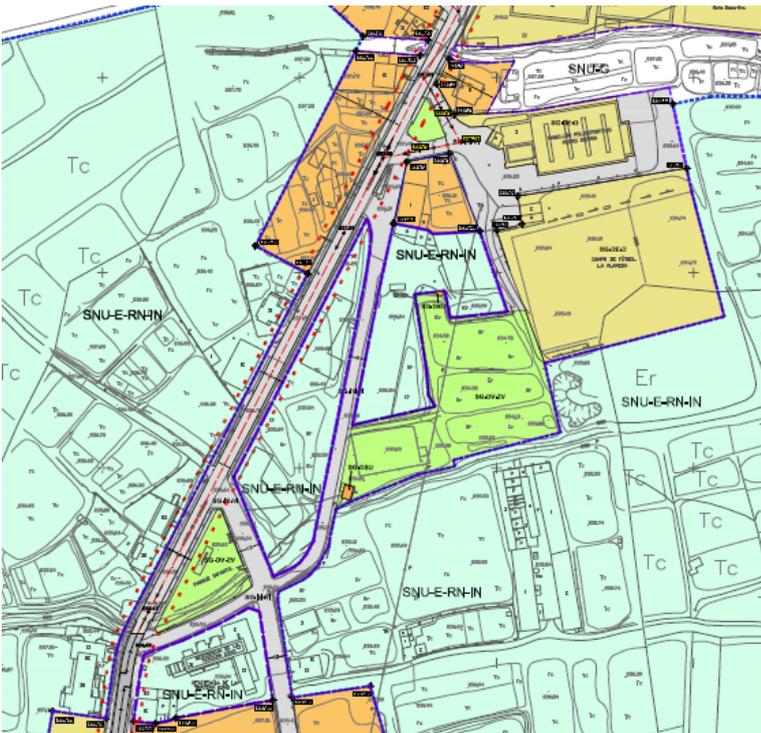
De acuerdo con el contenido del Acuerdo de 29 de Octubre de 2014 y teniendo en cuenta que este Real Decreto entró en vigor el 30 de diciembre de 2016, se considera que el equipo redactor ha tenido tiempo suficiente para elaborar un estudio del cauce de La Val de Zafán que determinara con exactitud la zona de flujo preferente, y cumpliera los preceptos enumerados anteriormente. De la lectura de ellos se desprende que, en ningún caso, el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986) exige la clasificación como suelo no urbanizable especial de las zonas inundables, más allá de la zona de dominio público hidráulico, ya que la clasificación del suelo es una competencia que corresponde a las legislaciones autonómicas, sino

que establece una limitación de usos para las zonas afectadas por posibles avenidas. Es más, si se tiene en cuenta el hecho que nos ocupa, que es el de suelos urbanizados afectados por posibles inundaciones, incluso regula de forma específica aquellos casos en que más de un tercio de la superficie de un término municipal esté incluida en la zona de flujo preferente.

Por otra parte, se considera que en el suelo no urbanizable especial no es admisible una regulación de usos como la establecida para las edificaciones denominadas “fuera de ordenación” en el artículo 41 de las normas urbanísticas.

En consecuencia, se propone mantener la suspensión de la clasificación del suelo urbano propuesta en el ámbito de la zona de La Val de Zafán por el Plan General, e instar al Ayuntamiento a que, de acuerdo con la legislación urbanística y de aguas vigente, proceda a mantener la clasificación del suelo urbano establecida en esta zona por las NN SS de La Puebla de Híjar (siempre que los terrenos cumplan los requisitos establecidos en el artículo 12 de la Ley 3/2009), estableciendo en la zona de flujo preferente que resulte del estudio de inundabilidad de La Val de Zafán una regulación de usos que permita dar cumplimiento a los preceptos contenidos en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico vigente, así como las medidas que se consideren necesarias para evitar daños en personas y bienes, o mitigarlos en su caso. En todo caso, resulta necesario establecer expresamente la necesidad de que la Confederación Hidrográfica del Ebro autorice cualquier obra de urbanización, construcción, rehabilitación o reforma que se proyecte en la zona de policía de La Val de Zafán, así como los nuevos usos que prevean implantarse en dicho ámbito”.

La nueva documentación presentada refleja una propuesta idéntica en cuanto a la clasificación del suelo urbano de este ámbito.



Las razones que se manifiestan para esta decisión en el apartado XII.1.3. son, de forma resumida, las siguientes:

1.- En lo que se refiere a la clasificación de estos terrenos como urbanos.

Se hace constar que la principal vía de comunicación que debería dar condición de solar a las parcelas que se propone desclasificar es una carretera autonómica. Por ello, pese a que en el año 1989 se aprobara la clasificación de estos terrenos como urbanos, estos nunca tuvieron la vocación de serlo, y por tanto no se tendrían que haber clasificado como tales.

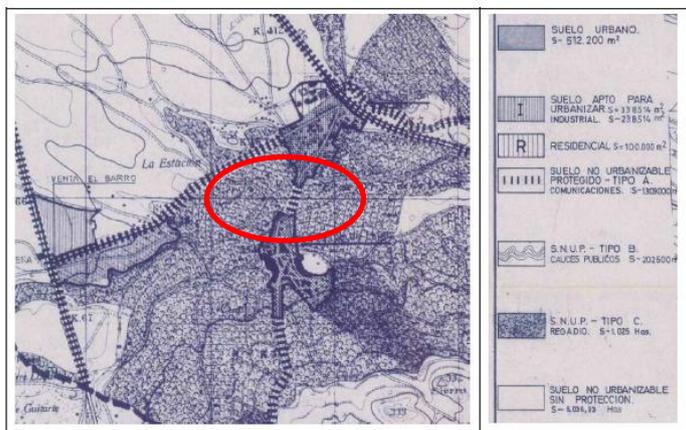
Para corroborar este argumento se incluye una determinación de las normas subsidiarias relativa a este ámbito:

Zona I-1 - Barrio de la Estación: Incluye los terrenos del Barrio de la Estación que recogía el P.D.S.U., ampliado en algunas partes perimetrales. Se amplía con aquellos terrenos lindantes con la - carretera de unión de los dos núcleos.

De esta redacción el planificador deduce lo siguiente:

- Que el PSDU originario de La Puebla de Híjar no incluía estos terrenos como urbanos.
- En ningún momento las Normas Subsidiarias justificaron que estos terrenos tuvieran la condición de urbanos, o no se tiene constancia de ello.
- Al parecer, el único fin de esta clasificación era unir urbanísticamente dos núcleos de población claramente diferenciados aprovechando la existencia de una carretera.

Se aporta el plano P1 de las Normas Subsidiarias, en el que la carretera se representa mediante un trazo continuo, sin bandas de suelo urbano a los lados.



También se manifiesta que las Normas Subsidiarias no estudiaron los riesgos reales que existían en esta zona y, por tanto, omitió un factor esencial, que es el riesgo de inundación.

Finalmente, se destaca que la unión de dos núcleos urbanos diferenciados, que habitualmente se denomina conurbación, puede llegar a justificarse en grandes ciudades como Madrid, Barcelona, o en otras ciudades más pequeñas con un grado elevado de densidad o industria, pero no debería ser la forma ideal de hacer urbanismo en un pequeño municipio.

2.- En lo que se refiere a que estos terrenos cumplan con el artículo 12 de la LUA.

Se manifiesta que, aunque parte de los terrenos con riesgo de inundación muestran “un cierto grado de urbanización”, estos no cumplen con la totalidad de las condiciones definidas en el artículo 12 del TRLUA, ni tampoco con las condiciones para la consideración de solar, “y mucho menos lo cumplían en el año 1989”. A este respecto, se destaca lo siguiente:

- El Camino Real, al que dan frente varios terrenos clasificados como urbanos, apenas está urbanizado y no se cumple la totalidad de los requisitos establecidos en el artículo 12.a) del TRLUA.
- El tramo de la carretera autonómica está urbanizado como consecuencia de la mejora de la travesía efectuada. “Si tenemos en cuenta que se trata de una travesía y que el Camino Real no es una calle propia del núcleo urbano por no estar urbanizada, este tramo de travesía no debería haber dado la condición de suelo urbano a estos terrenos colindantes, ya que las Normas Subsidiarias no dieron una justificación expresa y motivada”.

3.- En lo que se refiere a que debe prevalecer el carácter reglado del suelo urbano.

Se considera que deben prevalecer los siguientes aspectos:

- Minimizar los riesgos para las personas y para las edificaciones.
- Respetar la zona de huerta tradicional.

Por el contrario, se considera que no debe prevalecer el carácter reglado de un suelo urbano que, como ya se ha justificado, no debería haberse clasificado como tal, ni por los riesgos, ni por el grado de urbanización del que dispone.

4.- En lo que a las indemnizaciones se refiere.

Se manifiesta que la regulación propuesta permite el uso y disfrute de las edificaciones existentes con ligeras restricciones y recomendaciones. “La pérdida de derechos urbanísticos en estos casos es escasa y limitada, por lo que, salvo mejor opinión, se considera que no debe indemnizarse”.

Por otro lado, la regulación propuesta solo permite usar los terrenos no edificados conforme a un uso que no agrave el riesgo existente detectado. Por tanto, en este caso, sí existe una cierta pérdida de derechos urbanísticos por lo que podría ser más discutible que tuviera que indemnizarse. A este respecto cabe puntualizar:

- En el estudio económico se hace una previsión de gastos de indemnización de estas parcelas, aproximada .
- Por no ser competencia del equipo redactor ni del Ayuntamiento, no se establece si estos gastos deberían ser asumidos por la Administración Autonómica, que en su día aprobó el planeamiento del municipio, por la Administración municipal que ha ido concediendo licencias en base al citado planeamiento, o por ambas, en la proporción que se estime oportuno.

5.- En lo que a la normativa se refiere.

Se manifiesta que en el artículo de las normas Urbanísticas que regula el suelo no urbanizable especial, riesgos naturales, riesgo de inundación (SNUE-RN-IN) se ha elaborado una regulación de la zona inundable teniendo en cuenta el R.D. 638/2016, de 9 de diciembre, que modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

6.- En lo que se refiere a la valoración realizada en el acuerdo del CPU.

Se manifiesta lo siguiente:

- Se considera que se ha rebatido suficientemente el concepto reglado del suelo urbano definido en el artículo 12 de la Ley 3/2009 y la consideración como suelo urbano de aquellos terrenos que cumplan los requisitos establecidos en dicho artículo, según lo manifestado en apartados anteriores.
- En lo que se refiere a determinar con exactitud la zona de flujo preferente en el ámbito, ya se elaboró un estudio hidráulico e hidrogeológico con el fin de detallar el grado de inundabilidad y riesgo de estas zonas. Tal y como se desprende de los datos aportados en las páginas 18 a 29 del citado estudio, es más que evidente que la totalidad de los terrenos desclasificados en esta zona están situados en la zona de flujo preferente, ya que se cumple que en todos ellos se da alguna de las siguientes condiciones:
 - Que el calado sea superior a 1 metro.
 - Que la velocidad sea superior a 1 m/s.
 - Que el producto de ambas variables sea superior a 0,5 m²/s.
- Con respecto a que el Reglamento de Dominio Público Hidráulico no exige la clasificación como suelo no urbanizable especial de las zonas inundables, más allá de la zona de dominio público, se manifiesta que esto es evidente, y que por ello es el equipo redactor el que determina su clasificación como suelo no urbanizable especial, en cumplimiento de la LUA'09.

- Se cita textualmente del acuerdo anterior adoptado por el Consejo que “en suelos urbanizados afectados por posibles inundaciones (el reglamento) permite nuevas edificaciones en zona de flujo preferente, cumpliendo los requisitos establecidos”. A este respecto, se contesta que se trata de una zona que no puede entenderse como completamente urbanizada, y “aunque entendiéramos que estos suelos están completamente urbanizados (que no es el caso), la regulación finalmente realizada cumpliría con el artículo 9 ter. Eso sí, no se permiten nuevas edificaciones en la zona, ni incremento de ocupación en las ya existentes por los siguientes motivos:
 - Ello representaría un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas.
 - Se incrementaría de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato, tal y como se justifica en el estudio hidráulico realizado.

En cambio, sí se permiten determinados usos característicos del suelo no urbanizable en las parcelas no edificadas, así como usos en las edificaciones tendentes a minimizar el riesgo de las personas.

- Se elimina el artículo 41 de las normas urbanísticas, que regula los usos de las edificaciones denominadas fuera de ordenación, y se incorpora dicha regulación a las determinaciones del suelo no urbanizable especial SNU-RN-IN.

Valoración.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del TRLUA, los Consejos Provinciales de Urbanismo son órganos urbanísticos activos, de carácter colegiado, de la Administración de la Comunidad Autónoma, que ejercen sus competencias previos los informes jurídicos y técnicos que procedan, emitidos por las Unidades Administrativas de la Dirección General competente en materia de Urbanismo. En el artículo 6 se establece que los Consejos Provinciales de Urbanismo también son órganos consultivos y de participación de la Comunidad Autónoma. Y los acuerdos adoptados por dichos órganos que pongan fin al procedimiento agotan la vía administrativa, y serán susceptibles de recurso contencioso-administrativo, previo potestativo de reposición o requerimiento previo.

Esta aclaración se hace para explicitar al equipo redactor y al Ayuntamiento que, frente a la consideración de un posible perjuicio con las decisiones adoptadas por el Consejo Provincial de Urbanismo, tienen la posibilidad de interponer los recursos que estimen convenientes, y cuyo ofrecimiento expreso se ha realizado en las notificaciones de los anteriores acuerdos adoptados por este órgano colegiado. Del mismo modo no puede obviarse que un instrumento de planeamiento general no puede convertirse en una sucesión de debates conceptuales acerca de la naturaleza o la vocación de los suelos ocupados por edificaciones o viales y espacios libres, ni un alegato a la interpretación de los artículos de la legislación urbanística. Un Plan General es un instrumento con rango reglamentario que regula, de conformidad con la legislación vigente, la clasificación y calificación del suelo, y dicha Ley atribuye al Consejo Provincial de Urbanismo la competencia para velar por la legalidad de las determinaciones que se incluyan en él.

Las consideraciones que se incorporan a la Memoria del Plan General remitido son más propias de un recurso al anterior acuerdo del Consejo que de un instrumento de planeamiento urbanístico, ya que se vierten opiniones y criterios de cosecha propia, tales como “no debería prevalecer el carácter reglado del suelo urbano” o “pese a que en el año 1989 se aprobara la clasificación de estos terrenos como urbanos, estos nunca tuvieron la vocación de serlo” (para lo que basta observar las anteriores imágenes del ámbito), o también “la pérdida de derechos urbanísticos en estos casos es escasa y limitada, por lo que, salvo mejor opinión, se considera que no debe indemnizarse”, en lugar de aportar justificaciones legales y urbanísticas basadas en ejemplos reales o jurisprudenciales.

Por poner una analogía a estos argumentos empleados, más de la mitad del suelo urbano de Zaragoza no debería ser tal, ya que en épocas anteriores se destinaba a cultivo y no tenía vocación de ser urbanizado, o quizá estaría justificado clasificar el Paseo de la Castellana de Madrid como suelo no urbanizable especial por protección de vías pecuarias, ya que en su época únicamente servía para este fin. O aludiendo al concreto riesgo de inundaciones, concluir que deberían clasificarse como suelo no urbanizable especial por tal motivo numerosos núcleos urbanos de la Ribera del Ebro o el ámbito del ACTUR, ya que en ellos sí que es evidente (y cada poco tiempo) que son zonas inundables.

Y ya que el equipo redactor (y en consecuencia el Ayuntamiento al que asesora) ha empleado todos sus esfuerzos en discutir la competencia de las unidades administrativas del Consejo Provincial de Urbanismo para la elaboración de informes jurídicos y técnicos que sirvan de propuesta a los acuerdos que adopta el Consejo, en lugar de subsanar los reparos formulados por dichos informes, hay que hacer constar que el objetivo evidente que se ha logrado con esta estrategia es que un Plan General, que fue aprobado definitivamente en una gran parte en octubre de 2014, permanezca sin entrar en vigor a finales de 2018. Quizá esto merecería una reflexión más profunda que la de llevar la contraria a las valoraciones plasmadas en los anteriores acuerdos del Consejo Provincial de Urbanismo, relativas a este Plan General.

Por otra parte, y con respecto al procedimiento de aprobación de los planes generales, el artículo 49 del TRLUA establece que la competencia para la aprobación definitiva de los planes generales corresponde a los Consejos Provinciales de Urbanismo. Y añade que solo podrá denegarse dicha aprobación por la concurrencia de los motivos de alcance supralocal o de legalidad siguientes:

2. Sólo podrá denegarse la aprobación definitiva por los motivos de alcance supralocal o de legalidad establecidos en los dos apartados siguientes.
3. Son motivos de alcance supralocal los siguientes:
 - a) La incorporación al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio resultante de la ordenación estructural de los principios de desarrollo y movilidad sostenibles, equilibrio y cohesión territorial y correcta organización del desarrollo urbano.
 - b) El respeto y las reservas de espacios necesarios para las infraestructuras y restantes elementos supralocales que vertebran el territorio y las infraestructuras locales resultantes de la ordenación estructural.
 - c) La compatibilidad con los riesgos preexistentes, de conformidad con los mapas e indicadores de riesgos.
 - d) La adecuación a los instrumentos de ordenación territorial y de protección ambiental vigentes.
 - e) La coherencia del modelo de evolución urbana y ocupación del territorio resultante de la ordenación estructural con las políticas de vivienda, medio ambiente, patrimonio cultural, sanitaria y educativa de la Comunidad Autónoma o con aquellas otras que, como consecuencia de los desarrollos previstos, exigiesen la programación de inversiones estatales o autonómicas de carácter extraordinario para la dotación de servicios a los ámbitos urbanizados en ejecución del planeamiento.
4. Son motivos de legalidad los siguientes:
 - a) El cumplimiento de normas legales y reglamentarias de rango superior y de instrumentos de ordenación prevalentes o de rango superior.
 - b) La tramitación del planeamiento urbanístico.
 - c) La documentación del planeamiento urbanístico.
 - d) La interdicción de la arbitrariedad.
5. El órgano competente dictará y comunicará la resolución que proceda en el plazo máximo de cuatro meses desde la entrada del expediente completo en su registro. Transcurrido dicho plazo sin resolución expresa, se entenderá producida la aprobación definitiva del plan.

Del mismo modo hay que hacer constar, una vez más, que el artículo 12 de la Ley 3/2009 establece claramente los requisitos que ha de cumplir un suelo para ser considerado como urbano, ya sea en la categoría de consolidado o en la de no consolidado. Y dichos requisitos es evidente que se cumplen en el ámbito afectado por la zona inundable de la Val de Zafán, independientemente de si tuvieron o no vocación de ser urbanizados en épocas pretéritas. Y en el mismo sentido se pronuncia el artículo 17 de la citada Ley, que determina lo siguiente:

Artículo 17.—Concepto y categorías.

1. Tendrán la condición de suelo no urbanizable los terrenos clasificados como tales por el planeamiento por concurrir alguna de las circunstancias siguientes:

a) En todo caso, el suelo preservado de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección medioambiental o de patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquellos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los geológicos, morfológicos, de inundación o de otros accidentes graves.

b) Que no se considere conveniente su transformación en urbanos de acuerdo con el modelo de evolución urbana y ocupación territorial resultante de la ordenación estructural establecida por el plan general, y, en su caso, por los planes y proyectos de interés general de Aragón o los instrumentos de ordenación territorial.

Tanto en el supuesto a) como en el b) del citado artículo se aprecia que la consideración de suelo no urbanizable únicamente puede recaer en terrenos que no estén urbanizados (como parece normal entender), por tener que ser protegidos de su transformación urbanística en base a la legislación sectorial, o por considerar no conveniente su transformación en función del modelo de evolución urbana. No se contempla la posibilidad en ningún caso de revertir la clasificación de suelos transformados por la urbanización en suelos no urbanizables.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, conforme a las razones de carácter legal que se plasmaron en el acuerdo adoptado por el Consejo el 17 de abril de 2018, y a la vista de que las consideraciones realizadas por el equipo redactor no aportan una justificación legal suficiente para ser tenidas en cuenta, los redactores del presente informe proponemos la denegación de la propuesta de clasificación como suelo no urbanizable especial de los terrenos que se proponen desclasificar como suelo urbano en el ámbito afectado por el cauce estacional de la Val de Zafán, introduciendo en ellos una regulación normativa de usos e intensidades, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 9, 9 bis, 9 ter y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico vigente que les sean aplicables, tendentes a minimizar los daños causados por las posibles avenidas de dicha val o rambla, pero siempre que se mantenga su clasificación como suelo urbano.

1.1.4.- Suelo No Urbanizable Especial por Riesgos de Inundación.

En el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo adoptado el 17 de abril de 2018, se suspendió la aprobación definitiva de la categoría de suelo no urbanizable especial Zona de Riesgos Naturales por Riesgo de inundación, por no justificarse el cumplimiento de la legislación específica en vigor en su delimitación y regulación, es decir, el Reglamento de Dominio Público Hidráulico vigente. Se trataba de una consecuencia de la suspensión de las desclasificaciones de suelo urbano propuestas en el ámbito de la travesía de la carretera que lleva a la estación de ferrocarril desde el núcleo de La Puebla de Híjar.

Concretamente, el acuerdo de 17 de abril adoptado por el Consejo indicaba lo siguiente:

“... Sin embargo, y por los motivos expresados en la valoración de la clasificación del suelo urbano en el entorno de la Val de Zafán, se propone mantener la suspensión de la aprobación definitiva de la categoría del suelo no urbanizable especial por riesgo de inundación, ya que, tanto la inclusión en dicha categoría de varias manzanas que en las NN SS pertenecen al suelo urbano, como la regulación de usos establecida deben cumplir lo dispuesto en el reglamento del Dominio Público Hidráulico, en su nueva redacción dada por el R.D. 638/2016”.

La nueva documentación técnica presentada, incluye a este respecto el apartado XII.1.4, en el que se manifiesta que en el artículo de las Normas Urbanísticas relativo al suelo no urbanizable especial por riesgos de inundación se ha elaborado una regulación de la zona inundable teniendo en cuenta el R.D.638/2016, de 9 de diciembre, que modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Se establece un subapartado en el artículo 127 “relativo al suelo que, teniendo cierto grado de urbanización por disponer de algunos servicios urbanísticos (por acortar se ha denominado suelo urbanizado, aunque en general no esté completamente urbanizado) se considera no urbanizable por su afectación hidráulica, incorporando la regulación de usos que anteriormente se establecía en el artículo 41 de las Normas Urbanísticas, teniendo en cuenta lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 9.ter del RDPH y estableciendo la necesidad de que la CHE autorice cualquier obra de urbanización, construcción, rehabilitación o reforma que se proyecte en la zona de policía de la Val de Zafán”.

El citado artículo 127 de las Normas Urbanísticas se ha redactado del siguiente modo:

ART.127 PROTECCIÓN DE RIESGOS NATURALES DE INUNDACIÓN (SNU-E-RN-IN).

Incluye el río Aguasvivas, sus riberas y la vega del río, así como el cauce y las riberas de la Val de Zafán. Se establecen dos sub-apartados:

- Zonas de suelo no urbanizado y/o zonas que no estén incluidas en el ámbito de actuación del Estudio de Inundabilidad de detalle del Anejo N^o 7 del PGOU.
- Zonas de suelo urbanizado y/o edificado, que estén incluidas en el ámbito de actuación del Estudio de Inundabilidad de detalle del Anejo N^o 7 del PGOU.

En cualquier caso, la CHE autorizará cualquier obra de urbanización, construcción, rehabilitación y reforma que se proyecte en las zonas de policía.

La normativa de aplicación para zonas de suelo no urbanizado y/o zonas que no estén incluidas en el ámbito de actuación del Estudio de Inundabilidad de detalle del Anejo N° 7 del PGOU, será la siguiente:

127.1 Ámbito de aplicación.

Ver plano PO-02.

127.2 Usos admitidos: Sólo se admiten los usos detallados a continuación siempre y cuando puedan desarrollarse sin obstaculizar el flujo de las aguas:

- Usos agrícolas (a.1). Los usos a.1.4, a.1.5 y a.1.6 no se permiten.
- Usos vinculados a la explotación de los recursos naturales (a.3).
- Actuaciones relacionadas con la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas que no (b.1).
- Usos de ocio, recreativos y actividades de esparcimiento que precisen emplazarse en medio rural:
 - Cotos de caza y pesca (c.2.2).
 - Circuitos de excursionismo, equitación y bicicleta (c.2.4).
 - Campos de golf (c.2.5).
 - Usos deportivos al aire libre (c.2.6).
 - Instalaciones recreativas y áreas de picnic (c.2.7). Se establece la restricción de que sean al aire libre.
 - Parques rurales (c.2.8).
 - Centros e instalaciones de interpretación y observación de la naturaleza, instalaciones de acogida de visitantes y servicios vinculados a ella (c.2.9). Se establece la restricción de que sean al aire libre.
- Usos asimilables a los servicios públicos que no puedan emplazarse en el medio urbano:
 - Líneas eléctricas, emisarios de vertidos, gaseoductos, conducciones de agua, captaciones de agua y depuradoras. (c.5.6).

127.3 Usos prohibidos.

- Todos los demás.

La normativa de aplicación para zonas de suelo urbanizado y/o edificado, que estén incluidas en el ámbito de actuación del Estudio de Inundabilidad de detalle del Anejo N° 7 del PGOU, será la siguiente:

127.1 Ámbito de aplicación.

Ver plano PO-03.

127.2 Usos admitidos:

Dado el carácter singular de estas zonas, como norma general, se estará a lo establecido en el artículo 9 ter. "Obras y construcciones en

la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado” del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

En cualquier caso, dada la especial vulnerabilidad detectada en esta zona, el presente PGOU de manera más restrictiva y más detallada establece la siguiente normativa adicional:

1. No se permiten nuevos usos residenciales en esta zona.
2. No se permiten nuevas edificaciones en esta zona.
3. Se permiten los usos residenciales existentes por encima del nivel de inundación definido en el PGOU y se prohíben los usos residenciales por debajo del citado nivel.
4. Por debajo del nivel de inundación, en las edificaciones existentes sólo se admiten cuartos de instalaciones, garajes, trasteros, almacenes, bodegas de uso no residencial y usos similares.
5. Por encima del nivel de inundación, en las edificaciones existentes se admiten cocinas, salones y dormitorios.
6. En las edificaciones existentes, se permiten aquellas obras que exigieren la seguridad de la edificación, como obras de prevención de daños y/o de consolidación destinadas a afianzar la estructura de las edificaciones, sin que exista un incremento de la ocupación actual de la edificación.
7. En las edificaciones existentes, se permiten obras de reforma interior destinadas a suprimir usos vivideros, como dormitorios o zonas de estancia prolongada, en la planta baja de la edificación.
8. En las edificaciones existentes se admiten pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, el ornato y la conservación del inmueble.
9. Las actuaciones reguladas en los puntos anteriores no supondrán un incremento de valor de las edificaciones.

127.3 Usos prohibidos.

- Todos los demás.

Valoración.- Como consecuencia de todo lo expuesto en el apartado anterior, que ya fue argumentado en el acuerdo del Consejo de 17 de abril de 2018, se propone la denegación de la aprobación definitiva de la inclusión de los suelos urbanos que el equipo redactor propone en el suelo no urbanizable especial por riesgos de inundación, por ser contraria a lo dispuesto en los artículos 12 y 17 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, así como en los artículos 12 y 16 del TRLUA vigente, ya que cumplen los requisitos para mantener su clasificación como suelo urbano.

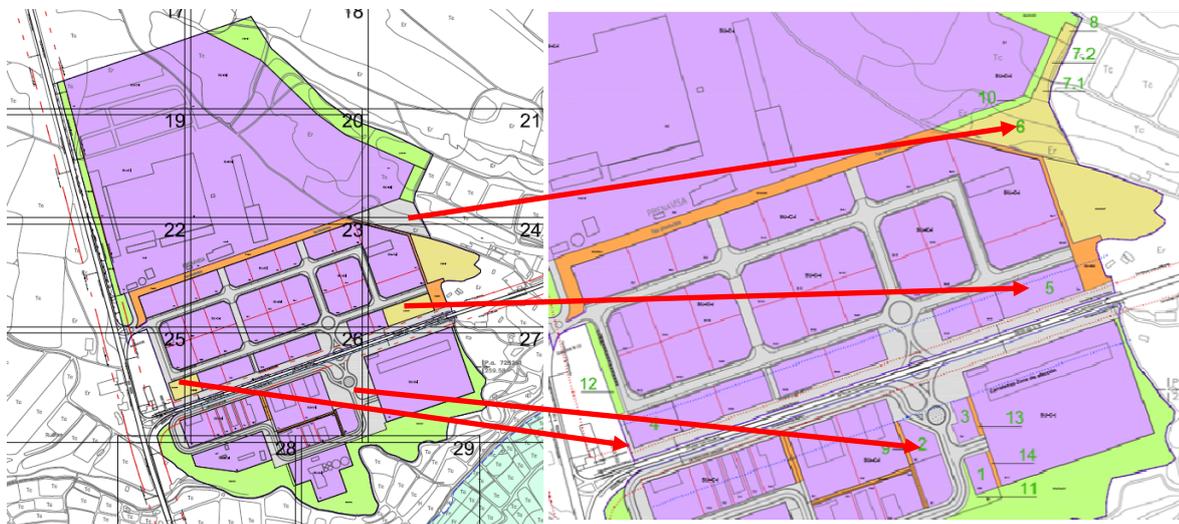
En el mismo sentido, se propone denegar la aprobación de la regulación normativa establecida en el artículo 127, relativa a los suelos urbanizados incluidos en el suelo no urbanizable especial por riesgo de inundación, por ser incompatible con las características atribuibles a un suelo no urbanizable. Para los firmantes de este informe, resulta un contrasentido de tipo conceptual que un suelo ya urbanizado pueda clasificarse como no urbanizable especial, aunque sí se puedan aplicar en dicho suelo las limitaciones de usos e intensidades que la legislación sectorial imponga por razón de los riesgos para las personas y bienes que se hayan constatado por el organismo de cuenca. Por ello, la parte de este artículo relativa a la regulación de los suelos urbanos afectados por los riesgos de inundación de la Val de Zafán deberá eliminarse de este artículo.

Además, se propone denegar la traslación de la regulación establecida en dicho artículo 127 a las normas en suelo urbano, ya que incorpora prohibiciones y limitaciones adicionales a las que establece la legislación sectorial y supone la privación de derechos urbanísticos legítimos a los propietarios de parcelas urbanas, que podrían estar sujetos a indemnización. Se considera que en el ámbito afectado por la Val de Zafán es el organismo de cuenca quien debe autorizar previamente las obras que se prevean, así como las medidas tendentes a minimizar los riesgos para las personas y bienes, garantizando con ello que no se incrementen dichos riesgos.

En consecuencia, se considera que deberán corregirse todos aquellos cuadros de superficie, memoria, planos y normas urbanísticas que no sean acordes con las denegaciones propuestas.

1.2.- Modificación de la ordenación del Polígono Industrial de La Venta del Barro.

El acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 17 de abril de 2018, suspendió la aprobación definitiva de las modificaciones introducidas en la nueva documentación presentada que afectaban a la ordenación y calificación de varias parcelas en el Polígono Industrial de La Venta del Barro. La propuesta realizada por el Ayuntamiento tenía el fin de obtener nuevas parcelas de uso industrial de titularidad municipal, que permitieran acoger a empresas que quieren instalarse inmediatamente en dicho polígono.



Los cambios propuestos fueron los siguientes:

- Crear tres parcelas industriales (nº 1, 2 y 3) en zonas que actualmente están calificadas como viario, sin afectar a la carretera A-1405, que atraviesa el sector de este a oeste, ni a la movilidad y accesos de las parcelas colindantes.
- Cambiar la calificación de dos parcelas que actualmente están destinadas a equipamientos (nº 4 y 5), para destinarlas al uso industrial. Esta superficie de equipamientos se reubica en la parcela nº 6, que está destinada a viario, y en otra parcela (7.1) que tiene calificación de zona verde. El incremento de edificabilidad resultante se reparte entre dos pequeñas parcelas que estaban destinadas a zona verde (nº 7.2 y 8).
- Destinar la pequeña parcela 9 a infraestructuras, con el fin de dar continuidad a las franjas de servicios ya existentes.
- Generar nuevas superficies de espacios libres (nº 10, 11 y 12), con el fin de cumplir las reservas legalmente exigibles y crear una zona de amortiguación entre la parcela de la empresa de prefabricados de hormigón y las parcelas más próximas que se destinan a otros usos.

Los incrementos de superficie industrial que se producen son:

PARCELA	SUPERFICIE
1	1.550
2	1.640
3	1.351
4	2.571
5	4.222
TOTAL	11.334

En el acuerdo del Consejo Provincial se justificó la suspensión de las modificaciones introducidas en este ámbito argumentando lo siguiente:

En primer lugar, se hacían consideraciones relativas a la tramitación de esta modificación relativa a la ordenación urbanística del polígono industrial de La Venta del Barro, que ya había sido aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo en octubre de 2014, en el siguiente sentido:

“La modificación planteada fue aprobada inicialmente por resolución de Alcaldía de 22 de noviembre de 2017 elevándolo posteriormente al Pleno y dando a los propietarios y demás interesados afectados por la modificación un plazo de audiencia por un mes. Posteriormente y mediante acuerdo plenario municipal de fecha 1 de marzo de 2018 se acordó tanto la estimación y desestimación de las alegaciones y consultas planteadas por los interesados como la Aprobación Provisional de las modificaciones introducidas en el Plan General que ya estaba aprobado provisionalmente.

En este sentido debe tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 64 del Decreto 52/2002, por el que se prueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico (citado de forma expresa en la parte dispositiva del Acuerdo de aprobación definitiva parcial del Plan General por el Consejo Provincial de Urbanismo de 29 de Octubre de 2014) que establece que, cuando el órgano competente para la aprobación definitiva deje en suspenso dicha aprobación de forma parcial, hará constar si es preciso introducir nuevas modificaciones sustanciales en el Plan, y por tanto, si este debe ser sometido nuevamente a información pública, antes de elevarse, previo acuerdo municipal de aprobación provisional a la aprobación definitiva. Si las modificaciones no fueren sustanciales, el expediente no debería someterse a información pública. Por lo tanto y a la vista de la documentación que obra en el expediente y puesto que el ayuntamiento ha realizado un pronunciamiento de aprobación provisional parece que las modificaciones propuestas sí que resultan sustanciales y por lo tanto necesariamente llevarían aparejado un trámite de información pública que en ningún caso debe confundirse con un trámite de audiencia a los titulares de derechos e intereses legítimos afectados por la modificación propuesta que es lo único que se acredita en la documentación presentada, por lo tanto no resultaría ajustada a derecho la tramitación realizada.

Por otra parte, en el acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo acerca de este ámbito del polígono industrial, se manifestaba lo siguiente: “Respecto a los suelos industriales la propuesta del Plan mantiene las dos zonas industriales del Barrio de La Estación, correspondientes a PIBASA y Lacados Teruel, y el polígono de La venta del Barro. En este polígono se observa que aún existe una superficie bastante considerable de parcelas edificables vacantes, por lo que se considera que la demanda de suelos industriales queda satisfecha hasta el año horizonte del Plan”.

La nueva propuesta de recalificación de terrenos en este ámbito para la obtención de parcelas industriales no queda justificada urbanísticamente en una carencia de suelo que impida la implantación inmediata de nuevas empresas, sino en una discrepancia entre el Ayuntamiento y la empresa pública propietaria de las parcelas vacantes acerca del precio de venta establecido, por lo que no procede la aprobación definitiva de dicha propuesta. Se observa en la imagen siguiente que existen numerosas parcelas vacantes en el polígono capaces de albergar nuevas industrias, por lo que la solución pasa por un acuerdo entre Ayuntamiento y SVA que facilite la implantación de nuevas empresas, y no por la modificación de la ordenación urbanística del polígono”.



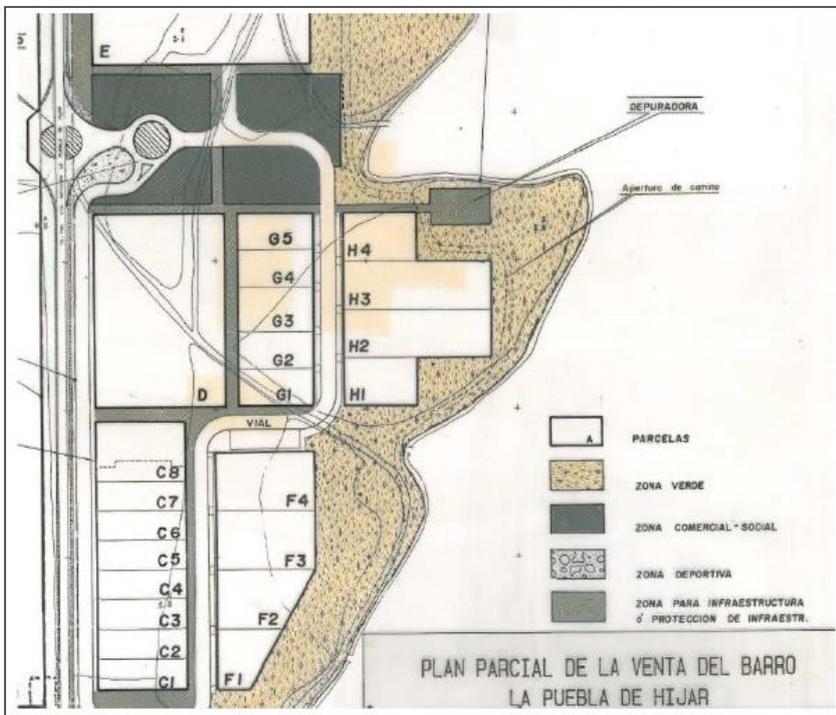
La nueva documentación presentada en noviembre de 2018 aporta nuevas consideraciones que se resumen a continuación:

- 1.- En lo que a la tramitación se refiere, se hace constar que el Ayuntamiento ha realizado el trámite de información pública y que Suelo y Vivienda de Aragón no ha presentado ninguna alegación al respecto.
- 2.- En lo que se refiere a la justificación solicitada, se fundamenta en:
 - La reducción del suelo urbano industrial disponible con respecto a la ordenación anterior. Desde hace tiempo en La Puebla de Híjar ha habido tres zonas industriales, incluidas en el suelo urbano de las Normas Subsidiarias: PIBASA, Lacados Teruel y el Polígono de La Venta del Barro.

SUELO URBANO INDUSTRIAL	NNSS VIGENTES		PROPUESTO PGOU		DIFERENCIA
	Clasificación	Superficie	Clasificación	Superficie	Superficie
		698.369		657.965	-40.404
PIBASA	SU-C (P1)	11.735	SU-C (P1)	7.863	-3.872
	SU-C (P2)	19.988	SU-C (P2)	19.986	-2
	SU-C (P3)	42.713	SU-C (P3)	3.504	-39.209
LACADOS TERUEL	SU-C (L1)	4.686	SU-C	4.686	0
POLÍGONO VENTA DEL BARRO	SU-C	449.493	SU-C	621.926	2.679
	SU-NC	169.754			

En la tabla anterior se puede apreciar que con el nuevo Plan General se reduce la superficie destinada al uso industrial, globalmente, en más de 40.000 m² con respecto a las Normas Subsidiarias. Principalmente, debido a la drástica reducción de la superficie industrial de PIBASA. En cambio, solamente se incrementa un poco la superficie industrial en el Polígono de La Venta del Barro.

Por otra parte, se manifiesta que en el Plan Parcial del Polígono Venta del Barro, de 1988, las parcelas 1, 2 y 3 ya estaban calificadas como zona comercial-social. Pero al considerarse ilógicos estos usos, especialmente el social, se decidió cambiar el destino de estas parcelas a viario en la aprobación inicial y provisional del Plan General.



Por todo ello puede concluirse que:

- La superficie de las parcelas 1, 2, 3, 4 y 5 suma 11.334 m², claramente inferior a la superficie industrial que se reduce en las instalaciones de PIBASA.
- La superficie de parcela industrial se incrementa en el Polígono de La Venta del Barro, lugar propicio para ubicar este tipo de uso dentro del municipio, en lugar de las instalaciones de PIBASA, anejas al suelo urbano residencial.
- La superficie ampliada de parcelas industriales no aumenta el suelo urbano clasificado, ya que se ubican en espacios interiores del polígono.

- La magnitud de la modificación en relación al suelo ya disponible con el Plan General, resaltando su falta de relevancia.

Dentro del polígono industrial, con una superficie de 621.926 m², la superficie de parcelas destinadas al uso industrial supone 424.386 m². El incremento de esta superficie apenas supone un 2,67% sobre la superficie actual. Se alcanzarán 435.720 m². Se considera un aumento despreciable y que no tiene importancia sustantiva ni incidencia en el suelo industrial existente.

- La particularidad que comporta la titularidad municipal de este suelo, que conllevará unas condiciones de transmisión de interés público ajenas a lo que resultará de otros suelos industriales vacantes.

Se pone de manifiesto que estas nuevas parcelas industriales serán de titularidad municipal, a diferencia de lo que ocurre con otros suelos. Esto permitirá su enajenación mediante acuerdos municipales en los que se plantee como criterios o elementos para la adjudicación unas actividades con efecto dinamizador directo e inmediato en la economía y la ocupación local (puesta en marcha de la actividad, puestos de trabajo, actividad a desarrollar, etc. Por todo ello cabe concluir el interés público en el contenido de las modificaciones propuestas, que son bien distintas a las que se desprenden de una mera generación de más suelo industrial.

Valoración.- Examinadas las consideraciones expuestas, se considera que sigue sin justificarse la necesidad de recalificar nuevas parcelas industriales en un polígono en el que, como se observa en la imagen aérea, existe una gran superficie urbanizada de uso industrial disponible para la implantación de nuevas empresas que generen empleo y riqueza en el municipio. La única razón que se expone, en el fondo, es la intención del Ayuntamiento de entrar en competencia con la empresa pública SVA para ofertar suelo urbanizado de titularidad municipal a las nuevas empresas que pretendan ubicarse en el polígono, lo que podría constituir una reserva de dispensación a favor del Ayuntamiento, que está expresamente prohibida en el artículo 72 de la Ley 3/2009, así como en el artículo 79 del vigente TRLUA.

Tampoco resulta lógico aducir a la reducción de suelo industrial que se produce con las instalaciones de PIBASA, ya que dicha superficie es propiedad exclusiva de la empresa y ella fue la solicitante de la reducción para proceder al cultivo de almendros, como se aprobó por el Consejo en el acuerdo de abril de 2018.

Por otra parte, y análogamente a lo que establece el artículo 86.5, "en las modificaciones que supongan un incremento de superficie del suelo urbano o urbanizable se deberá analizar la situación de Iso suelos existentes pendientes de desarrollo, justificando la necesidad de una nueva incorporación de suelo". En este caso, no se incrementa el suelo urbano, pero sí se propone crear nuevas parcelas destinadas al uso industrial lucrativo dentro de él, disminuyendo el viario. Y la justificación que se deduce de ello es la generación de una competencia económica con el titular de las parcelas que se encuentran vacantes, y que no hay que olvidar que es una empresa pública del Gobierno de Aragón, no un particular que pretenda especular con el valor de los terrenos. Por consiguiente, se propone al Consejo Provincial de Urbanismo la denegación de esta modificación de la ordenación urbanística del Polígono Industrial de La Venta del Barro, que fue aprobada definitivamente mediante el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 29 de octubre de 2014. En consecuencia, deberán corregirse todos los planos, normas y cuadros de superficie que representan la propuesta del documento refundido final.

2.- Nuevas modificaciones introducidas en la nueva documentación.

No se incorporan en la nueva documentación presentada otras modificaciones ex novo de la ordenación urbanística del Plan General.

3.- Subsanación de reparos del contenido documental.

En el capítulo 2 del apartado XII de la Memoria Justificativa se especifican los reparos documentales que se han subsanado, en función de las consideraciones realizadas en el anterior acuerdo del Consejo, de 17 de abril de 2018. Sin embargo, y a la vista de las valoraciones realizadas en la presente propuesta con respecto a las partes del Plan cuya aprobación definitiva fue suspendida y ahora se proponen denegar, se considera que no resulta oportuno realizar una supervisión documental de la documentación presentada, ya que, si el nuevo acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo adopta las propuestas de este informe, debería presentarse una nueva documentación que corrigiera en buena medida tanto la memoria como los planos y las normas urbanísticas relativos a las partes afectadas por dicho acuerdo.

En consecuencia, se propone posponer la supervisión documental al momento en que se presente la documentación que cumpla las resoluciones del nuevo acuerdo del Consejo.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA PUEBLA DE HIJAR por considerarse cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico, de conformidad con lo establecido en los artículos 49 y 50 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón con respecto a la **nueva propuesta del suelo urbano en el límite oeste del núcleo tradicional**, que es coincidente en la nueva documentación técnica presentada con la delimitación vigente en las Normas Subsidiarias Municipales.

SEGUNDO.- DENEGAR LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE FORMA PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA PUEBLA DE HIJAR de conformidad con lo establecido en los artículos 49 y 50 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, para los siguientes ámbitos y clases de suelo:

- Las desclasificaciones previstas en el suelo urbano de las Normas Subsidiarias afectado por la zona inundable de La Val de Zafán, por no justificarse su inclusión en el suelo no urbanizable especial, de acuerdo con la legislación específica sectorial, que en este caso es el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, así como lo dispuesto en los artículos 12 y 17 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.
- El suelo no urbanizable especial Zona de Protección de Riesgos Naturales por Riesgo de Inundación y su nueva regulación normativa, por no justificarse el cumplimiento de la legislación sectorial específica en vigor en su delimitación y regulación, que en este caso es el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, como consecuencia de la desclasificación de suelo urbano propuesta en el ámbito de la Val de Zafán.
- La nueva ordenación prevista en el ámbito del Polígono Industrial de La Venta del Barro, que prevé la ampliación de la superficie destinada al uso industrial, por no estar justificada la necesidad de un incremento de dicha superficie de uso industrial, ya que existe una gran superficie de suelo industrial urbanizado todavía vacante en ese polígono.

TERCERO.-Suspender la publicación de las Normas Urbanísticas del Plan General hasta la presentación de un documento refundido de todo el contenido del Plan General aprobado definitivamente (con eliminación de las partes denegadas) 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 LA PUEBLA DE HIJAR con ofrecimiento de los recursos procedentes, y al redactor para su conocimiento y efectos.

QUINTO.- Dar traslado de este acuerdo al Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad y a los Servicios Jurídicos del Gobierno de Aragón en relación con la explotación ganadera en funcionamiento en el límite oeste del suelo urbano del Barrio de la Estación y que incumple lo dispuesto en el Decreto 94/2009, de 26 de Mayo, del Gobierno de Aragón , por el que se aprueba la revisión de las Directrices Parciales Sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.

2.- TORREVELILLA .- MOSTRAR CONFORMIDAD CON EL DOCUMENTO REFUNDIDO DE PLANEAMIENTO DE TORREVELILLA (TERUEL). (C.P.U. 2017/180).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El objeto de este expediente es la elaboración de un documento refundido de toda la documentación urbanística que conforma el planeamiento en vigor en el municipio de Torrevellilla, con el fin de sintetizar en un solo documento actualizado la ordenación del municipio, dotando de mayor seguridad jurídica todo lo referente al régimen jurídico del suelo y para una mejor definición de los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para la ordenación del territorio. El Texto Refundido incluye hasta la Modificación nº 3 del Plan General de Ordenación Urbana.

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

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

En esta primera ocasión, el Ayuntamiento de Torrevellilla quiso introducir distintas modificaciones puntuales que debían ser tramitadas conforme al procedimiento de modificación, antes de poder ser incluidas en este documento refundido.

El documento de Texto Refundido del PGOU de Torrevilla volvió a tener entrada el 25 de octubre de 2017. Si bien en este momento el Ayuntamiento quiso eliminar las modificaciones conscientemente introducidas en el Texto Refundido, en la

práctica los errores u omisiones llevadas a cabo en la redacción suponían también cambios puntuales que precisaban ser aprobados por su propio procedimiento, con anterioridad a que el Consejo pudiera mostrar su conformidad con el Texto Refundido del PGOU de Torrelvella. Por este motivo, el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en fecha 30 de enero de 2018 se produjo en el mismo sentido que el anterior.

En mayo del año presente vuelve a tener entrada el documento del Texto Refundido, esta vez acompañado con el documento de la Modificación nº3 del PGOU de Torrelvella. Estos expedientes fueron objeto de acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo en fecha 31 de julio de 2018 en el siguiente sentido:

“PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL las ampliaciones de suelo urbano y los ajustes de alineaciones de LA MODIFICACIÓN Nº 3 del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREVELILLA por cumplir las exigencias procedimentales, documentales y materiales establecidas en el 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, una vez que se hayan subsanado los reparos expuestos en este acuerdo.

SEGUNDO.- SUSPENDER PARCIALMENTE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº3 en lo relativo al cambio de calificación (clasificación según la documentación presentada) en dos ámbitos de suelo urbano, por falta de justificación suficiente y adecuada para las Zonas 1 y 7, de acuerdo con lo dispuesto en art. 15.4 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo se concede al Ayuntamiento un plazo máximo de tres meses para la subsanación de este apartado que en caso contrario se producirá la caducidad de la misma de acuerdo con lo dispuesto en el art. 95.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

TERCERO.- NO PROCEDE MOSTRAR CONFORMIDAD CON EL TEXTO REFUNDIDO DE PLANEAMIENTO TRAS LA MODIFICACIÓN Nº 3, puesto que ésta no se encuentra aprobada en su totalidad.”

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.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

El PDSU sufrió una modificación puntual y posteriormente se llevó a cabo su homologación a PGOU en junio de 2004 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio. Tras la homologación se han tramitado 3 modificaciones de plan general.

SEGUNDO .- Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Torrelvella, que solicita el pronunciamiento del Consejo Provincial de Urbanismo mostrando conformidad con el “Texto Refundido posterior a la Modificación nº 3” del Plan General de Ordenación Urbana, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 88 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 al régimen de los documentos refundidos de planeamiento, se establece lo siguiente:

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

TERCERO.- El art. 15 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo establece para el caso de presentación de un Texto Refundido dos tipos de acuerdos:

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

CUARTO.- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Junto con el oficio de remisión municipal se acompaña el Acuerdo Plenario de fecha 12 de Septiembre de 2018 de aprobación de las rectificaciones del Texto Refundido, posterior a la modificación nº 3 del PGOU y dos ejemplares de la documentación técnica, fechados en Octubre de 2018 y firmados por el Arquitecto Emilio Dobato Liedana, sin visar por su colegio profesional pero diligenciado por la Secretaria del Ayuntamiento. Hay que señalar que estas diligencias son erróneas porque remiten al texto Refundido de la modificación nº 3 del PGOU cuando este documento debe ser denominado como Texto Refundido del PGOU tras la modificación nº 3 del PGOU de Torrelvella.

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

Tomo I REFUNDIDO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS ACTUALIZADAS

- Título I: Régimen del Suelo
- Título II: Suelo Urbano Consolidado
- Título III: Suelo No Urbanizable
- Ficha de datos generales de planeamiento
- Refundido de los planos de ordenación anteriores

Tomo II MEMORIAS

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

Tomo III NORMAS URBANÍSTICAS Y MODIFICACIONES

- Ordenanzas del PDSU

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

Tomo IV PLANOS Y MODIFICACIONES

(I)

- Planos del PDSU

(II)

- Planos de la modificación nº1 del PDSU
- Planos de la Homologación a PGOU
- Planos de la Modificación nº1 del PGOU
- Planos de la Modificación nº2 del PGOU
- Planos de la Modificación nº3 del PGOU
- REFUNDIDO DE LOS PLANOS DE ORDENACIÓN ANTERIORES
 - o PO. 2.1 Clasificación del Suelo
 - o PO 2.2 Alineaciones y Rasantes
 - o PO 2.3 Suelo No Urbanizable Especial

QUINTO.- CONTENIDO DEL DOCUMENTO REFUNDIDO.

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

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

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

- En artículo 2.2.6 “ALTURAS” se añade todo lo referente a la Unidad de Ejecución nº1 que se incluyó con la modificación 2 del PGOU, e incluso se hace mención a la modificación nº1 del PGOU que modificó gráficamente la zona de aplicación de la ordenanza “2 ALTURAS”
- En el artículo 2.2.7 se incluye la modificación nº1 del PDSU, permitiéndose vuelos a partir de 3.50 m de altura, en lugar de 4 m como se establecía anteriormente.

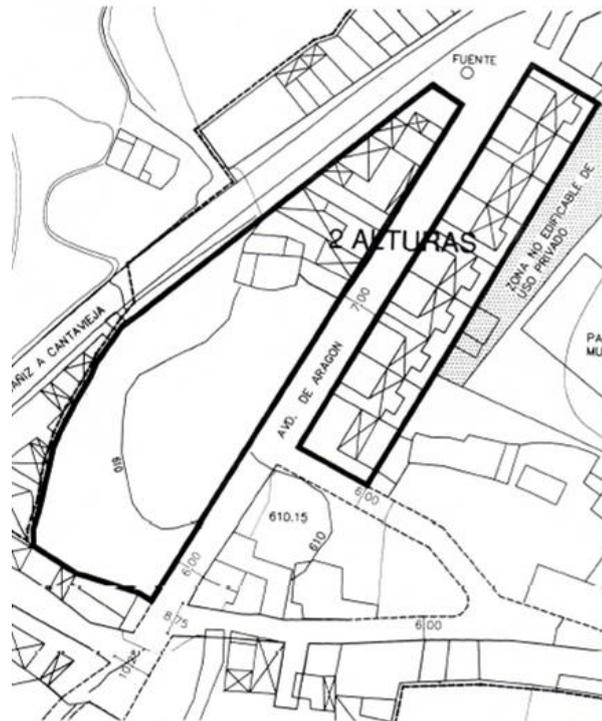
En cuanto al suelo no urbanizable, se copian literalmente las normas urbanísticas que se introdujeron en el documento de homologación y se le añade el apartado 2.14 que se añadió en la modificación nº1 del PGOU sobre protección del núcleo urbano de malos olores. También se añade a estas normas, un párrafo donde se indica que la zona periférica se elimina en la modificación nº1 del PGOU.

En el Tomo II “Memorias”, en documento aparte, se incluye copia exacta de la Memoria Descriptiva y de la Memoria Justificativa del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano. A este documento se le suma la Memoria Justificativa de la modificación nº1 del PDSU, que incorporó un nuevo artículo en las ordenanzas de suelo urbano, el artículo 2.2.7 “Vuelos sobre espacios Públicos”. En este documento se introdujeron también otras cuatro submodificaciones, además de los cambios derivados de una nueva cartografía:

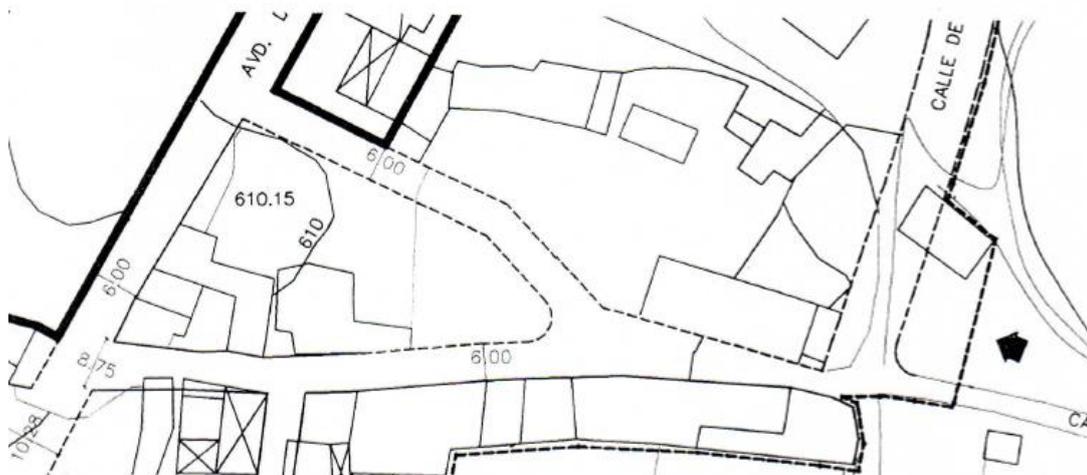
- Ampliación del suelo urbano en la zona sudoeste hasta recoger una edificación existente.



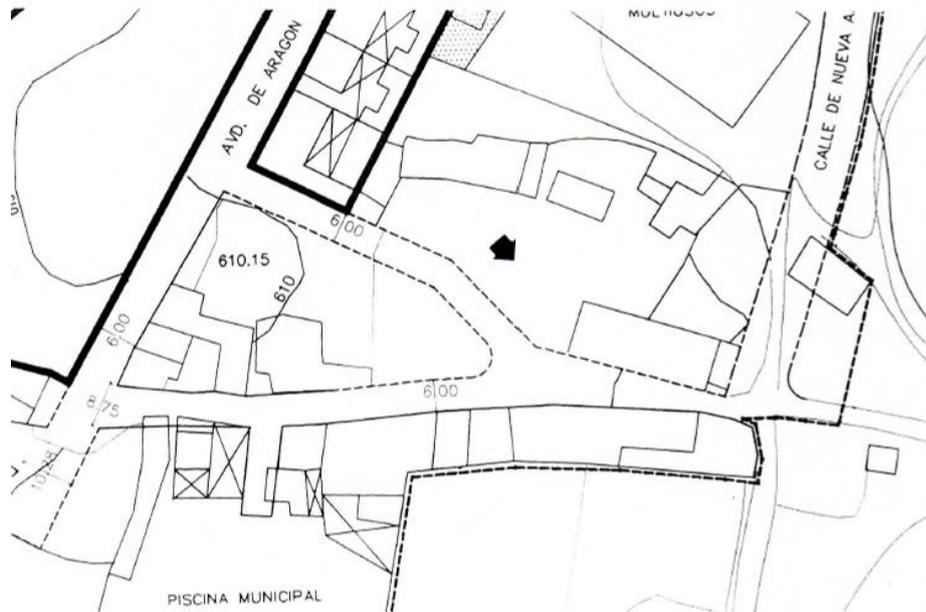
- Se señala la zona donde se permite edificar únicamente dos alturas



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



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



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

-El suelo urbano del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano pasó a ser suelo urbano consolidado del Plan General.

-El suelo no urbanizable del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano pasó a ser suelo no urbanizable del Plan General, con las siguientes categorías:

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

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

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

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

En cuanto al **Tomo IV "Planos originales y refundido"** se han recopilado los planos desde el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano hasta la última modificación nº3.

- Del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano
 - Planos de Información
 - I.1- SITUACIÓN
 - I.2- TERMINO MUNICIPAL
 - I.3- PAVIMENTACIÓN
 - I.4- RED DE ABASTECIMIENTO
 - I.5- RED DE SANEAMIENTO
 - I.6- ALUMBRADO PÚBLICO
 - I.7- RED ELECTRICA
 - I.8- EQUIPAMIENTOS Y V. ESTÉTICOS
 - I.9- EDIFICACIÓN Volúmenes
 - I.10- EDIFICACIÓN Elementos
 - Planos de Ordenación
 - O.1- DELIMITACIÓN
 - O.2- ALINEACIONES Y RASANTES

- **De la Modificación nº1 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano**
 - Planos de Ordenación
 - 0.1- DELIMITACIÓN
 - 0.2- ALINEACIONES Y RASANTES

- Del documento de **homologación** del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano a PGOU
 - Planos de Ordenación
 - 0.1- CLASIFICACIÓN DEL SUELO
 - 0.2- ALINEACIONES Y RASANTES
 - 0.3- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL

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

- De la **modificación nº2** del Plan General de Ordenación Urbana
 - **Planos de Ordenación**
 - 0.1- ZONAS AFECTADAS
 - 0.2- CLASIFICACIÓN DEL SUELO
 - 0.3 Y 0.4- ORDENACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN
 - 0.5- REAJUSTE DE ALINEACIONES

- De la **modificación nº3** del Plan General de Ordenación Urbana
 - Planos de Ordenación
 - 1.2 ZONAS AFECTADAS
 - 0.2.1- CLASIFICACIÓN DEL SUELO. Estado Actual y Estado Previsto
 - 0.3.1- ALINEACIONES Y RASANTES. Estado Actual y Estado Previsto

- REFUNDIDO DE LOS PLANOS ANTERIORES
 - Planos de Ordenación
 - PO-2-1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO 1/1000

- PO-2-2. ALINEACIONES Y RASANTES 1/1000
- PO-2-3. SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL

SEXTO.- VALORACIÓN DEL DOCUMENTO REFUNDIDO.

1- Sobre la Tramitación.

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

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

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

.2.- Sobre la documentación aportada.

Con respecto a la documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Torrevelilla, hay que hacer constar que esta vez si se trata de un texto refundido del Planeamiento vigente, desde su origen con el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, hasta la Modificación aislada nº 3 del Plan General, sin querer llevar a cabo modificación alguna en la clasificación, en la categorización del suelo o en las alineaciones y sin ningún error ni omisión en refundir todas las modificaciones puntuales que se han llevado acabo y que se pasan a enumerar:

Tras la aprobación del PDSU y antes de su homologación a PGOU, con fecha 4 de mayo de 2000, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó aprobar definitivamente una modificación nº1 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, en la que se aprobaron 5 de las 7 submodificaciones propuestas.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesión de 30 de junio de 2004, acordó la Homologación del proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con Ordenanzas de Torrevelilla a Plan General de Ordenación Urbana, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, así como lo

dispuesto en el apartado 6 de la Disposición Transitoria Segunda del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo parcial de la citada Ley en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios.

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

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

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

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

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

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

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

- Modificación nº 1 del Plan General: Aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 20 de junio de 2005. Tenía por objeto la ampliación de suelo urbano en una superficie de 27.112,79 m², situados en torno al edificio del pabellón multiusos, que constituían la zona periférica. Así mismo, se excluyó de la zona de ordenanza “2 ALTURAS” una superficie de terreno cuyos parámetros edificatorios no se ajustaban a los de esta zona, pasando a poderse edificar 3 plantas de altura. También se modificaron alineaciones en las calles nº 2 y Nueva. Finalmente, se delimitaba una zona de protección dentro del suelo no urbanizable genérico, en la que se prohibía la implantación de instalaciones ganaderas, con el fin de evitar malos olores en el núcleo urbano. Para ello se creó el artículo 2.14 de las normas urbanísticas.

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

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

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

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

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

- Modificación nº 3 del Plan General: que será aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en este mismo acuerdo en el que se muestra la conformidad con este documento refundido de plan general. Esta modificación contiene 5 submodificaciones referentes a cambios de alineaciones, cambio de calificación de un espacio de vial junto al pabellón polideportivo y ampliación de suelo urbano.
 - Plano I. 2-0.- Zonas afectadas por la modificación.
 - Plano O 2-1.- Clasificación de suelo. Estado actual.
 - Plano O 2-1.- Clasificación de suelo. Estado previsto
 - Plano O 2-2.- Alineaciones y rasantes. Estado actual.
 - Plano O 2-2.- Alineaciones y rasantes. Estado previsto

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

PRIMERO.- MOSTRAR CONFORMIDAD con el DOCUMENTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREVELILLA y ordenar la publicación de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas.

SEGUNDO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de TORREVELILLA y al equipo redactor.

En el siguiente asunto del orden del día se abstiene la vocal representante del Servicio Provincial de Educación, Cultura y Deporte(Prevención y Protección de Bienes Culturales).

3.- RUBIELOS DE MORA.- MOSTRAR CONFORMIDAD CON EL DOCUMENTO REFUNDIDO DE PLANEAMIENTO. (C.P.U. 2018/167).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente documento tiene fecha de entrada el 30 de octubre de 2018.

SEGUNDO .- El **objeto** del expediente es la elaboración de un documento refundido de toda la documentación urbanística que compone el planeamiento en vigor en el municipio de Rubielos de Mora, con el fin de sintetizar en un solo documento actualizado la ordenación del municipio, dotando de mayor seguridad jurídica todo lo referente al régimen jurídico del suelo y para una mejor definición de los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para la ordenación del territorio. El Texto Refundido contempla hasta la modificación nº 6 del PGOU, ésta incluida.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Rubielos de Mora es un Plan General de Ordenación Urbana que se obtuvo tras el procedimiento de homologación de sus Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas definitivamente el 9-11-1989. El Ayuntamiento acuerda su homologación a P.G.O.U de acuerdo a la ley 5/1999, de 25 de marzo, urbanística de Aragón, en fecha 16-12-1999, con las especialidades que, para Municipios Asimilados, recogía el Título VIII de la referida Ley.

Previamente a la Homologación se habían redactado, y aprobado definitivamente, las siguientes modificaciones:

- La modificación nº 1, redactada por la arquitecto Alicia Torres González y aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesión celebrada el 30-05-1995.
- La modificación nº 2, redactada por la arquitecto Alicia Torres González, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesión celebrada el 08-07-1999.

Posteriormente a su Homologación como Plan General, se han redactado las siguientes modificaciones:

- La modificación nº 1, redactada por la arquitecto Alicia Torres González, informada favorablemente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesión celebrada el 22-11-2000 y aprobada definitivamente por el Ayuntamiento en fecha 27 de febrero de 2001.
- La modificación nº 2, redactada por el arquitecto Miguel Torres Aranda, informada favorablemente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesión celebrada el 31-10-2001 y aprobada definitivamente por el Ayuntamiento en fecha 15 de noviembre de 2001.
- La modificación nº 3, redactada por el arquitecto Angel Luis del Barrio Yesa y el abogado Juan Carlos Jiménez Jiménez informada favorablemente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesión celebrada 17-03-2002 y aprobada definitivamente por el Ayuntamiento en fecha 15 de abril de 2002.

En el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel, en sesión celebrada el 27 de marzo de 2002, se adoptó el siguiente acuerdo en relación con la modificación nº 3 del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Rubielos de Mora:

PRIMERO.- *Informar favorablemente la modificación Nº 3 del P.G.O.U. de Rubielos de Mora.*

SEGUNDO.- *Recordar al Ayuntamiento de Rubielos de Mora:*

Que no se tramitarán ulteriores modificaciones hasta que se cuente con un Texto Refundido del Plan General Homologado con las sucesivas modificaciones, de acuerdo con la Ley 5/99

- La modificación nº 4, redactada por la Ingeniero de Caminos Canales y Puertos M^a Dolores Jiménez Carbó, se tramitó junto al Texto Refundido del PGOU. En fecha 18 de diciembre de 2008 la Comisión Provincial de Urbanismo acordó mostrar conformidad con este Texto Refundido del PGOU e informar favorablemente la modificación nº 4 que posteriormente se aprobó definitivamente por el Ayuntamiento en Pleno el 19 de junio de 2009.
- La modificación nº 5, redactada por la Ingeniero de Caminos Canales y Puertos M^a Dolores Jiménez Carbó aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en fecha 30 de junio de 2015.
- La modificación nº 6, redactada por la Ingeniero de Caminos Canales y Puertos M^a Dolores Jiménez Carbó que se aprobó definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en fecha 28 de septiembre de 2018.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Rubielos de Mora, que solicita el pronunciamiento del Consejo Provincial de Urbanismo mostrando conformidad con el "Texto Refundido posterior a la Modificación nº3" del Plan General de Ordenación Urbana, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 88 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 al régimen de los documentos refundidos de planeamiento, se establece lo siguiente:

7. *Los Ayuntamientos y los Consejos Provinciales de Urbanismo podrán requerir la elaboración de un documento refundido que recoja las determinaciones resultantes de los informes emitidos o de la aprobación definitiva.*
8. *El documento refundido se presentará ante el órgano que requirió su elaboración. Dicho órgano deberá pronunciarse expresamente en el plazo de dos meses desde la presentación del documento sobre su adecuación a lo requerido. El transcurso de dicho plazo sin pronunciamiento expreso comportará la conformidad con el documento presentado.*
9. *No se admitirán a trámite modificaciones de planeamiento ni planeamiento de desarrollo de aquellos instrumentos para los que se haya requerido un documento refundido, en tanto no se presente dicho documento ante el órgano que requirió su elaboración.*

10. *El documento refundido habrá de diligenciarse por el órgano competente, invalidando simultáneamente los documentos anteriores que resulten modificados, con el visto bueno del órgano que lo aprobó definitivamente o emitió el informe vinculante.*
11. *Deberán publicarse el acuerdo de aprobación del texto refundido, así como el texto íntegro de las normas que contenga.*
12. *El texto refundido se remitirá, en todo caso, en soporte digital y adaptado a las determinaciones de la norma técnica de planeamiento.*

TERCERO.-El art. 15 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo establece para el caso de presentación de un Texto Refundido dos tipos de acuerdos:

- c) Mostrar conformidad al texto refundido y ordenar la publicación de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas
- d) No mostrar conformidad al Texto Refundido

CUARTO.- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

Junto con el oficio de remisión municipal se acompaña el Acuerdo Plenario de fecha 29 de Octubre de 2018 y un ejemplar de la documentación técnica del texto refundido del P.G.O.U redactado por la ingeniero de Caminos M^a Dolores Jiménez Carbó y diligenciado por Secretaría del Ayuntamiento como aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el 29 de octubre de 2018. El documento se presenta en formato papel y en formato digital editable y no editable y consta de la memoria del Texto Refundido memorias justificativas e informativas de las modificaciones existentes, Normas Urbanísticas y Planos de información y Ordenación.

El texto Refundido consta de dos tomos con los siguientes documentos:

TOMO I:

MEMORIA

ANEXOS A LA MEMORIA:

- Nº 1. Memoria Descriptiva de las Normas Subsidiarias Municipales.
- Nº 2. Memoria Justificativa de las Normas Subsidiarias Municipales.
- Nº 3. Memoria Informativa de la Modificación nº 1 de las NNSS.
- Nº 4. Memoria Informativa de la Modificación nº 2 de las NNSS.
- Nº 5. Documentación Para la Homologación de las NNSS a PGOU y acuerdo de la CPOT.

- Nº 6. Modificación nº 1 del PGOU. Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de 25 de febrero de 2000.
- Nº 7. Modificación nº 2 del PGOU. Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de 31 de octubre de 2001.
- Nº 8. Modificación nº 3 del PGOU. Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de 27 de marzo de 2002.
- Nº 9. Modificación nº 4 y Texto Refundido del PGOU. Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de 18 de diciembre de 2008.
- Nº 10. Modificación nº 5 del PGOU. Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 30 de junio de 2015.
- Nº 11. Modificación nº 6 del PGOU. Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 25 de septiembre de 2018.
- Nº 12. Estudios de Detalle aprobados.
- Nº 13. Calculo del Aprovechamiento Medio en Suelo Urbano no Consolidado.

TOMO II

- **NORMAS URBANÍSTICAS.**

- **PLANOS.**

1. ESTRUCTURA URBANÍSTICA
2. RED VIARIA
3. RED ABASTECIMIENTO
4. RED ALCANTARILLADO
5. ENERGÍA ELÉCTRICA
6. EQUIPAMIENTO
7. ZONAS OBJETO DE PROTECCIÓN
8. CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO
- 8.bis CONJUNTO HISTÓRICO. BIEN DE INTERÉS CULTURAL
9. EDIFICACIÓN SINGULAR
10. CLASIFICACIÓN DEL SUELO
11. SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL
12. CALIFICACIÓN DEL SUELO Y USOS PORMENORIZADOS
13. ORDENANZAS EN SUELO URBANO

14. ALINEACIONES
15. ZONA EXPANSIÓN GANADERA. PLAN ESPECIAL DE MEJORA DEL MEDIO RURAL
- 16.1. UNIDAD DE EJECUCIÓN 1. ZONIFICACIÓN
- 16.2. UNIDAD DE EJECUCIÓN 1. PARCELACIÓN ORIENTATIVA
- 16.3. UNIDAD DE EJECUCIÓN 1. CONDICIONES DE VOLÚMEN Y RETRANQUEOS
- 16.4.1. UNIDAD DE EJECUCIÓN 1. RED VIARIA: ALINEACIONES, RASANTES Y SECCIONES TIPO
- 16.4.2. UNIDAD DE EJECUCIÓN 1. RED VIARIA: SECCIONES TIPO
- 16.5. UNIDAD DE EJECUCIÓN 1. RED ABASTECIMIENTO. PLANTA Y DETALLES
- 16.6. UNIDAD DE EJECUCIÓN 1. RED SANEAMIENTO. RESIDUALES Y PLUVIALES
- 16.7. UNIDAD DE EJECUCIÓN 1. RED BAJA TENSIÓN. PLANTA Y DETALLES
- 16.8. UNIDAD DE EJECUCIÓN 1. RED ALUMBRADO PÚBLICO. PLANTA Y DETALLES
- 16.9. UNIDAD DE EJECUCIÓN 1. RED TELEFONÍA. PLANTA Y DETALLES

- **FICHAS NOTEPA.**

QUINTO.- CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

A la hora de elaborar el contenido del presente Texto Refundido se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones:

- La Memoria explica los antecedentes y el contenido del Texto Refundido. Incluye en sus Anexos las memorias descriptiva y justificativa de las Normas Subsidiarias Municipales, así como las memorias de las dos modificaciones que se redactaron posteriormente. También se recoge en el Anexo nº 5 la documentación presentada para la homologación de las NNSS a PGOU y el Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio. En los anexos siguientes se incluyen las Memorias de las Modificaciones aprobadas definitivamente hasta la fecha con el correspondiente acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio o por el Consejo Provincial de Urbanismo según el caso. En el Anexo nº 12 se recogen los Estudios de Detalle aprobados hasta la fecha y en el Anexo nº 13 el cálculo del aprovechamiento medio en suelo urbano no consolidado.
- Las Normas Urbanísticas sustituyen a las existentes en su integridad, incluyéndose los cambios introducidos con la aprobación de las distintas modificaciones. Además se incluye la Ficha de Características de la Unidad de Ejecución nº 1 delimitada en la Modificación nº 6 del GPOU como un anexo a las Normas Urbanísticas.
- Los Planos, sustituyen a los existentes en su integridad, incluyéndose los cambios introducidos por los aspectos informados favorablemente de la Modificación nº 6 por parte de la Comisión Provincial. La nueva información cartográfica ha permitido la realización de una nueva documentación gráfica, acorde con la definición y medios actuales

- Se incluye un nuevo documento denominado Fichas Notepa.
- No se incluye a este documento ningún instrumento de desarrollo de los aprobados por el Ayuntamiento.

SEXTO.- VALORACIÓN DEL DOCUMENTO REFUNDIDO

1.- Sobre la Tramitación.

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

2.- Sobre la documentación aportada.

Como ya se ha indicado antes de la aprobación 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, ya se elaboró y se aprobó un texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Rubielos de Mora que obtuvo la conformidad de la Comisión Provincial de Urbanismo de Teruel en fecha 18 de diciembre de 2008.

En cuanto a la parte escrita, este documento refundía las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal homologadas a PGOU, junto con las modificaciones puntuales aprobadas definitivamente hasta ese momento:

- En la modificación nº 1 de las NN.SS. se altera el contenido del artículo 153, modificando el retranqueo en las travesías urbanas.
- En la modificación nº 2 de las NN.SS se modifica la parcela mínima de las ordenanzas 2ª, 3ª y 5ª, permitiendo edificar las parcelas inferiores a la parcela mínima si estas son existentes con anterioridad a la aprobación de las normas.
- Homologación de las NN.SS a PGOU
- En la modificación nº 1 del PGOU se incluye el uso público o semipúblico de categoría 8ª (deportivo)
- En la modificación nº 2 del PGOU se modifica el art. 138 en lo que se refiere a la parcela mínima y a la definición de núcleo de población, adaptándolo a la L.U.A..
- En la modificación nº 4, se crea una nueva ordenanza, la nº 8ª.

La parte gráfica constaba de catorce planos que se corresponden a los de Ordenación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas definitivamente en 1989, y sobre esa misma base cartográfica se han actualizado todas las modificaciones producidas hasta la fecha.

Los cambios introducidos en los planos por las modificaciones puntuales eran los siguientes:

- En la modificación nº 1 de las NN.SS. se amplía una zona de suelo urbano aplicándole las ordenanzas 2ª y 4ª, y se amplía otra pequeña zona de suelo urbano aplicándole las ordenanzas 2ª y 3ª. También se elimina una rotonda diseñada por las NN.SS. a la entrada de la localidad desde la carretera de Fuentes de Rubielos. se altera el contenido del artículo 153, modificando el retranqueo en las travesías urbanas.
- En la modificación nº 3 del PGOU se clasifica parte del sector de Suelo Urbanizable Residencial como Suelo Urbano No Consolidado, estableciendo la ordenación detallada, delimitando una única Unidad de Ejecución y estableciendo el sistema de actuación (sistema de compensación).
- La modificación nº 4 del PGOU incluye una nueva zona de ordenación en los planos, la ordenanza 8.

Desde entonces se han tramitado únicamente **dos modificaciones puntuales**:

- La modificación nº 5 cambia la redacción de la Ordenanza 5 INDUSTRIA Y ALMACENES. Con este cambio que afecta al artículo 122 se permite desarrollar actividades en los edificios fuera de ordenación, siempre y cuando no afecten a viario, zona verde o equipamiento y su uso no implique un incremento de volumen de la edificación.
- La modificación nº 6, recientemente tramitada, tiene como objeto el cambio de clasificación de una parte del suelo urbanizable de uso residencial a suelo urbano no consolidado y parte a suelo no urbanizable especial. El suelo urbano no consolidado se incluye en una unidad de ejecución y se crea una nueva ordenanza, ORDENANZA 9, que será exclusivamente de aplicación en esta nueva unidad de ejecución.

La documentación gráfica sobre la que se apoyaba el primer Texto Refundido tenía poca calidad y podría llevar a interpretaciones erróneas por su escasa definición. Por ese motivo, en el acuerdo de la Comisión de conformidad con el primer Texto Refundido **de fecha 18 de diciembre de 2008**, se le recomendó al Ayuntamiento de Rubielos de Mora la actualización de los planos sobre una nueva base cartográfica.

A fecha de hoy el Ayuntamiento cuenta con cartografía digital 1:1000 del casco urbano y 1:5000 del término municipal, y ha considerado necesario digitalizar la documentación gráfica del planeamiento vigente en soporte informático sobre las citadas planimetrías.

Además de mejorarse la seguridad jurídica del documento apoyado en la nueva cartografía, en este documento se recogen y ordenan tanto las distintas modificaciones de los artículos de las Ordenanzas, como los cambios realizados en los planos respecto a la clasificación del suelo, zonificación y alineaciones de estas dos últimas modificaciones.

Por último, hay que señalar que con este documento se pueden dar por cumplidos los reparos que se establecieron en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 28 de septiembre de 2018 a la modificación nº 6 del PGOU de Rubielos de Mora puesto que se ha comprobado que se corrigen en el documento del Texto Refundido del PGOU presentado.

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

PRIMERO.- MOSTRAR CONFORMIDAD CON EL DOCUMENTO REFUNDIDO del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE RUBIELOS DE MORA y ordenar la publicación de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas.

SEGUNDO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de **RUBIELOS DE MORA** y al equipo redactor, para su conocimiento y efectos .

4.- LA PUEBLA DE VALVERDE.- INFORME SOBRE EL PROYECTO DE CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DE VALVERDE Y LA MERCANTIL VALVERDE AIRESANO 1929, S.L.U.- (C.P.U. 2018/164).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Este expediente, que ha tenido entrada en el Gobierno de Aragón el 25 de octubre de 2018, se **tramita** ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de La Puebla de Valverde, que en aplicación de lo establecido en el artículo 101.2 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, solicita al mencionado Órgano autonómico el informe preceptivo previo a la aprobación definitiva del Convenio de planeamiento por el Ayuntamiento Pleno.

Con fecha 31 de agosto de 2018 ha sido publicado el anuncio del convenio urbanístico en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel nº 167.

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. 101 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley de Urbanismo de Aragón que regula el procedimiento aplicable a los Convenios de Planeamiento; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; el 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 y; 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 Plan General de Ordenación Urbana de La Puebla de Valverde fue elaborado al amparo de lo establecido en la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón. Se tramitó por el procedimiento de adaptación mediante modificación de las Normas Subsidiarias Municipales, que databan de 1993. La adaptación y modificación nº 1 del Plan General se aprobó definitivamente en el Pleno Municipal celebrado el 5 de agosto de 2013, tras el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de 20 de septiembre de 2009, que resolvió informar favorablemente con reparos el Plan General adaptado.

Posteriormente, se ha tramitado únicamente la modificación aislada nº 2 del Plan General vigente ante el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel. Con fecha 22 de mayo de 2018 se adoptó el Acuerdo de aprobar definitivamente la modificación de forma parcial, dejando en suspenso la aprobación definitiva de la submodificación nº 2, que es la que motiva la tramitación del presente proyecto de convenio.

SEGUNDO.- El expediente tiene por **objeto la aprobación del Proyecto de Convenio Urbanístico de Planeamiento y Gestión, a celebrar entre el Ayuntamiento de La Puebla de Valverde y la mercantil VALVERDE AIRESANO 1929, S.L.U.**, con el fin de modificar las determinaciones del Plan General de La Puebla de Valverde en el ámbito del Polígono Industrial Sector Área 1 de Cerro Mengod, próximo a la Estación de Ferrocarril de La Puebla de Valverde. La parcela de referencia catastral 5238101XK7553N0001QG, alberga las instalaciones de un secadero de jamones en funcionamiento. La empresa titular pretende ampliar las construcciones dentro de la parcela, para lo que necesita elevar la edificabilidad máxima establecida en el Plan General.

Como consecuencia del incremento de edificabilidad, y de conformidad con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, así como en el artículo 127 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), se debe determinar la correspondiente cuota de cesión dotacional, así como la cesión al municipio del diez por ciento del incremento del aprovechamiento objetivo atribuido a la parcela. Estas cesiones pueden sustituirse por compensaciones

económicas al Ayuntamiento, determinadas sobre la base de un estudio de mercado y un informe de los servicios técnicos municipales o comarcales que defina el valor de repercusión del uso atribuido por el planeamiento a la parcela edificable.

Con objeto de dar cumplimiento al anterior precepto, y a su vez cumplir el requisito establecido en el artículo 86.6 del TRLUA, que permite, mediante convenio anejo al planeamiento, pactar que las cesiones dotacionales y de aprovechamiento al municipio se materialicen en metálico, se presenta este proyecto de convenio.

TERCERO.- El artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón establece que *“La Administración de la Comunidad Autónoma, las comarcas y los municipios podrán suscribir, conjunta o separadamente, convenios con otras Administraciones Públicas y con particulares, al objeto de colaborar en el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística.”*

En el artículo 101.1 define los convenios de planeamiento como aquellos que tengan por objeto la aprobación o modificación del planeamiento urbanístico. Podrán también referirse a la ejecución del planeamiento, en los términos referidos en el artículo 102, relativo a los convenios de gestión.

En el apartado 2 del artículo 101 se establece que la competencia para aprobar estos convenios por parte municipal corresponde al Ayuntamiento Pleno, previa apertura de un periodo de información pública e informe del órgano autonómico competente en materia de urbanismo por plazo de un mes sobre el proyecto de convenio. El informe versará exclusivamente sobre las cuestiones de alcance supralocal o de legalidad establecidas en el artículo 49 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

En el artículo 49 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón se establecen los siguientes motivos de alcance supralocal y de legalidad

“3. Son motivos de alcance supralocal los siguientes:

- a) La incorporación al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio resultante de la ordenación estructural de los principios de desarrollo y movilidad sostenibles, equilibrio y cohesión territorial y correcta organización del desarrollo urbano.*
- b) El respeto y las reservas de espacios necesarios para las infraestructuras y restantes elementos supralocales que vertebran el territorio y las infraestructuras locales resultantes de la ordenación estructural.*
- c) La compatibilidad con los riesgos preexistentes, de conformidad con los mapas e indicadores de riesgos.*

- d) *La adecuación a los instrumentos de ordenación territorial y de protección ambiental vigentes.*
- e) *La coherencia del modelo de evolución urbana y ocupación del territorio resultante de la ordenación estructural con las políticas de vivienda, medio ambiente, patrimonio cultural, sanitaria y educativa de la Comunidad Autónoma o con aquellas otras que, como consecuencia de los desarrollos previstos, exigiesen la programación de inversiones estatales o autonómicas de carácter extraordinario para la dotación de servicios a los ámbitos urbanizados en ejecución del planeamiento.*

4. *Son motivos de legalidad los siguientes:*

- a) *El cumplimiento de normas legales y reglamentarias de rango superior y de instrumentos de ordenación prevalentes o de rango superior.*
- b) *La tramitación del planeamiento urbanístico.*
- c) *La documentación del planeamiento urbanístico.*
- d) *La interdicción de la arbitrariedad.*

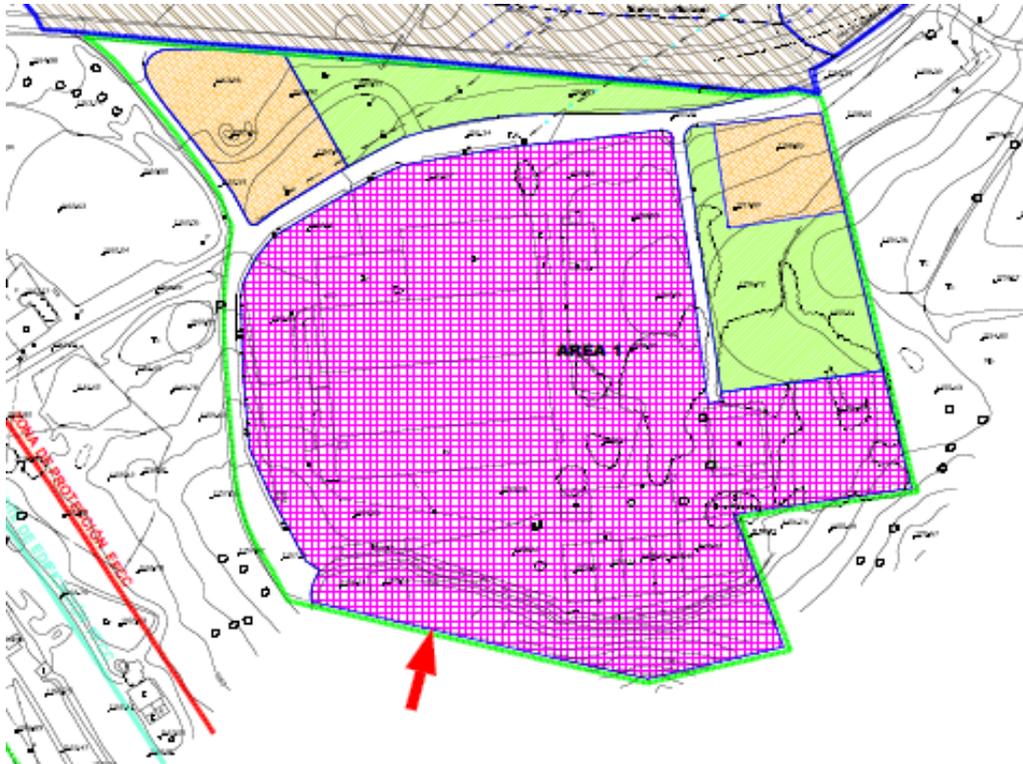
CUARTO.- Analizada la documentación remitida procede la realización de la siguiente valoración:

Propuesta:

El proyecto de convenio afecta a la parcela de referencia catastral 5238101XK7553N0001QG, situada en el suelo urbano del Polígono Industrial de Cerro Mengod, ubicado en las proximidades de la Estación de Ferrocarril y junto a la carretera que va de la A-23 a la estación de Esquí de Javalambre. Posee una superficie catastral de 19,79 Ha, aunque la parcela urbanizada y edificada tiene una superficie de 3,05 Ha.



El Plan General de La Puebla de Valverde clasifica estos terrenos como suelo urbano, con la siguiente ordenación:



SUELO URBANO	SIMBOLOGÍA	ZONIFICACIÓN	SUPERFICIE
SUELO URBANO CONSOLIDADO		CERRO MENGOD AREA 1	28.171 m ²
		EQUIPAMIENTOS	3.788 m ²
		ESPACIOS LIBRES	5.912 m ²
		VIARIO	4.250 m ²
		TOTAL SUELO URBANO CONSOLIDADO	42.121m²
	TOTAL SUELO URBANO CERRO MENGOD	42.121m²	

La empresa titular quiere realizar las ampliaciones necesarias y remodelar las instalaciones existentes, con el fin de incrementar la producción. Sin embargo, la edificabilidad máxima admisible en esta parcela ha sido agotada, por lo que se necesita un incremento del aprovechamiento para materializar las ampliaciones previstas.

El Plan General actual clasificó estos terrenos como suelo urbano consolidado, con las condiciones edificatorias establecidas en el Plan Parcial Sector "Cerro Montero", aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio el 12 de marzo de 1996. Dichas condiciones son:

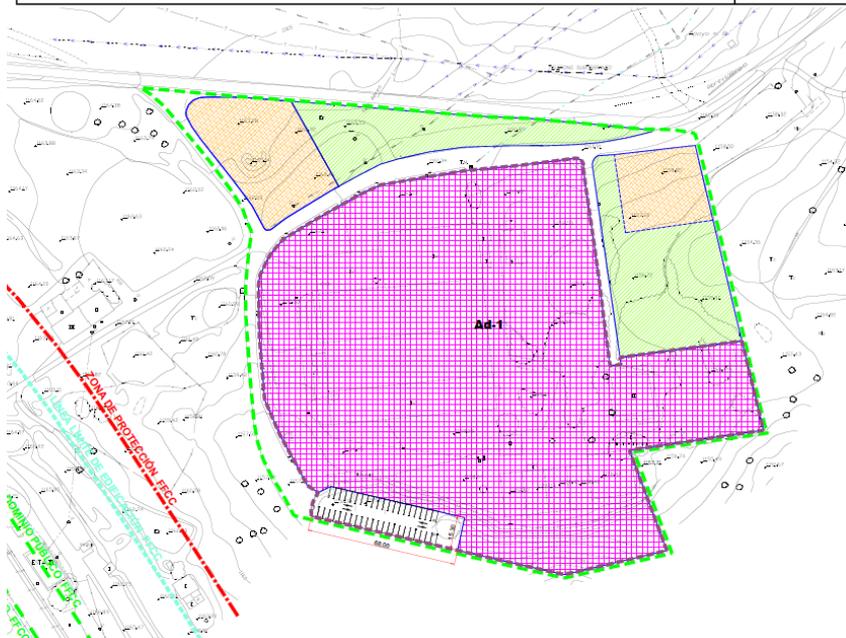
- Edificabilidad bruta industrial: 0,4 m²/m².
- Ocupación máxima de parcela. 60%.
- Altura máxima de cornisa: tres plantas o 10,50 m. Podrán autorizarse construcciones con mayor número de plantas o altura por necesidades funcionales y admitidas por la CPOT.
- Retranqueo será de cinco metros a todos los linderos.
- Aparcamientos: obligatoria una plaza por cada cien metros cuadrados construidos. Las industrias resolverán en su parcela los problemas de estacionamiento, carga y descarga.

La superficie de la parcela es de 42.121 m², por lo que la edificabilidad máxima permitida por el planeamiento es de 16.848,40 m² de techo industrial. Sin embargo, según datos catastrales, la superficie construida asciende a 20.652 m², incluyendo dos balsas con una superficie de 1.226 m². Es decir, la edificabilidad materializada alcanza 19.426 m² y sobrepasa la máxima admisible.

Por otra parte, se quiere realizar una ampliación de las instalaciones prevista en 4.400 m² de techo adicionales a los existentes, y dejar una reserva edificatoria de 2.000 m² de techo para satisfacer posibles necesidades futuras. Con todo ello, la superficie edificable propuesta alcanzaría 25.826 m², lo que supone un incremento con respecto a la edificación existente de 8.977,60 m².

Con estos datos, se obtiene un coeficiente de edificabilidad sobre parcela bruta de 0,6131 m²/m². El coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta sería de 0,9515 m²/m². La propuesta plasmada en la Modificación nº 2 es la siguiente:

SUELO URBANO	SIMBOLOGÍA	ZONIFICACIÓN	SUPERFICIE	
SUELO URBANO CONSOLIDADO		EQUIPAMIENTOS	3.788 m ²	
		ESPACIOS LIBRES	5.912 m ²	
		VIARIO	4.250 m ²	
	TOTAL SUELO URBANO CONSOLIDADO			13.950 m²
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	Ad-1		CERRO MENGOD AREA 1	27.141 m ²
			VIARIO	1.030 m ²
	----- TOTAL Ad-1			28.171 m²
	----- TOTAL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO			28.171 m²
 TOTAL SUELO URBANO			42.121 m²	



La justificación del convenio urbanístico se basa en la necesidad de la empresa de ampliar sus instalaciones industriales dentro de la parcela en la que se ubican, así como el interés del Ayuntamiento en favorecer dicha ampliación, tanto por los puestos de trabajo que se mantendrán e incrementarán como por la mejora prevista de los procesos industriales, la incidencia en el medioambiente y la oferta turística que supondrá la mejora en la comercialización de los productos, con la creación de zonas de cata y presentación.

Este convenio se redacta para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 86.6 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, con el fin de proceder a la compensación económica por las mayores cesiones dotacionales y de aprovechamiento al Ayuntamiento que se derivan del incremento de edificabilidad previsto.

En cuanto a las estipulaciones del convenio, se establecen las siguientes:

1. Modificación del planeamiento. Plazos y contenido.

El Ayuntamiento se obliga a tramitar la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana, con el contenido siguiente:

- Cambio en la categorización del suelo urbano en el ámbito del polígono industrial Sector Área 1 del cerro Mengod, pasando de consolidado a no consolidado.
- Cambio en las condiciones de volumen del Sector, incrementando el aprovechamiento para adaptar la edificabilidad máxima y la ocupación máxima a las nuevas necesidades de la industria implantada.
- Cambio en la zonificación del sector, con el fin de reservar la cesión obligatoria de plazas de aparcamiento motivada por el incremento de aprovechamiento.

El Ayuntamiento de La Puebla de Valverde se obliga exclusivamente a la tramitación del citado proyecto de modificación, conservando la plenitud de su potestad de planeamiento por razones de interés público, que no quedará condicionada en modo alguno por las estipulaciones de este convenio, de forma que se entenderá automáticamente resuelto si no se aprobara definitivamente el cambio de planeamiento.

En cualquier caso, si en el plazo de los doce meses siguientes a la firma de este convenio no se hubiera producido la aprobación definitiva del proyecto de modificación aislada del Plan General, con las determinaciones urbanísticas antes indicadas, el convenio podrá ser resuelto a instancia de cualquiera de las partes, sin que por ello la mismas tengan derecho a exigirse indemnización alguna.

2. Incremento del aprovechamiento urbanístico en una edificabilidad de 8.977,60 m². La empresa acuerda con el Ayuntamiento mediante este convenio que compensará al Ayuntamiento en metálico la cesión del 10% del incremento de aprovechamiento.
3. Carácter del convenio. El presente convenio tiene carácter administrativo y adquirirá plena vigencia, validez y eficacia a partir de su aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento de La Puebla de Valverde y su suscripción por las partes, tramitándose por el procedimiento del artículo 101.2 del Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

4. Responsabilidades. En el supuesto de que alguna de las estipulaciones del presente convenio no fuesen respetadas, las partes se reservan las actuaciones legales oportunas para resarcirse de los posibles daños y perjuicios, y para exigir las correspondientes responsabilidades que de dicho cumplimiento puedan derivarse.
5. Vigencia. El presente convenio tendrá una vigencia de tres años, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 100.6 del TRLUA.
6. Publicidad. El Ayuntamiento de La Puebla de Valverde deberá dar la oportuna publicidad al presente convenio, conforme establece el decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.
7. Litigios. Para cualquier cuestión o litigio que pudiera suscitarse en la interpretación o ejecución del presente convenio, las partes la someterán a la decisión de los órganos competentes del Ayuntamiento de La Puebla de Valverde, contra cuyas decisiones cabrá interponer los oportunos recursos ante los Juzgados y Tribunales de lo Contencioso-Administrativo de Teruel.

Valoración:

Este convenio de planeamiento surge durante la tramitación de la modificación aislada nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de La Puebla de Valverde, cuya submodificación nº 2 quedó en suspenso en el Acuerdo adoptado en el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel de 22 de mayo de 2018, precisamente por no cumplirse la exigencia establecida en el artículo 86.6 del TRLUA, que determina la necesidad de que se elabore un convenio urbanístico anejo al planeamiento, en el caso de que las cesiones dotacionales y de aprovechamiento al Ayuntamiento derivadas de los incrementos de edificabilidad propuestos en las modificaciones de los planes se prevean materializar en metálico. En consecuencia, su justificación se considera acreditada.

Por otra parte, la nueva propuesta de ordenación, así como los nuevos parámetros edificatorios aplicados a la parcela y la valoración de la compensación económica por las cesiones dotacionales y de aprovechamiento derivadas del incremento de edificabilidad industrial previsto ya se informaron favorablemente en el Acuerdo del consejo, por lo que no se encuentra inconveniente en este aspecto a la formalización del convenio. En este sentido, la acreditación de tal valoración por los servicios técnicos municipales, presentada ahora, da cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 127. 4.e) del TRLUA.

En cuanto al cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 100 del Texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, hay que hacer constar que se ha sometido a información pública el contenido íntegro del texto del convenio en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel nº 167 de 31 de agosto de 2018.

Examinada la documentación técnica, se observa que incluye un plazo máximo de vigencia de tres años, con un plazo de doce meses para la aprobación definitiva del proyecto de modificación, transcurrido el cual sin que esta se produzca, podrá ser resuelto el convenio por cualquiera de las partes.

Sin embargo, no se incluye en el proyecto de convenio la valoración económica expresa y motivada de los compromisos que del mismo se derivan, por lo que deberá incorporarse al convenio que se apruebe definitivamente dicha valoración, según el cálculo que sí aparece en el proyecto de modificación, en su anexo nº 5. Tampoco se aclaran las garantías financieras o reales que aseguren el cumplimiento de las obligaciones económicas conveniadas. El cumplimiento de lo expuesto constituye condición esencial para la validez del convenio.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 101, la eficacia del convenio queda condicionada por ministerio de Ley a la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento por la Administración competente. En caso de no recaer dicha aprobación definitiva o emitirse informes determinantes del resultado final del procedimiento que la hagan inviable, los convenios de planeamiento no darán lugar a indemnización alguna entre las partes, ni a responsabilidad patrimonial de la Administración. Se recomienda incluir en el texto del convenio esta última determinación legal de forma completa. Con respecto a los motivos de alcance supralocal establecidos en el artículo 49 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, se considera que el objeto del convenio no afecta al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio, ni será incompatible con riesgos preexistentes, por lo que no se encuentran motivos de alcance supralocal para su informe desfavorable.

Y en relación con los motivos de legalidad, tampoco se observan en el texto del proyecto de convenio estipulaciones contrarias al ordenamiento urbanístico. En consecuencia, procede informar favorablemente el presente proyecto de convenio.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL PROYECTO DE CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DE VALVERDE Y LA MERCANTIL AIRESANO 1929 S.L.U condicionado a la inclusión de la valoración económica expresa y motivada de los compromisos derivados del mismo y de las garantías financieras y reales previstas para el cumplimiento de las obligaciones conveniadas de acuerdo con lo dispuesto en el art. 100 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de La Puebla de Valverde, y a la Mercantil Valverde Airesano 1929 S.L.U., para su conocimiento y a los efectos oportunos.

En el siguiente asunto del orden del día se abstiene la vocal representante del Servicio Provincial de Educación, Cultura y Deporte(Prevención y Protección de Bienes Culturales).

5.- LA PUEBLA DE VALVERDE.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA SUBMODIFICACIÓN Nº 2 DE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. (C.P.U. 2018/46)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro del Gobierno de Aragón en fecha 9 de noviembre de 2018 admitiéndose a trámite aunque ya contaba con antecedentes en este Consejo, porque en la sesión de fecha 22 de mayo de 2018, el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel adoptó el siguiente acuerdo en relación con la modificación aislada nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de La Puebla de Valverde:

“PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA SUBMODIFICACIÓN Nº 1 DE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA PUEBLA DE VALVERDE relativa a la desclasificación de tres sectores del Suelo Urbanizable Delimitado de uso industrial en el área de Cerro Mengod ya que se consideran cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales y materiales exigidos en el planeamiento vigente.

SEGUNDO.- SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA SUBMODIFICACIÓN Nº 2 DE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA PUEBLA DE VALVERDE relativa al incremento de edificabilidad en una parcela de suelo urbano consolidado de usos industrial, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 15.3 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, por no aportar al expediente el convenio urbanístico que prescribe el artículo 86.6 del Decreto Legislativo 1/2014, 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, por lo que no se pueden considerar cumplidos los requisitos materiales y documentales establecidos en el citado precepto. Además los cálculos de la valoración monetaria que se deba pactar deberán ser determinados por los servicios técnicos municipales o comarcales.

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

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de LA PUEBLA DE VALVERDE y al redactor para su conocimiento y con ofrecimiento de los recursos oportunos.”

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 la localidad de La Puebla de Valverde es un Plan General de Ordenación Urbana obtenido por el procedimiento de Adaptación mediante modificación de unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en fechas 16 de julio de 1991 y 20 de abril de 1993.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó, en fecha 20 de septiembre de 2010, informar favorablemente con reparos la Adaptación mediante modificación de las Normas Subsidiarias Municipales a Plan General de Ordenación Urbana, y la Modificación nº 1 del Plan General adaptado, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios.

La aprobación definitiva del Plan General tuvo lugar en el Pleno celebrado por el Ayuntamiento de La Puebla de Valverde el 5 de noviembre de 2010. La publicación de dicha aprobación definitiva, así como del contenido normativo del Plan se produjo en el Boletín Oficial de la Provincia de 5 de agosto de 2013. Posteriormente no se ha tramitado ningún instrumento de planeamiento de desarrollo ni modificación de los que se encuentran en vigor.

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

TERCERO.- NUEVA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

Con fechas 25 de octubre y 9 de noviembre de 2018, ha tenido entrada en el Registro General de la Delegación Territorial del Gobierno de Aragón en Teruel, una nueva documentación remitida por el Ayuntamiento de La Puebla de Valverde, que consta de los siguientes documentos:

1. Solicitud de nuevo Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo, que levante la suspensión de la aprobación definitiva de la submodificación nº 2 incluida en la modificación aislada nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana.
2. Proyecto de Convenio Urbanístico de Planeamiento y Gestión suscrito entre el Ayuntamiento de la Puebla de Valverde y la mercantil Valverde Airesano 1929 S.L., relativo a la compensación en metálico a recibir por las cesiones dotacionales y de aprovechamiento que corresponden al municipio, derivadas de la aprobación de la submodificación nº 2.
3. Informe del Arquitecto Técnico Municipal, que acredita que el estudio de obtención del valor de repercusión del suelo realizado en el proyecto de modificación nº 2 del Plan General, y que arroja un valor de 12,72 euros por metro cuadrado edificable, es correcto y se ha realizado conforme a la normativa vigente y los costes de construcción actuales.
4. Dos ejemplares en soporte papel y digital de la nueva documentación técnica de la modificación aislada nº 2 del Plan General, firmados por la Ingeniero de Caminos D^a. María Dolores Jiménez Carbó (TURIVING S.A.), fechados en junio de 2018, sin diligenciar por el Secretario como documento aprobado inicialmente.

La documentación técnica se encuentra integrada por:

- Documento nº 1.- Memoria Justificativa, que contiene los siguientes apartados:
 1. Antecedentes y situación actual.
 2. Objeto de la modificación.
 3. Justificación legal de la modificación.
 4. Promotor.
 5. Equipo redactor.
 6. Tramitación.
 7. Entrada en vigor y obligatoriedad.
 8. Descripción y justificación de la solución propuesta.
 9. Cumplimiento de las determinaciones establecidas para la actuación de dotación Ad-1.
 10. Afección de la modificación al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio.
 11. Estudio de los efectos de la modificación sobre el territorio.
 12. Documentos que integran esta modificación.
 13. Conclusión.

Anexos a la memoria.

Nº 1: Estados comparativos. Modificación PGOU. Planos estado actual y modificado.

Nº 2: Ficha Actuación de Dotación.

Nº 3: Justificación del valor de repercusión del suelo.

Nº 4: Acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesión de 22/05/2018.

Nº 5: Cumplimiento de reparos señalados en el acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesión de 22/05/2018.

- Documento nº 2.- Normas actualmente vigentes a modificar.
- Documento nº 3.- Normas con las modificaciones introducidas.
- Documento nº 4.- Planos Estado Actual:
 - o PO-1.2.- Estructura general del territorio.
 - o PO-2.2.- Clasificación del suelo y zonificación del suelo urbano.
 - o PO-3.4.- Alineaciones y rasantes. El Ventorrillo – Cerro Mengod.

- Documento nº 5.- Planos con las modificaciones introducidas:
 - o PO-1.2.- Estructura general del territorio.
 - o PO-2.2.- Clasificación del suelo y zonificación del suelo urbano.
 - o PO-3.4.- Alineaciones y rasantes. El Ventorrillo – Cerro Mengod.

- Documento nº 6.- Fichas NOTEPA.

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

QUINTO.- La Submodificación nº 2 de la Modificación nº 2 tiene por objeto **incrementar la edificabilidad asignada a la parcela de suelo urbano consolidado de uso industrial** en la que se ubican las instalaciones de un secadero de productos cárnicos, debido a la previsión de ampliación de dichas instalaciones por la empresa titular.

SEXTO.- JUSTIFICACIÓN LEGAL DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN.

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

La Disposición Transitoria Cuarta de dicha Ley, relativa al régimen aplicable a los instrumentos en tramitación, establece que *“el régimen jurídico aplicable a los instrumentos de planeamiento y de gestión urbanística será el vigente en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial”*. En consecuencia, al haberse producido la aprobación inicial de la modificación aislada el 10 de julio de 2017, el régimen aplicable a la misma es el establecido en el citado texto refundido, que entró en vigor el 25 de noviembre de 2014.

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

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

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

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

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

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

SÉPTIMO- ANÁLISIS DE LA NUEVA DOCUMENTACIÓN Y VALORACIÓN.

1.- Modificaciones introducidas para el levantamiento de la suspensión.

1.1.- Deberá incorporarse necesariamente al expediente el convenio urbanístico al que hace referencia el artículo 86.6 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, incluyendo el estudio de mercado y el informe de los servicios técnicos municipales o comarcales que determine la cuantía de la compensación económica al Ayuntamiento por el incremento asignado a la parcela.

En el Acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo se suspendió la aprobación definitiva de la segunda submodificación de la modificación aislada nº 2 del Plan General, por no darse cumplimiento al requisito incluido en el artículo 86.6, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127.4 del TRLUA.

Tras la presentación de la nueva documentación técnica, así como del proyecto de convenio suscrito entre el Ayuntamiento y la empresa titular de las instalaciones ubicadas en el Polígono del área 1 de Cerro Mengod (que también ha sido objeto de informe por este Consejo Provincial), y también el certificado del Técnico Municipal acreditando la validez del cálculo de la cuantía económica a satisfacer por la empresa como compensación por el incremento de cesiones dotacionales y de aprovechamiento al municipio, se puede dar por subsanado el reparo que impidió la aprobación definitiva de esta submodificación, cuyo contenido se resume a continuación.

En el ámbito de Cerro Mengod existe un secadero de jamones implantado hace décadas en la manzana situada al sur de la carretera de Camarena de la Sierra. La empresa titular quiere realizar las ampliaciones necesarias y remodelar las instalaciones existentes, con el fin de incrementar la producción. Sin embargo, la edificabilidad máxima admisible en esta parcela ha sido agotada, por lo que se necesita un incremento del aprovechamiento para materializar las ampliaciones previstas.

El Plan General actual clasificó estos terrenos como suelo urbano consolidado, con las condiciones edificatorias establecidas en el Plan Parcial Sector "Cerro Montero", aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio el 12 de marzo de 1996. Dichas condiciones son:

- Edificabilidad bruta industrial: 0,4 m²/m².
- Ocupación máxima de parcela. 60%.
- Altura máxima de cornisa: tres plantas o 10,50 m. Podrán autorizarse construcciones con mayor número de plantas o altura por necesidades funcionales y admitidas por la CPOT.
- Retranqueo será de cinco metros a todos los linderos.
- Aparcamientos: obligatoria una plaza por cada cien metros cuadrados construidos. Las industrias resolverán en su parcela los problemas de estacionamiento, carga y descarga.

La superficie de la parcela es de 42.121 m², por lo que la edificabilidad máxima permitida por el planeamiento es de 16.848,40 m² de techo industrial. Sin embargo, según datos catastrales, la superficie construida asciende a 20.652 m², incluyendo dos balsas con una superficie de 1.226 m². Es decir, la edificabilidad materializada alcanza 19.426 m² y sobrepasa la máxima admisible.

Por otra parte, se quiere realizar una ampliación de las instalaciones prevista en 4.400 m² de techo adicionales a los existentes, y dejar una reserva edificatoria de 2.000 m² de techo para satisfacer posibles necesidades futuras. Con todo ello, la

superficie edificable propuesta alcanzaría 25.826 m², lo que supone un incremento con respecto a la edificación existente de 8.977,60 m².

Con estos datos, se obtiene un coeficiente de edificabilidad sobre parcela bruta de 0,6131 m²/m². El coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta sería de 0,9515 m²/m².

Este incremento de aprovechamiento solicitado para la industria cárnica constituye una actuación de dotación, definida en el artículo 7.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por real decreto 7/2015, de 30 de octubre. En este artículo se establece que se consideran actuaciones de dotación las actuaciones de transformación urbanística que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste.

El artículo 13 del TRLUA, establece en su apartado 2 que tendrán la condición de suelo urbano no consolidado los terrenos del suelo urbano que soporten actuaciones urbanísticas integradas, sean de nueva urbanización o de intervención sobre suelos consolidados total o parcialmente por la edificación, conforme a lo establecido en el artículo 118.

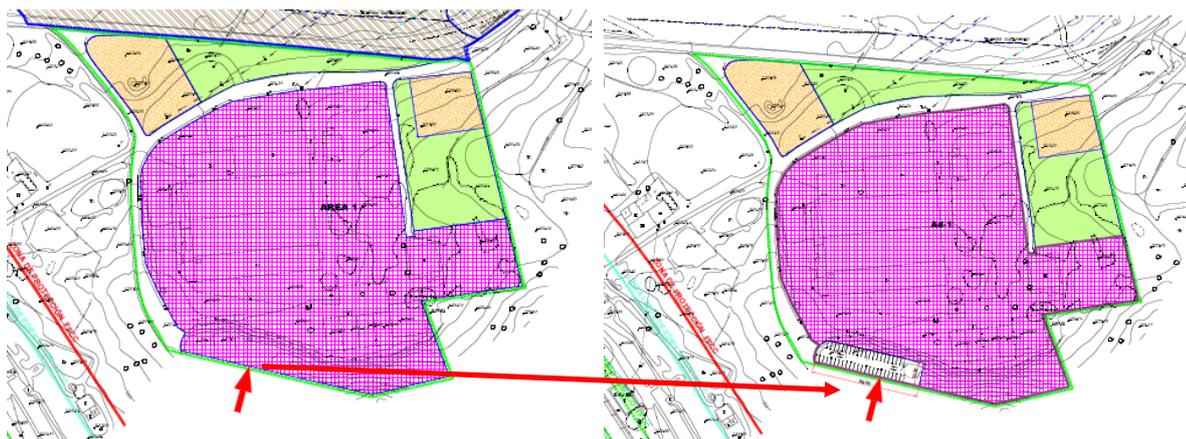
En este artículo 118.2, se definen como actuaciones integradas o de transformación urbanística aquellas que se ejecutan a consecuencia del desarrollo sistemático del planeamiento, y pueden ser de nueva urbanización, de rehabilitación urbana o de intervención en suelos total o parcialmente consolidados por la edificación que no tengan la naturaleza de actuación de rehabilitación urbana. En el apartado 4 del artículo 118 se señala que estas actuaciones darán lugar a cesiones de suelo para dotaciones locales, o a la cesión de aprovechamiento correspondiente al municipio por las plusvalías producidas por incrementos de edificabilidad, densidad o cambio de uso que supongan aumento del aprovechamiento objetivo.

El artículo 127.4 del TRLUA establece que, cuando sea necesario un reajuste de la proporción de las dotaciones públicas existentes y de la participación en las plusvalías, por aumentos de la edificabilidad o densidad preexistente, o atribución de nuevos usos, la cesión del aprovechamiento que corresponde al municipio será el diez por ciento del incremento del aprovechamiento objetivo atribuido a la parcela.

Finalmente, en el artículo 86.6 del TRLUA se establece que “en caso de ser necesario, por la entidad de la modificación tramitada, el reajuste en las dotaciones locales y sistemas generales se materializará de forma preferente en la misma área objeto de la modificación, a través de la correspondiente unidad de ejecución con cesión de la parte correspondiente al incremento de aprovechamiento. Mediante convenio urbanístico anejo al planeamiento, podrá pactarse que la cesión de

terrenos resultante de la aplicación de los módulos de reserva y sistemas generales, así como de aprovechamientos se materialice en metálico o en terrenos clasificados como suelo urbano consolidado, pudiendo también computarse por tal concepto la financiación del coste de rehabilitación de la edificación existente sobre los mismos”.

En consecuencia, y según lo dispuesto en el artículo 13 del TRLUA, se produce el cambio del suelo urbano consolidado afectado por el incremento de edificabilidad a suelo urbano no consolidado, con una superficie total de 28.171 m2. En este ámbito se amplía la zona de viario destinada a albergar 45 más plazas de aparcamiento, de modo que la superficie destinada a uso industrial se reduce a 27.141 m2. Se propone también incrementar la edificabilidad total en 8.977,60 m2, en función de los cuales se deben prever las cesiones de suelo para dotaciones locales. Y además, debe cederse al Ayuntamiento el 10% del incremento del aprovechamiento propuesto, libre de cargas de urbanización. Debido al objeto de la modificación, esta cesión se realizará de forma económica.



Los datos numéricos se recogen en la siguiente tabla:

Zonificación	Superficie (m ²)	Aprov. Original (m ²)	Aprov. Propuesto (m ²)	Diferencia (m ²)	U.R.
Cerro Mengod Area 1	27.141	16.848,4	25.826,0	8.977,60	90
Viario	1.030				
TOTAL Ad-1	28.171				

En función del incremento de aprovechamiento que se plantea, y aplicando los módulos de reserva de los planes parciales establecidos en la Ley de Urbanismo, se llega a obtener una reserva adicional de 45 plazas de aparcamiento en espacio de uso público (1.030 m2 de nuevo viario). Así mismo, se debe calcular el 10 % de aprovechamiento a ceder al municipio, que alcanza 897,76 m2. No se incrementa la superficie destinada a zonas verdes o equipamientos por no incrementarse el suelo destinado a uso industrial productivo.

En cuanto a la valoración económica del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento, se indica en el documento técnico que el valor de repercusión del suelo, determinado por el método residual estático, asciende a 12,72 €/m². En el anexo 3 se detallan los cálculos justificativos.

Estos cálculos llevan a que el coste de materializar en metálico la cesión de aprovechamiento al municipio sería de $897,76 \text{ m}^2 * 12,72 \text{ €/m}^2 = 11.419,51 \text{ €}$.

Se consideró justificada la propuesta de incrementar el aprovechamiento lucrativo de la parcela en la que se ubica el secadero, motivada por la necesidad de ampliar las instalaciones e incrementar la producción de derivados cárnicos del cerdo. Así mismo, el incremento propuesto no suponía una excesiva edificabilidad permitida, ya que el coeficiente de edificabilidad por metro cuadrado de parcela neta sería inferior a 1 m²/m², que es la cifra habitual en parcelas industriales.

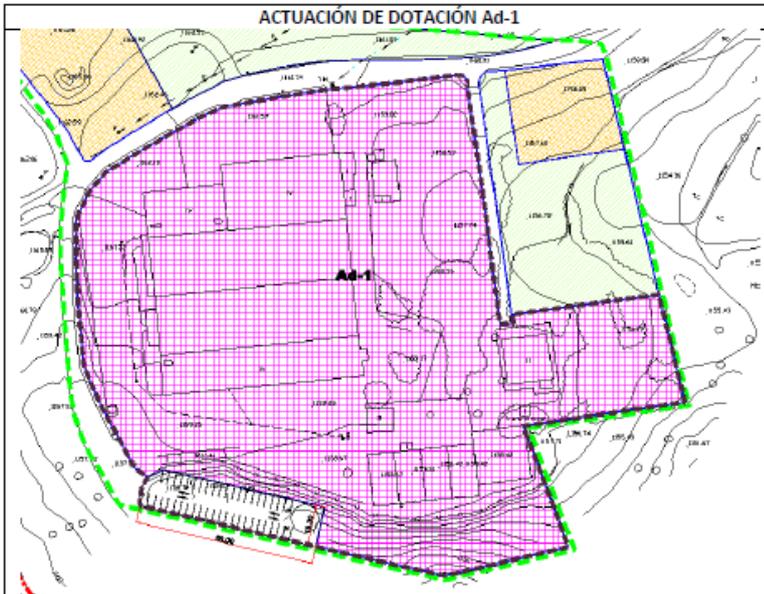
2.- Subsanación de reparos en modificaciones aprobadas definitivamente.

2.1.- Presentación de las normas urbanísticas en un documento independiente.

En la anterior documentación se presentaban las normas urbanísticas como un anejo de la memoria, lo que difuminaba su carácter normativo; pero ahora ya se incorporan al Documento nº 3, por lo que se considera subsanado el reparo.

2.2.- Corrección de la ficha de la actuación de dotación.

En la anterior documentación se observó que, en la ficha correspondiente a la actuación de dotación de la parcela del secadero de jamones coincidían los valores de la superficie máxima construible modificada y la anterior, cuando en ninguno de los casos resultaba correcta la cifra. La nueva documentación técnica aporta la ficha siguiente, que subsana los reparos mencionados, y se considera correcta.



Clasificación del Suelo: Suelo Urbano no Consolidado	
Uso característico: INDUSTRIAL	
Superficie Total Ámbito:	28.171 m ²
Superficie con aprovechamiento:	27.141 m ² ZONA CERRO MENGOD ÁREA 1
Superficie máxima construible:	25.826 m ²
Coef. edif. sobre parcela neta:	0,9515 m ² /m ²
Superficie aparcamiento:	1.030 m ²
Superficie máxima construible anterior:	16.848,40 m ²
Incremento de edificabilidad:	8.977,60 m ²

CESIONES DE SUELO PARA DOTACIONES LÓCALES:	
ESPACIOS LIBRES O EQUIPAMIENTOS:	No es necesario
PLAZAS DE APARCAMIENTO:	90 plazas, 45 de las cuales en espacio público. Reserva realizada en el ámbito

CESION DEL APROVECHAMIENTO QUE CORRESPONDE AL MUNICIPIO:	
10 % del Incremento del Aprovechamiento:	897,76 m ² Esta cesión se realizará en metálico.
Valor de Repercusión del Suelo:	12,72 €/m ²
Coste económico de la cesión del 10 % del Incremento del Aprovechamiento:	11.419,51 €

GESTIÓN URBANÍSTICA:	
TIPO DE ACTUACIÓN:	Actuación de Dotación
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	INDIRECTA por Compensación

3.- Consideraciones acerca de la nueva documentación.

3.1.- Cumplimiento de la NOTEPA.

La nueva documentación aportada en formato digital ha incluido la ficha de datos urbanísticos en formato excel. Se consideran cumplidos los requisitos de la disposición Transitoria Primera del Decreto 78/2017, por el que se aprueba la NOTEPA.

3.2.- Documentación escrita.

No se han encontrado reparos en la nueva documentación.

3.3.- Documentación gráfica.

No se han encontrado reparos en la nueva documentación.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA SUBMODIFICACIÓN Nº 2 DE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA PUEBLA DE VALVERDE de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85.2b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, y el art. 15.1 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, al cumplirse los requisitos competenciales, materiales y documentales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente así como considerar subsanados los reparos formulados en anterior Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 22-5-2018.

SEGUNDO.- Proceder a la publicación de la Aprobación Definitiva de la modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

TERCERO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de **LA PUEBLA DE VALVERDE** y al **equipo redactor**, con ofrecimiento de los recursos procedentes.

6.- ALIAGA.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA **INSTALACIÓN DE NUEVAS LÍNEAS DE BAJA TENSIÓN DEL C.T.C. “ALIAGA SANTA BÁRBARA”**, EN EL SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO DEL BARRIO SANTA BÁRBARA DEL MUNICIPIO. **PROMOTOR:** ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L.U. (**C.P.U. 2018/ 156**).

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.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica: Proyecto en CD, visado el 17/04/2018 por el Colegio Oficial de Graduados en Ingeniería de la rama Industrial, Ingenieros Técnicos Industriales y Peritos Industriales de Aragón.
- Documentación administrativa:

- Oficio del Ayuntamiento de remisión de solicitud y documentación, a fin de que se remita informe por el Consejo Provincial de Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el art.36.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.
- Solicitud de Licencia de Obras para las instalaciones indicadas.
- Informe técnico favorable con condicionantes, para la Licencia de Obras, Comunicación previa, de fecha 24 de agosto de 2018.
- Informe urbanístico de los Servicios Técnicos, sobre la compatibilidad de la actividad con las ordenanzas municipales, de fecha 24 de agosto de 2018.
- Informe de autorización con condiciones de utilización, de la Subdirección Provincial de Carreteras, para obras de cruce subterráneo, cruce aéreo y paralelismo con línea de baja tensión en la carretera A-1403, de fecha 19 de septiembre de 2018.
- Autorización, con condiciones generales y particulares, de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de fecha 27 de agosto de 2018, por discurrir las Líneas paralelas al Barranco de La Val, situándose en zona de policía de la margen izquierda de este cauce.
- Informe de Secretaría sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir para tramitar la autorización solicitada, de fecha 11 de octubre de 2018.
- Solicitud de inserción de publicación de anuncios en el Boletín Oficial Provincial.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica:

Se proyecta la construcción de Redes Aéreo-Subterráneas de Baja Tensión para dotar de suministro de energía eléctrica a los suministros eléctricos ubicados en el barrio Santa Bárbara.

El punto de origen de los nuevos tendidos a ejecutar son las salidas del Cuadro de Baja Tensión previsto a tal efecto en el C.T.C "ALIAGA STA. BÁRBARA" (informado favorablemente por el Consejo Provincial en sesión de fecha 26 de abril de 2016). Discurrirá en subterráneo hasta realizar conversión aéreo-subterráneo, e instalada sobre apoyos de tipo Hormigón Armado Vibrado (HAV) y posado sobre fachada, discuriendo por Calle Castellón, Calle de Asturias y Calle de Huesca.

La tensión de suministro será de 400 V de tensión de línea, con una frecuencia de funcionamiento de 50 Hz para la línea.

El conductor de la línea subterránea tendrá una longitud total de 366 m, para el circuito 2 y 3.

La línea aérea de baja tensión tiene una longitud de conductor de 205 m, discuriendo paralela a la carretera A-1403 "Calle Castellón, cruzándola en el PK 13+760. También discurre paralela con el Río de la Val.

Ubicación: La actuación discurre por Suelo Urbano y No Urbanizable Genérico, según las Normas Subsidiarias Municipales, no obstante, según lo dispuesto en el artículo 18 del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el Texto Refundido de la

Ley de Urbanismo de Aragón, se considera suelo no urbanizable especial por discurrir la Línea paralela a la carretera A-1403 (zona de servidumbre y de afección) y al Río de la Val (zona de policía de cauces).

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: El municipio de Aliaga cuenta con Normas Subsidiarias Municipales que, permiten en suelo no urbanizable genérico, edificios e instalaciones de utilidad pública o interés social, conforme el artículo 73 de las mismas.

En cuanto a las condiciones generales para edificios no serían aplicables puesto que no existe edificación.

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón: El artículo 18 establece que:

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

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

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

2. Los instrumentos previstos en el apartado anterior podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos.”

La actuación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior, se trataría de una autorización de uso en suelo no urbanizable especial, encajando en el artículo 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...

2. 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.”

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

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

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

Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón.

Se aporta autorización de la Subdirección Provincial de Movilidad e Infraestructuras del Gobierno de Aragón en Teruel, por las obras de cruce subterráneo, cruce aéreo y paralelismo de la línea de baja tensión en la carretera A-1403.

Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas. Se aporta autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, por discurrir las líneas en zona de policía del barranco de La Val.

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 35.1. a) del 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 Líneas de Baja Tensión para dotar de suministro de energía eléctrica a los suministros eléctricos ubicados en el barrio Santa Bárbara.

Las Normas Subsidiarias de Aliaga permiten el uso de utilidad pública o interés social, conforme el artículo 73, no resultando de aplicación las condiciones generales de la edificación, puesto que no existe edificación.

No obstante, se deberán cumplir las condiciones generales de aplicación y las particulares referidas en la Resolución de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de fecha 27 de agosto de 2018, por discurrir la Línea en zona de policía el Barranco de La Val. Igualmente, se deberán cumplir las condiciones de utilización fijadas en el informe, de fecha 19 de septiembre de 2018, de la Subdirección Provincial de Carreteras, para obras de cruce subterráneo, cruce aéreo y paralelismo de la línea de baja tensión con la carretera A-1403.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA **INSTALACIÓN DE NUEVAS LÍNEAS DE BAJA TENSIÓN DEL C.T.C. “ALIAGA SANTA BÁRBARA”**, EN EL SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO DEL BARRIO SANTA BÁRBARA DEL MUNICIPIO DE ALIAGA. PROMOTOR: ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U condicionada al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Resolución de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de fecha 27 de agosto de 2018 y en el informe de la Subdirección Provincial de Movilidad e Infraestructuras del Gobierno de Aragón en Teruel de fecha 19 de septiembre de 2018.

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

7.- MONFORTE DE MOYUELA.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA **REFORMA DE LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN 15 KV “L00425-010” DERIVACIÓN A MONFORTE DE MOYUELA ENTRE APOYOS Nº 34 y Nº 55**, EN EL INICIO DE LA PARCELA 166 DEL POLIGONO 3 y FIN DE LA LÍNEA EN PARCELA 428 DEL POLÍGONO 2 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. **PROMOTOR:** ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L.U (**C.P.U. 2018/160**).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 24 de octubre de 2018, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica: Proyecto visado el 24/10/2017 por el Colegio Oficial de Graduados en Ingeniería de la rama Industrial, Ingenieros Técnicos Industriales y Peritos Industriales de Aragón.
- Documentación administrativa:
 - Oficio del Ayuntamiento de remisión de solicitud y documentación, a fin de que se remita informe por el Consejo Provincial de Urbanismo.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica :

Se trata de la Reforma de Línea Aérea Media Tensión 15 kV "L00425-010", entre apoyos N° 34 y N° 55, con el fin de mejorar la calidad del suministro, corrigiendo defectos de apoyos deteriorados.

La línea eléctrica, objeto de este informe, tiene su origen en el apoyo n° 34 (existente), desde donde a través de una alineación y 7 apoyos, se llegará al apoyo 42 (n° 55 existente). La longitud total de la línea es de 1036,39 m.

Ubicación: La actuación discurre por Suelo No Urbanizable. Entre los apoyos 34 -35, la línea cruza la carretera TE-V-1611 en el Pk. 9+840, y entre los apoyos 36 -37 cruza el río Santa María, por tanto, según lo dispuesto en el artículo 18 del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, dichas zonas se consideran suelo no urbanizable especial.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Instrumento Urbanístico: El municipio de Monforte de Moyuela no cuenta con instrumento de planeamiento, siendo de aplicación el régimen general del suelo no urbanizable de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial que permiten los usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural, de acuerdo con lo establecido en el régimen transitorio del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

La actuación propuesta estaría incluida dentro de dichos usos conforme al artículo 2.3.2.3 J) *Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable.*

En cuanto a las condiciones generales para edificios no serían aplicables puesto que se trata de la reforma de una Línea existente y no existe edificación.

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. El artículo 18 establece que:

“Tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial en todo caso los terrenos del suelo no urbanizable enumerados en el artículo 16.1, apartados a) y b)....”; el apartado a) enumera la siguiente circunstancia: *“El suelo preservado de su transformación urbanística por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección*

medioambiental, de patrimonio cultural o cualquier otra legislación sectorial, así como los terrenos que deban quedar sujetos a tal protección conforme a los instrumentos de planificación territorial”.

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

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

2. Los instrumentos previstos en el apartado anterior podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos.”

La actuación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior, trataría de una autorización de uso en suelo no urbanizable especial, encajando en el artículo 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:

b) 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...

2. 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.”

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

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

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

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

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

Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón. El artículo 43.3 establece que:

“ En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente....”.

La reforma de la Línea cruza la carretera TE-V-1611 en el PK. 9+840.

No se aporta dicha autorización.

Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas. No se aporta autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, por cruzar el Río Santa María.

Decreto 34/2005, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas, al objeto de proteger la avifauna. No consta resolución de INAGA al respecto

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 35.1. a) 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 reforma de línea aérea existente con objeto de de mejorar la calidad del suministro, corrigiendo defectos de apoyos deteriorados.

Las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, de aplicación en el municipio de Monforte de Moyuela, en el artículo 2.3.2.3 J), incluyen dentro de dichos los usos de utilidad pública o interés social los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable.

Condiciones Urbanísticas. No resultan de aplicación las condiciones generales de la edificación, puesto que no existe edificación. No obstante, la actuación propuesta deberá obtener:

- Autorización de Carreteras del Gobierno de la Diputación Provincial de Teruel, por cruzar la carretera TE-V-1611.
- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, por cruzar el Río Santa María.
- Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA), conforme al Decreto 34/2005, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas, al objeto de proteger la avifauna.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA **REFORMA DE LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN 15 KV “L00425-010” DERIVACIÓN A MONFORTE DE MOYUELA ENTRE APOYOS Nº 34 y Nº 55**, EN EL INICIO DE LA PARCELA 166 DEL POLIGONO 3 y FIN EN PARCELA 428 DEL POLÍGONO 2 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO, **condicionado a :**

- Autorización de la Unidad de Carreteras de la Diputación Provincial de Teruel, por cruzar la carretera TE-V-1611.
- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, por cruzar el Río Santa María.
- Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA), conforme al Decreto 34/2005, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas, al objeto de proteger la avifauna.

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

8.- EL CASTELLAR.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA **OBRAS E INTERVENCIONES EN LA RUTA DEL DINOSAURIO**, EN POLÍGONO 12, PARCELA 37 POLÍGONO 24, PARCELA 9003 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. **PROMOTOR:** AYUNTAMIENTO. (C.P.U. 2018/ 162).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 26 de octubre de 2018, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica:
 - Proyecto básico y de ejecución de la Ruta del Dinosaurio en el Castellar, redactado por Javier Gutiérrez, fechado en julio 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 26/10/2018.
 - Informe técnico municipal, con fecha 19/09/2018, en el que se señala.

“2.- Las ubicaciones se encuentran clasificadas por el vigente Plan General de Ordenación Urbana como Suelo No Urbanizable Especial, estando ambas delimitadas como yacimientos paleontológicos y afectadas por protección de cauces. El yacimiento de San Cristóbal se encuentra afectado, además, por Vía Pecuaria concretamente por la Cañada “Paso del Portillo Ramiro”.

3.- El Yacimiento El Berzal se encuentra declarado como Bien de Interés Cultural (BIC), ...,por lo que deberá contar con informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.

5.- Se deberá solicitar informe tanto a la Confederación Hidrográfica del Júcar como al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

6.- Con respecto al vigente PGOU en Suelo No Urbanizable Especial se permite el uso de interés social a emplazar en el medio rural, se deberá dar cumplimiento al artículo 161 “Condiciones Generales de la Edificación”, para su autorización las obras deben ser entendidas dentro del marco de obras de consolidación y conservación de los yacimientos (ver art.-166).”

- Resolución de la Dirección General de Patrimonio, en la que se resuelve autorizar el proyecto de actuación, con fecha de registro 05/07/2018.
- Certificado del Secretario, que el Ayuntamiento en Pleno acordó en sesión celebrada el 24 de septiembre de 2018, declarar por unanimidad el interés público del Proyecto La Ruta del Dinosaurio.
- Solicitud por parte del Ayuntamiento de Autorización Especial de construcciones en suelo no urbanizable especial, indicando que el Ayuntamiento es propietaria de las parcelas objeto de la actuación.
- Informe de Secretaría, de fecha de 24 de septiembre de 2018.
- Resolución de alcaldía, de fecha de 08 de octubre de 2018.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica :

Se trata de las obras e intervenciones en dos yacimientos paleontológicos con el fin de hacer visibles ambos. Los yacimientos sobre los que se plantean las actuaciones son Yacimiento de San Cristóbal y Yacimiento Camino El Berzal.

La Ruta del Dinosaurio, discurre a lo largo de un sendero a pie de unos 2,5 km, y unirá los recursos paleontológico. El itinerario enlazará los yacimientos mencionados con el Dinopaseo por El Castellar y con el yacimiento de huellas El Castellar.

Las actuaciones en el yacimiento de San Cristóbal quedan enmarcadas en dos bloques, por un lado se realizará la intervención paleontológica y por otro la protección física y señalética museográfica del yacimiento y su entorno. En concreto:

- Acondicionar el acceso y señalética a lo largo de un sendero.
- Habilitar zona de acogida libre para turistas en el propio yacimiento mediante una estructura protectora que sirve de protección a su vez del yacimiento. La estructura de protección del yacimiento en madera, con pilares, cerramiento y pasarela exterior de 1 metro de anchura. Cubierta a un agua mediante placas de policarbonato incoloro, cerramiento inferior de zócalo de madera con ventanales para visualización de los fósiles, con el fin de evitar la entra a toda persona ajena dentro del recinto. Dimensión de la plataforma exterior será de 6,00x7,00 m, que será también la medida de la cubierta. Dimensión libre interior del habitáculo de 4,00x5,00 m.
- Ejecución de un drenaje perimetral para facilitar el recorrido del agua.

En el yacimiento del Camino del Berzal, se plantea la intervención de aislamiento que evite la insolación directa y la acción de las aguas de escorrentía. Se prevé un vallado de madera tratada que disuada la accesibilidad al yacimiento y de techumbre para evitar la acción directa de las precipitaciones y de la insolación sobre las zonas más sensibles al deterioro. Se proponen también medidas de acondicionamiento del yacimiento con el fin de mejorar la conservación del yacimiento al mismo tiempo que se facilite el recorrido de los visitantes. Se instalará un itinerario por medio de pasarelas elevadas de madera sobre el

yacimiento, proporcionando una visión clara de los recursos, sin alteración alguna de las icnitas. Se planteará una pérgola de dimensiones en planta de 10x5 m.

Ubicación: La instalación se encuentra situada en suelo no urbanizable genérico y suelo no urbanizable especial vía pecuaria, suelo no urbanizable especial yacimientos paleontológicos, suelo no urbanizable especial cauces y suelo no urbanizable especial carreteras, y en el ámbito de protección del Autropotamobius Pallipes.

Accesos: El acceso a las instalaciones se realizará por un camino municipal.

Servicios Urbanísticos: No precisa servicios urbanísticos

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal:

El instrumento de planeamiento en el municipio de El Castellar es un Plan General. La actuación propuesta se encuentra situada en suelo no urbanizable genérico, suelo no urbanizable especial yacimientos paleontológicos, suelo no urbanizable especial vía pecuaria Cañada del Portillo, suelo no urbanizable especial protección cauces y suelo no urbanizable especial protección carreteras.

En el capítulo 4º del título IV se establecen las normas de protección del patrimonio cultural, en concreto el artículo 86 se establece por un lado la legislación sectorial, por la que se establecen las determinaciones y condiciones de protección y conservación del Patrimonio Histórico del municipio , así como el régimen de autorizaciones para la realización de actividades arqueológicas y paleontológicas , así mismo se indica que este documento no sólo supone una relación de bienes que deben ser conservados, sino que constituye la singularización sobre los bienes incluidos en él de una normativa específica para cada uno de ellos, tendente a su conservación, protección y mejora, cuyas determinaciones específicas prevalecen sobre el resto de documentos que integran el plan.

Los espacios protegidos por ley y los bienes declarados de interés cultural se regirán por la legislación específica y por los instrumentos que desarrollen su ordenación, siendo de aplicación supletoria las determinaciones establecidas en el Documento nº 5 Catálogo.

El título VII establece el régimen establecido para el suelo no urbanizable. Así mismo, resulta aplicables l el artículo 161 de Condiciones Generales de la Edificación, según el cual podrán realizarse con carácter general construcciones e instalaciones que respondan al uso de interés social a emplazar en el medio rural.

En el caso del suelo no urbanizable especial, se dedica el artículo 166 a los Yacimientos Arqueológicos y Paleontológicos, indicando en el apartado 4 la protección de yacimientos que se autorizan las obras de consolidación y conservación de los yacimientos conocidos y que puedan surgir. En el artículo 168 de Protección de Vías Pecuarias, indicando que los terrenos de dominio público pertenecientes a las vías pecuarias se regirán por su normativa sectorial.

En el artículo 170, de Protección de Carreteras, y en el artículo 172, de Protección de Cauces, hacen referencia a la legislación sectorial en dicha materia.

Por otro lado, en el suelo no urbanizable genérico, conforme al artículo 175, se indica que podrán autorizarse construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural. Y en el artículo 180 de Construcciones e instalaciones de interés público se establecen las condiciones mínimas:

- Retranqueos de la edificación con linderos de propiedad de 10 m.
- Ocupación máxima del 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. Se considera que el suelo donde se ubica la instalación como Suelo No Urbanizable Especial. El régimen del Suelo No Urbanizable Especial se establece en el artículo 37. Indicando en dicho artículo que:

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

2. Los instrumentos previstos en el apartado anterior podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en el planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos.”

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

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

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

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

“a) Solicitud del interesado ante el municipio, expresando en todos los casos la superficie y demás características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento y la extensión de la finca en que se pretenda construir,

reflejados en un plano de situación, construcciones existentes en un radio de quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.

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

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

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

Ley 10/2005, de 11 de noviembre de vías pecuarias de Aragón.

Se exige la autorización del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental en el caso de afectar al dominio público pecuario.

Decreto 127/2006, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el Cangrejo de río común, *Austropotamobius pallipes*. No debe solicitarse informe al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental por las características de la actuación y porque no existen cauces próximos con poblaciones de cangrejos.

CUARTO.- Valoración:

Uso: De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente, la actuación propuesta se encuentra en Suelo No Urbanizable Genérico y Suelo No Urbanizable Especial y por remisión del PGOU encajaría en el supuesto del artículo 35.1.a) del Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, dentro del uso de utilidad pública o interés social. Conforme su PGOU, la zona de actuación esta dentro del suelo no urbanizable genérico, suelo no urbanizable especial yacimientos paleontológicos, suelo no urbanizable especial vía pecuaria, suelo no urbanizable especial cauces y suelo no urbanizable especial carreteras, estando las obras e intervenciones en los yacimientos paleontológicos San Cristóbal y Camino el Berzal, con el fin de hacer visibles ambos yacimientos, entre los usos permitidos por el PGOU, haciendo referencia a las diferentes legislaciones sectoriales.

Condiciones Urbanísticas. Se cumplen las condiciones particulares establecidas en el artículo 166 del PGOU para el Suelo No Urbanizable especial, en el que se permiten las obras de consolidación y conservación de los yacimientos, así mismo se

cumplirían las condiciones mínimas para construcciones e instalaciones de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural, respecto a retranqueos y ocupación máxima establecidos en los artículos 161 y 180.

No obstante, la actuación propuesta deberá obtener:

- 1º La autorización del Organismo de cuenca, por las respectivas afecciones a los diferentes cauces.
- 2º Informe de la unidad de Carreteras de la Diputación Provincial de Teruel, conforme a la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón.
- 3º Pronunciamiento del INAGA por su afección a la Vía Pecuaria Cañada del Portillo siempre que afecte al dominio público de la misma.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LAS **OBRAS E INTERVENCIONES EN LA RUTA DEL DINOSAURIO**, EN POLÍGONO 12, PARCELA 37 POLÍGONO 24, PARCELA 9003 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO.

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO, condicionado a obtener:

- 1º La autorización del Organismo de cuenca, por las respectivas afecciones a los diferentes cauces.
- 2º Informe de la Unidad de Carreteras de la Diputación Provincial de Teruel, conforme a la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón.
- 3º Autorización del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental si se afecta al dominio público de la Vía Pecuaria Cañada del Portillo de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 10/2005, de 11 de noviembre de vías Pecuarias de Aragón.

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

9.- BUENA.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA **INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA AISLADA DE RED EN AUTOCONSUMO PARA EL SISTEMA DE BOMBEO DE LA RED DE ABASTECIMIENTO** EN POLÍGONO 8, PARCELA 9003 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. **PROMOTOR:** AYUNTAMIENTO. (**C.P.U. 2018/ 169**).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fechas 8 y 16 de noviembre de 2018, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica: Se aportan dos CD y una copia por correo electrónico.
- Documentación administrativa:
 - o Oficio del Ayuntamiento solicitando informe al Consejo Provincial de Urbanismo, para la autorización especial municipal.
 - o Certificado de declaración de interés público en acuerdo tomado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 6-11-2018, por los siguientes motivos: *“ser necesaria para el funcionamiento del pozo de abastecimiento de agua potable de este municipio, siendo una instalación que utiliza la energía solar haciéndola más eficiente energéticamente, repercutiendo en un menor coste económico y reduciendo las emisiones de CO2.”*
 - o Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 20 de julio de 2018, autorizando la ocupación temporal de terrenos en la vía pecuaria clasificada como “Cañada Real de Cabezo Pardo a Cuatro Pesos”, para la instalación de una estación fotovoltaica que facilitará el bombeo de la red de abastecimiento de agua potable de Bueña, así como el enterrado de la canalización eléctrica que comunica dicha instalación con el depósito de agua.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica :

Se trata de la Instalación fotovoltaica aislada de red de autoconsumo que atenderá las necesidades demandadas por el sistema de bombeo de la red de abastecimiento de agua en Bueña. Se pretende la mejora de eficiencia energética de la instalación de electricidad mediante la instalación de paneles solares fotovoltaicos en el bombeo principal.

Las actuaciones a realizar serian las siguientes:

- Trabajos previos de desbroce y limpieza del terreno.
- Realización de zanjas y arquetas para la instalación eléctrica de los paneles.
- Cimentaciones para la estructura de los paneles.
- Estructura para 144 módulos fotovoltaicos de 260 Wp.
- Vallado de campo solar.

La actuación proyectada se corresponde con una superficie de 80 m de largo por 7,5 m de ancho (600 m²), y la longitud de la canalización eléctrica de 50 m. por una anchura de 0,60 m (30 m²). Instalada por medio de una conducción subterránea.

Ubicación: La actuación se ubica en la parcela 9003 del polígono 8. La parcela tiene una superficie de 3,23 ha, según SIGPAC.

La ocupación de la instalación fotovoltaica afecta a una pequeña superficie de la vía pecuaria “Cañada Real de Cabezo Pardo a Cuatro Pesos”.

Accesos: Se accede a través de camino existente.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Instrumento Urbanístico: El municipio de Bueña no dispone de instrumento de planeamiento siendo de aplicación el régimen general del suelo no urbanizable de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial que permiten los usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural, de acuerdo con lo establecido en el régimen transitorio del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

La actuación propuesta estaría incluida dentro del artículo 2.3.2.3 J) *Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable.*

Dichas Normas Subsidiarias de ámbito provincial, establecen 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 el 20 %.
- Para la autorización de dichos usos, se deberá acompañar a la solicitud para su autorización, ante el Ayuntamiento, un Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje y en el medio rural o natural, conforme al artículo 2.3.2.3.

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 35.1.a) 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 las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

Así mismo el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 6 de noviembre de 2018, declaró de interés público de la instalación fotovoltaica propuesta, por *"ser necesaria para el funcionamiento del pozo de abastecimiento de agua potable de este municipio, siendo una instalación que utiliza la energía solar haciéndola más eficiente energéticamente, repercutiendo en un menor coste económico y reduciendo las emisiones de CO2."*

Condiciones Urbanísticas. La instalación cumple con el porcentaje del 20% de ocupación máxima establecido en las Normas Subsidiarias de ámbito provincial, para los casos de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural. No obstante, deberá aportarse ante el Ayuntamiento el Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje y en el medio rural o natural, conforme al artículo 2.3.2.3 de dichas Normas.

Igualmente, deberá cumplirse el condicionado establecido en la Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 20 de julio de 2018, por la que se autoriza al Ayuntamiento la ocupación temporal de terrenos en la vía pecuaria clasificada como “Cañada Real de Cabezo Pardo a Cuatro Pesos”, de titularidad de la Comunidad Autónoma de Aragón.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA AISLADA DE RED EN AUTOCONSUMO PARA EL SISTEMA DE BOMBEO DE LA RED DE ABASTECIMIENTO EN POLÍGONO 8, PARCELA 9003 EN EL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE BUEÑA. condicionado a que deberá aportarse ante el Ayuntamiento el Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje y en el medio rural o natural, conforme al artículo 2.3.2.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial. Igualmente, deberá cumplirse el condicionado establecido en la Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 20 de julio de 2018, por la que se autoriza al Ayuntamiento la ocupación temporal de terrenos en la vía pecuaria clasificada como “Cañada Real de Cabezo Pardo a Cuatro Pesos”, de titularidad de la Comunidad Autónoma de Aragón.

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

10.- MONREAL DEL CAMPO.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA AMPLIACIÓN DE UNIDAD DE SUMINISTRO PARA GASÓLEO A y B EN POLÍGONO 513, PARCELAS 7 y 32 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: CEREALES TERUEL SOCIEDAD COOPERATIVA . (C.P.U. 2018/ 175).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 13 de noviembre de 2018, admitiéndose a trámite.

Pertenecientes al mismo promotor y ubicado en las mismas parcelas han sido tramitados los siguientes expedientes:

Expediente con nº CPU-44/2015/0076, se solicita informe para autorización especial en suelo no urbanizable de una nave para el uso de almacén de repuestos agrícolas y oficinas. Dicha nave ya esta construida, según consta en el proyecto técnico fechado en abril de 2015, “la nave fue construida en 1989 y la construcción de la nave se realizó mediante proyecto visado con fecha 27-12-1988”. Las parcelas en las que están ubicados todas las instalaciones pertenecientes a Cereales Teruel, cuentan con una superficie total de 38.051 m2. Actualmente existen una serie de construcciones en la misma ubicación pertenecientes al mismo promotor, contando con una superficie construida de 5.141,43 m2 construidos (incluyendo la nave objeto de la legalización)

La nave existente objeto de legalización tiene unas dimensiones en planta baja de 25 x 16 m. La superficie construida es de 400 m², destinándose 265,89 m² a almacén y a 134,11 m² a oficinas. La nave se construyó con pórticos de hormigón armados a dos aguas. Los cerramientos son de bloque de hormigón enfoscado por el exterior. La ventilación es natural por medio de ventanales.

En el expediente con nº CPU-44/2015/0074, se solicita informe para autorización especial en suelo no urbanizable, para ALMACENAMIENTO DE PRODUCCIONES OBTENIDAS CON EL SISTEMA DE PRODUCCION INTEGRADA, con fecha de entrada en este Servicio el 06-05-2015, se trata de la construcción de una serie de naves, con una superficie construida de 2.100 m². En dicho expediente se ha adjuntado la siguiente documentación:

- Decreto del Ayuntamiento de Monreal del Campo, con fecha 21 de julio de 1985, por el que el ALMACEN SELECCIONADOR DE SEMILLAS con emplazamiento en ERAS DEL MAJUELO se calificó como actividad molesta...el señor Alcalde acuerda: ...se concede la licencia solicitada. **(NAVE 1- NAVE DE SELECCIÓN DE CEREAL de 413,28 m²)**
- Licencia de obras, con fecha 30 de septiembre de 2004, para realizar obras de construcción de 2 naves-almacén, con emplazamiento en las parcelas 32 y 86 del polígono 513 **(NAVE 3 –NAVES ALMACEN ADOSADAS de 2.000 m²)**
- Certificado del Secretario del Ayuntamiento de Monreal del Campo..."Vista la solicitud de autorización especial registrada de fecha 04-03-03 para la construcción y ampliación de varias naves para almacén de productos fitosanitarios, tienda de repuestos y taller mecánico...Visto el informe emitido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de fecha 29 de julio de 2004, favorable ... la Junta de Gobierno acuerda: "...conceder autorización especial para construcción y ampliación en parcela de suelo no urbanizable genérico de varias naves para almacén de productos fitosanitarios, tienda de repuestos y taller mecánico..." **(NAVE 4 – NAVES ALMACÉN – TIENDA- TALLER de 537,75 m²)** ...

...Certificado de 30 de agosto de 2004, del Secretario del Ayuntamiento de Monreal del Campo..."Solicitud licencia actividad ... para tienda de repuestos agrícolas...A tenor del informe emitido por el técnico municipal, la tienda de repuesto será destinada a dar servicio a los propios socios de la Cooperativa, en cuanto a útiles y herramientas propias de las labores agrícolas... por lo que se presume que la actividad solicitada no está sujeta al R.A.M.I.N.P y por tanto se encuentra excluida y exenta del trámite de calificación ...debiendo girarse visita de inspección por el técnico municipal con carácter previo al inicio de actividad..."

...Certificado de 30 de agosto de 2004, del Secretario del Ayuntamiento de Monreal del Campo... "Expediente de licencia de actividad ... para almacenamiento y venta de productos fitosanitarios...Que por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio con fecha 29-7-04 se calificó la actividad como molesta, peligrosa, insalubre y nociva...conceder licencia..."

...Certificado de 30 de agosto de 2004, del Secretario del Ayuntamiento de Monreal del Campo... "Solicitud de licencia de actividad ... para taller mecánico ...la tienda de repuestos será destinada principalmente a la sustitución y reparación de ruedas procedentes de la maquinaria agrícola de los propios socios de la cooperativa... por lo que se presume que la actividad solicita no esta sujeta al R.A.M.I.N.P y por tanto se encuentra excluida y exenta del trámite de calificación...conceder licencia para la apertura y ejercicio de la actividad

- Licencia de obras concedida para realizar obras de construcción para almacén para patata..., con fecha 30 de septiembre de 2004 (**NAVE 5 – ALMACEN + PORCHE EXTERIOR. Nave de 1.000 m2 y porche de 635,00 m2**)
- La Secretaria del Ayuntamiento certifica "...que la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 31 de mayo de 2010 ...expediente de licencia ambiental clasificada para unidad de suministro de gasóleo A y B... que según señala el informe Técnico municipal de fecha 19-01-2010: ...el poste de suministro solicitado forma parte de un conjunto funcional. La junta de Gobierno Municipal declaró con fecha 27-03-2003 el interés público de almacén de productos fitosanitarios, tienda de repuestos agrícolas y taller mecánico ...Que la Comisión Técnica de Calificación de Teruel ... se califica la actividad como Peligrosa por almacenamiento de líquidos combustibles... Considerando el informe emitido por el Técnico Municipal ... en el que se concluye que no es necesario en este supuesto tramitar el expediente de autorización especial en suelo no urbanizable genérico ...Conceder licencia urbanística para realizar las obras necesarias (**INSTALACIÓN 6 – POSTE DE GASOLEO de 80,00 m2**)

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica:

- Proyecto de ampliación de instalación de unidad de suministro de gasóleo A y B, con fecha de visado 16 de julio 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 13/11/2018.
- Solicitud de Declaración de obra de utilidad pública o interés social ante el municipio, con fecha de registro 20-07-2018.
- Compromiso de inscripción registral, con fecha de 24-07-2018.
- Informe del técnico municipal de urbanismo, con fecha 28 de septiembre de 2018, en el que se indica "...*En este caso se trata de la ampliación de unas instalaciones que cuentan con licencia desde el año 1988 (según antecedentes) emplazadas en el medio rural...*

Conclusiones:

...en aplicación del PGOU se trata de una edificación en suelo no urbanizable genérico, con tolerancia ganadera (SNUG-1)...

...según las normas urbanísticas del propio Plan, punto 11.5.6 (modificación nº 5 PGOU) LAS “Instalaciones y edificios de carácter cooperativo y agrario” tienen la consideración de uso de interés público.

A efectos de la justificación urbanística son de aplicación al supuesto que el PGOU denomina “Usos de interés público”, que incluye entre otros, los de carácter cooperativo o asociativo agrario”

...A la vista de lo expuesto se Informa Favorablemente el inicio del tramite de la autorización especial...”

- Informe de Secretaría-Intervención con fecha 08/11/2018.
- Resolución de Alcaldía, con fecha 08/11/2018

TERCERO.- Objeto y descripción técnica :

La ampliación propuesta constará de los siguientes elementos:

- 1 depósito subterráneo de doble pared, de 60.000 ltrs de capacidad.
- 1 marquesina de 9,00x7,00x4,45 m
- 1 isleta central de 8,00x1,50x0,11m
- 1 surtidor mutiproducto con cuatro mangueras para dos productos.
- 1 equipo de extinción automática de incendios.
- 1 pinza para toma de tierra.
- 1 tarjetero.

Ubicación: El edificio se encuentra situado en suelo no urbanizable genérico.

Accesos: El acceso a la unidad de suministro se realizará a través de la propia red viaria de la localidad.

Servicios Urbanísticos: Las instalaciones anteriores cuentan con suministro eléctrico, al que se conectarán la ampliación propuesta.

La conexión a la red de vertidos de aguas residuales a la instalación existente, diferenciándose de forma separativa las redes correspondientes a las aguas pluviales y los vertidos accidentales de hidrocarburos.

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

Vistos los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; La Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común

de las Administraciones Públicas; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo se aprecian los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal:

El municipio de Monreal del Campo cuenta con Plan General de Ordenación Urbana, que clasifica el suelo donde se ubica las instalaciones como no urbanizable genérico con tolerancia ganadera (SNUG-1).

En la modificación nº 5 de dicho Plan, apartado 11.5.6, se establecen los supuestos contemplados como usos de interés público, entre los que se encuentra *“Instalaciones y edificios de carácter cooperativo o asociativo agrario”*.

Para las obras, construcciones e instalaciones previstas en estos supuestos, solo podrán autorizarse cuando las fincas correspondientes tengan una superficie mínima adecuada a las exigencias funcionales de éstos. Las fincas quedarán en todo caso vinculadas legalmente a las obras, siendo necesario un Compromiso de inscripción registral de esta afectación.

En cuanto a las condiciones de la edificación, en el apartado 11.7.2 se fijan, entre otras las siguientes:

- Altura máxima: 10 m y 3 plantas (baja +2).

- Retranqueos a linderos de parcela 3 m y a eje de camino 5 m.
- Ocupación de parcela: el 20 %.

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. 35.1 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:

- 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”.*

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.

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 35.1. a) 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, dentro de las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés social y que hayan de emplazarse en el medio rural.

Igualmente, la Modificación nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana, apartado 11.5.6 permite las instalaciones y edificios de carácter cooperativo o asociativo agrario, como usos de utilidad pública o interés social.

Condiciones Urbanísticas. La ampliación propuesta, de suministro para gasóleo, **cumple** con las condiciones de la edificación fijadas en el apartado 11.7.2, en cuanto a 10 m y 3 plantas (baja +2) de altura máxima, 3 m de retranqueos a linderos de parcela y 5 m a eje de camino y el 20% de ocupación de parcela (incluyendo todas las edificaciones e instalaciones existentes en la misma parcela).

Igualmente, se aporta el Compromiso de inscripción registral de la afectación de las fincas vinculadas legalmente a las obras.

Por otro lado, la actuación propuesta deberá 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.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA **AMPLIACIÓN DE UNIDAD DE SUMINISTRO PARA GASÓLEO A y B** EN POLÍGONO 513, PARCELAS 7 y 32 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. **PROMOTOR:** CEREALES TERUEL SOCIEDAD COOPERATIVA **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.

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

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

11.- LLEDÓ.- INFORME A LA **CONSULTA INAGA** EN EL EXPEDIENTE RELATIVO A UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN POLÍGONO 1, PARCELA 165 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO 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. 2018/170)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 12 de noviembre de 2018.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se trata de la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en el suelo no urbanizable como vivienda habitual en una parcela de 23515 m². La construcción se adapta a la topografía de la parcela. Dispone de dos plantas, la superficie construida de la planta baja, computando el 100% de porches, tiene 133,82 m²; y la planta primera, que se proyecta sobre la parte central de la planta baja, tiene 55,56 m², computando también el 100% de terrazas cubiertas.

El camino público para acceder a la parcela ya existe, desde este camino se conectará con una derivación privada de unos 75 m. con el área de aparcamiento.

El suministro de energía eléctrica se realizará mediante placas solares fotovoltaicas en unos 16 m².

El agua no de boca de uso doméstico se tomará de un depósito donde se recogerá del agua de lluvia. El depósito se dispone accesible desde la parcela para poder ser abastecido ocasionalmente con cisternas de agua potable.

El agua de boca será de tipo mineral, y para el agua caliente sanitaria y la calefacción se prevé la instalación de una caldera de biomasa apoyada con la instalación solar así como gas propano o butano en botellas.

Las aguas residuales se conducirán a una fosa séptica homologada o estación depuradora equivalente, privada y exclusiva de la casa unifamiliar.

La superficie afectada por el proyecto, entre camino, plataformas anejas a la casa, zona prevista para piscina y la planta de la casa, será de unos 800 m² en total; siendo la afectación de la casa de 189,38 m², y unos 400 m² la zona de acceso de vehículos y su aparcamiento en superficie. El resto, 210,62 m², serán para la plataforma de la piscina y las terrazas alrededor de la casa, que se ajardinarán y articularán con los bancales existentes.

Visita: El 27 de noviembre de 2018, se realizó una visita al emplazamiento, y se observó que actualmente en el lugar donde se pretende implantar la vivienda existe una pequeña caseta agrícola. El acceso a la parcela se realiza mediante un camino existente.

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

Vistos los preceptos de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En cuanto a la normativa, resulta de aplicación:

Instrumento urbanístico: La actuación propuesta se encuentra emplazada en Suelo No Urbanizable Genérico. Lledó dispone de una 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 permite el uso de vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable.

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

- Mantendrán con carácter general un retranqueo de 10 m 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 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 200 m² construidos, aunque ésta podrá aumentar con la superficie de parcela y con la limitación de no sobrepasar nunca los 300 m².
- 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%.

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

Orden DRS/1521/2017 por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo forestal. Deberá solicitarse 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 conforme a las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, 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 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, con las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, y con las Normas Subsidiarias de ámbito provincial, en relación a la no formación de núcleo de población, a que no rebasa los 300 m² de superficie construida, a la altura máxima de fachada de 7 m., a la altura máxima visible de 10 m, y a los 10 m de retranqueos mínimos a linderos de parcela.

No obstante, se deberá obtener la correspondiente autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE) ya que conforme a las Directrices Parciales 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.

Igualmente deberá contar con informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior por los posibles riesgos forestales.

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

PRIMERO.- Informar **FAVORABLEMENTE** el aspecto urbanístico para la **VIVIENDA UNIFAMILIAR EN POLÍGONO 1, PARCELA 165 DE LLEDÓ PROMOTOR : -----**, **condicionado a que** se deberá obtener la correspondiente autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE) y a la obtención de informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior por los posibles riesgos forestales.

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.

12.- LLEDÓ.- INFORME A LA **CONSULTA INAGA** EN EL EXPEDIENTE **SOBRE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN POLÍGONO 3, PARCELA 82** , DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO 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. 2018/171)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 12 de noviembre de 2018.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se presenta para informe documentación ambiental dentro del trámite de Evaluación Ambiental Simplificada, siendo el promotor de la actuación, ----- . Según se indica en la documentación ambiental de vivienda unifamiliar aislada en el suelo no urbanizable, estará compuesta por una planta baja que tiene 192 m². Se proyecta con varios volúmenes yuxtapuestos, de poca anchura por la estrechez del banal.

Los servicios que precisa la vivienda serán:

- Abastecimiento de agua doméstica (no de boca) mediante un depósito enterrado de 30 m². Para el de boca se prevé su compra en tiendas de municipios de los alrededores.
- La evacuación se plantea mediante fosa séptica enterrada o sistema de depuración.
- El suministro eléctrico se proyecta mediante captadores solares fotovoltaicos, con un sistema de apoyo.
- El agua caliente sanitaria se preve una caldera de biomasa apoyada con gas propano o butano.

La superficie de la parcela según los datos de catastro es de 26.573 m². El acceso se realiza por un camino público existente. Se mantendrá el su agrario de la finca si bien se trata de una vivienda que no guarda relación con la explotación agrícola de la misma.

Visita: El 27 de noviembre de 2018, se realizó una visita al emplazamiento, se observó que se trata de una zona muy boscosa y que no existen, actualmente, 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.

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

Vistos los preceptos de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón , del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo , se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En cuanto a la **normativa**, resulta de aplicación:

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 en 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 art. 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”*

Instrumento Urbanístico:

La actuación propuesta se encuentra emplazada en el término municipal de Lledó, en Suelo No Urbanizable Genérico. Lledó dispone de una 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 y 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 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%.

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. 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, **se exigirá una sola edificación por parcela aspecto que no cumpliría en la actuación propuesta porque plantea más de una edificación**, planteando así mismo diferentes accesos.

También, debe considerarse, que **no puede emitirse un pronunciamiento fundado** acerca del cumplimiento de algunas de las condiciones establecidas para dicho uso como consecuencia de las **carencias en la documentación técnica aportada**, puesto que no se definen las características fundamentales de la construcción, en cuanto a que la superficie máxima construida de la edificación no rebase los trescientos metros cuadrados, para lo cual deberán aportarse, al menos **los planos, de superficies y/o cotas, de todas las plantas**, puesto que se desconocen los espacios cubiertos.

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.

En consecuencia, tanto si esta actuación se sometiera al procedimiento especial de autorización en suelo no urbanizable del artículo 35.1 como al procedimiento de evaluación ambiental (35.2) que excluye al primero, la documentación remitida resulta **incompleta** para un pronunciamiento fundado urbanísticamente por este Consejo Provincial de Urbanismo.

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 POLÍGONO 3, PARCELA 82, PROMOTOR: -----** puesto que se incumple lo dispuesto en el art. 34.2 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 el que se exige una sola edificación por parcela. Además no puede emitirse un pronunciamiento sobre el cumplimiento de todas las demás condiciones aplicables al uso de vivienda puesto que la documentación presentada resulta incompleta.

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.

13.- CRETAS.- INFORME A LA **CONSULTA INAGA** EN EL EXPEDIENTE SOBRE UNA **VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA** EN POLÍGONO 11, PARCELAS 165 y 166 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO, 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. 2018/174).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha 15 de noviembre de 2018.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de la construcción de una vivienda unifamiliar aislada. La casa se dispone en una planta accesible desde el terreno que la rodea, con un volumen principal que acoge las funciones de día (sala, comedor y cocina), al que se yuxtapone otro volumen como porche. Un tercer volumen adosado por la fachada norte del volumen principal aloja las funciones de noche de la vivienda.

La superficie construida total de 193,15 m², computando el 100% de porches. Se pavimentará el área que rodea el exterior de la vivienda, ocupando 96,85 m² más, siendo el total de 290 m².

La parcela sobre la que se sitúa la casa tiene una superficie de 36.355 m².

El camino público para acceder a la parcela ya existe, desde este camino se conectará con una derivación privada de unos 65 m. con el área de aparcamiento.

El suministro de energía eléctrica se realizará mediante placas solares fotovoltaicas en unos 16 m². Se dispondrá en paralelo de un generador para los días y momentos de carga insuficiente en baterías.

El agua no de boca de uso doméstico se tomará de una instalación propia de recogida con un depósito enterrado donde se recogerá del agua de lluvia. El depósito se dispone accesible desde la parcela para poder ser abastecido ocasionalmente con cisternas de agua potable.

El agua de boca será de tipo mineral, y para el agua caliente sanitaria y la calefacción se prevé la instalación de una caldera de biomasa apoyada con gas propano o butano.

Las aguas residuales se conducirán a una fosa séptica homologada o estación depuradora equivalente, privada y exclusiva de la casa unifamiliar.

La superficie afectada por el proyecto, entre camino, plataformas anejas a la casa y la planta de la casa, será de unos 960 m² en total; siendo la afectación de la casa de 193,15 m², y unos 96,85 m² la zona pavimentada alrededor de la casa y el resto, unos 670 m², se engravarán para el acceso de vehículos y su aparcamiento.

Visita: El 27 de noviembre de 2018 se realizó una visita al emplazamiento. 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 camino agrícola.

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

Vistos los preceptos de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En cuanto a la normativa, resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: El 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%.

Orden DRS/1521/2017 por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo forestal. Deberá solicitarse 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 encajaría en el supuesto 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, 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.

Igualmente deberá contar con informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior por los posibles riesgos forestales.

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

PRIMERO.- Informar **FAVORABLEMENTE** el aspecto urbanístico SOBRE UNA **VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA** EN POLÍGONO 11, PARCELAS 165 y 166 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO, 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 :** ----- **condicionado a** 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.

Igualmente deberá contar con informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior por los posibles riesgos forestales.

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.

14.- LLEDÓ .- INFORME A LA **CONSULTA INAGA** EN EL EXPEDIENTE RELATIVO A LAS CONSULTAS PREVIAS **SOBRE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN POLÍGONO 1, PARCELA 222 , DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 23.1 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: -----**
----- (C.P.U. 2018/179)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 30 de noviembre de 2018.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se trata de la construcción de una vivienda unifamiliar aislada, que dispone de dos plantas sobre la plataforma donde se ubica. La propuesta plantea una superficie construida en planta baja de 172,23 m² y de 81,20 m² en planta primera, siendo el total de 231,14 m², incluidos porches y terrazas.

El camino público para acceder a la parcela ya existe.

El suministro de energía eléctrica se realizará mediante placas solares fotovoltaicas en unos 16 m². y se dispondrá en paralelo de un generador para los días y momentos de carga insuficiente en baterías.

El agua no de boca de uso doméstico se tomará de una instalación de recogida del agua de lluvia en un depósito enterrado y abastecido ocasionalmente con cisternas de agua potable. El agua de boca será de tipo mineral.

Las aguas residuales se recogen y con interposición de una arqueta sifónica, se conducen a una fosa séptica homologada o estación depuradora equivalente.

La superficie afectada por el proyecto será de unos 690 m² en total para llevar a cabo las obras, entre camino, plataformas anejas a la casa, zona prevista para piscina y la planta de la casa.

La actuación se plantea en la parcela 222 del polígono 1, a 1,20 km al oeste del núcleo urbano de Lledó.

La superficie de la parcela es de 1,358 ha. Y el uso actual de la misma es agrario, con cultivos de almendros y tierra de labor.

La zona está dentro del ámbito del decreto 326/2011, que establece un régimen de protección para el águila azor perdicera.

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

Vistos los preceptos de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En cuanto a la normativa, resulta de aplicación:

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 4q) 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:

“Podrán autorizarse siempre en lugares donde no exista la posibilidad de formación de núcleo de población conforme al concepto de éste establecido en el artículo 242.2.

A estos efectos, y salvo que el plan general o directrices de ordenación territorial establezcan condiciones más severas, se considera que existe la posibilidad de formación de núcleo de población cuando, dentro del área definida por un círculo de 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, así como 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: Lledó dispone de una 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.

La Norma 2.3.1.6 establece el uso de vivienda unifamiliar, entre los usos permitidos en suelo no urbanizable.

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 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%.

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 las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, 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, cumpliría con las fijadas en el artículo 34.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo:

- Se exigirá una sola edificación por parcela.
- Parcela mínima de 10.000 m² de superficie.
- Que la superficie construida no exceda de 300 m².
- La no formación de núcleo de población.

Por otro lado, según planos aportados parte de la cubierta proyectada sería plana transitable, por tanto, no cumpliría con el artículo 19.2 de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña que prohíben de manera expresa las cubiertas planas, por ser una tipología no congruente con las características del entorno.

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 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 protección civil y atención de emergencias en Aragón.

Conforme a las Directrices Parcial del Matarraña, 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 EN POLÍGONO 1, PARCELA 222 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE LLEDÓ PROMOTOR: -----** puesto que la cubierta plana transitable proyectada incumpliría con lo dispuesto en el art. 19.2 de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña.

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.

15.- CALANDA.- FOZ-CALANDA- LA GINEBROSA y MÁS DE LAS MATAS.- INFORME A LA **CONSULTA INAGA** EN EL EXPEDIENTE **SOBRE LA MODIFICACIÓN DE LA LÍNEA ELÉCTRICA DE 45 KV ENTRE CALANDA Y MAS DE LAS MATAS, EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE CALANDA, FOZ-CALANDA, LA GINEBROSA Y MÁS DE LAS MATAS, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 23.1 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: MAESTRAZGO DISTRIBUCION ELÉCTRICA S.L.U. (C.P.U. 2018/165)**

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 7 de noviembre de 2018.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se pretende la modificación de la línea aérea de media tensión 45 kV, desde Calanda hasta Mas de las Matas, atravesando los términos municipales de Calanda, Foz Calanda, La Ginebrosa y Mas de las Matas, la cual es la principal vía de suministro a las poblaciones de estas comarcas. Se propone la modificación de la línea, por dicha línea sufrió daños y fallos de suministro, debido a unas nevadas producidas en 2016.

En la actualidad, el tendido eléctrico tiene más de 13 km y 48 apoyos. El proyecto propone una línea en la que habrá 80 apoyos, de los que 30 se mantienen y 50 se colocarán nuevos. De los 50 apoyos nuevos, 8 serán sustitutos de otros que se eliminan y 42 se ubicarán en una nueva localización, intercalando apoyos, por lo que se reducirá la longitud media de los vanos.

La línea comienza en la SET Calanda, sale de esta por el Norte y rodea el núcleo urbano de Calanda. Tras cruzar la carretera de Mas de las Matas (A-226), atraviesa una zona de cultivo y el río Guadalopillo, comienza a adentrarse en la Sierra de Peñas, desciende hacia la Val de la Foz, cerca del embalse de Calanda, atraviesa una zona de cultivo, asciende hacia la

Tolocha o Morron, descienda hacia la mina, desciende por una zona de pinos y monte bajo y discurre en descenso por una zona de cultivo.

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

Vistos los preceptos de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo , se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En cuanto a la normativa, resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal:

- **Calanda** cuenta con Plan General De Ordenación Urbana, que se aprobó definitivamente en sesiones del Consejo Provincial de Urbanismo de 21/03/2013 y 30/07/2014. Según dicho PGOU el suelo por el que discurre la línea es **Suelo No Urbanizable Genérico y Suelo No Urbanizable Especial Área Inundable Río Guadalopillo**.

En el artículo 162 se establecen las condiciones de volumen para las edificaciones en SNU, no resultando aplicables puesto que no se plantean edificaciones en este proyecto.

El artículo 165 establece **los usos** permitidos en **suelo no urbanizable genérico**, en concreto, en el apartado 2, de usos vinculados a la ejecución entretenimiento y servicio de las obras públicas, permite las obras públicas entendiéndose por tales las relativas a la distribución de energía; por otro lado, en el apartado 4 incluye entre los usos de utilidad pública o interés social los usos de servicios públicos e infraestructuras, cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable.

Por otro lado, en el artículo 173 sobre Protección por riesgos naturales: Inundación en un periodo de retorno de 500 años del **río Guadalopillo** sobre el régimen de usos y autorizaciones; indicando entre los usos permitidos, las infraestructuras lineales, siempre que permita la preservación del régimen de corrientes.

Así mismo, se atraviesa la Carretera A-226, regulada por el artículo 175 y el 196, en los que se hace referencia a la legislación sectorial en materia de carreteras, quedando regulada por la Ley 8/1998, de 17 de diciembre de Carreteras de

Aragón. Según la misma, las obras o instalaciones que afecten a dicha carretera deberán obtener autorización del Órgano Administrativo del que dependa la carretera.

- **Foz Calanda**, cuenta con Plan General de Ordenación Urbana. La línea eléctrica a modificar atraviesa diferentes categorías de suelo; suelo no urbanizable genérico con tolerancia ganadera (SNUG-2), suelo no urbanizable genérico con tolerancia minera (SNUG-3), suelo no urbanizable especial protección por valor geomorfológico (SNUE-3), suelo no urbanizable especial protección por valor ecológico-forestal (SNUE-4). Conforme el apartado 11.3 sobre usos permitidos en suelo no urbanizable, establece en el artículo 11.3.2., los usos permisibles en suelo no urbanizable, entre los que se encuentran:
 - Las obras públicas e infraestructuras (OPI): las instalaciones indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación o mantenimiento y mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.
 - El interés público (IP): 1.La implantación y funcionamiento de cualquier clase de dotación, servicio o equipamiento colectivo de interés público.

Así mismo, en el artículo 11.3.3 se indican los usos admitidos según categorías de suelo.

Tanto el uso de las obras públicas e infraestructuras (OPI) como el de el interés público (IP1), se encuentra permitido en las categorías de suelo anteriormente mencionadas, por las que discurre la línea eléctrica.

En el apartado 11.4 se establecen las condiciones particulares de obras, construcciones e instalaciones en suelo no urbanizable; en concreto el artículo 11.4.3 sobre obras públicas e infraestructuras y el artículo y 11.4.5 del uso de interés público con carácter de equipamiento colectivo (IP1).

- En **La Ginebrosa**, están vigentes las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento. En este municipio, la línea atraviesa Suelo No Urbanizable Genérico Zona 5. Conforme el artículo 90 y 121, se podrán autorizar instalaciones de utilidad pública o interés social, no siendo aplicables las condiciones de la edificación establecidas, ya que no son objeto de este proyecto.
- En **Mas de las Matas**, que cuenta con Plan General de Ordenación Urbana, la línea atraviesa Suelo No Urbanizable Genérico y Suelo no Urbanizable Especial Protección Cauces. Conforme el artículo 121, en suelo no urbanizable podrán realizarse con carácter general, los usos de interés social a emplazar en el medio rural. El artículo 130 sobre protección de cauces se hace referencia a la legislación sectorial. En el artículo 136 se regula el régimen urbanístico para el suelo no urbanizable genérico, indicando que las instalaciones de utilidad pública e interés social se encuentran entre los usos que pueden ser autorizados en el mismo.

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón: Resulta de aplicación lo dispuesto en el 35.2 que establece:

“...No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de autorización ambiental integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo podrá requerir su resolución al Gobierno de Aragón.” En consecuencia se procede a la realización de informe urbanístico en este trámite del procedimiento sin se precise posterior informe previo a la autorización especial municipal para el emplazamiento de la actuación propuesta por el Consejo Provincial de Urbanismo.

Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. Proyecto sometido al procedimiento de evaluación impacto ambiental simplificada, establecido en el artículo 23,1.

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

Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales, en el que se regulan las zonas de policía y las zonas de servidumbre. Se indica en el artículo 9 que en la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca.

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

La actuación propuesta de modificación integral de una línea área de media tensión de 45 kv, atraviesa diferentes categorías de suelo:

- En el término municipal de Calanda de Suelo No Urbanizable Genérico y Suelo No Urbanizable Especial Área Inundable Río Guadalopillo, están los usos de utilidad pública o interés social permitidos.
- En Foz Calanda, Suelo No urbanizable genérico con tolerancia ganadera, suelo no urbanizable con tolerancia minera, suelo no urbanizable especial protección por valor geomorfológico, y suelo no urbanizable especial protección por valor ecológico-forestal, se permiten los usos de interés público.
- En La Ginebrosa, que afectará a Suelo No Urbanizable Zona 5, se permiten las instalaciones de utilidad pública o interés social.
- En Mas de las Matas, en suelo no urbanizable genérico y suelo no urbanizable protección cauces se permiten los usos de interés social a emplazar en el medio rural.

Respecto a las condiciones particulares de la edificación establecidas en los diferentes instrumentos de planteamiento, no resultan de aplicación dado que no consta en el proyecto que vaya a realizarse ningún tipo de edificación.

Por otro lado la actuación propuesta debería obtener:

- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, por las posibles afecciones en la zona de policía, conforme al Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986
- Informe del titular de la vía, la carretera A-226, conforme a la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón (por el cruce y proximidad a la carretera) (Dirección General de Movilidad e Infraestructuras del Gobierno de Aragón)

Finalmente, y de acuerdo con lo establecido en el art. 35.2 del Decreto 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, los supuestos sometidos al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental no precisarán informe previo para la autorización especial municipal por el Consejo Provincial de Urbanismo, siendo este informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso planteado.

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

PRIMERO.- Informar **FAVORABLEMENTE** el aspecto urbanístico **SOBRE LA MODIFICACIÓN DE LA LÍNEA ELÉCTRICA DE 45 KV ENTRE CALANDA Y MAS DE LAS MATAS, EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE CALANDA, FOZ-CALANDA, LA GINEBROSA Y MÁS DE LAS MATAS**, condicionado a obtener:

- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, por las posibles afecciones en la zona de policía, conforme al Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986

- Informe del titular de la vía, la carretera A-226, conforme a la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón (por el cruce y proximidad a la carretera) (Dirección General de Movilidad e Infraestructuras del Gobierno de Aragón)

SEGUNDO.- - Notificar el presente acuerdo a la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Aragón y al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental para su conocimiento y a los efectos oportunos.

16.- RILLO- MEZQUITA DE JARQUE Y CAÑADA VELLIDA. .- INFORME A LA **CONSULTA INAGA** EN EL EXPEDIENTE RELATIVO A LAS CONSULTAS PREVIAS DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA DEL PROYECTO DE LA LINEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN 30 KV CS P.E. SAN DARVE – ST. SIERRA COSTERA, EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE RILLO, MEZQUITA DE JARQUE Y CAÑADA VELLIDA, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37.2 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. **PROMOTOR.: ENERGÍA EÓLICA PENINSULAR, S.L. (C.P.U. 2018/173)**

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 aunque el Consejo Provincial de Urbanismo, en Sesión celebrada el día 29 de Septiembre de 2015, ya había adoptado el siguiente Acuerdo:

“PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE a la CONSULTA DEL I.N.A.G.A. EN EL EXPEDIENTE 500201/01/2015/05993 DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA DE PROYECTO DE EJECUCIÓN DEL PARQUE EÓLICO SAN DARVE 6MW Y LÍNEA DE EVACUACIÓN DE 20KV EN LOS TERMINOS MUNICIPALES DE RILLO, PANCRUDO Y MEZQUITA DE JARQUE, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37.2 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: ENERGÍA EÓLICA PENINSULAR S.L., condicionado a obtener:

- *Informe del titular de la vía, en la medida que el parque eólico y la línea de media tensión afecte a la carretera TE-V-1016, conforme a la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón.*
- *La autorización del Organismo de cuenca, por las respectivas afecciones con el barranco del Cubo en las proximidades del barrio Son del Puerto.*

Posteriormente, en **RESOLUCIÓN** de 26 de noviembre de 2015, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se emite el informe de impacto ambiental del proyecto del parque eólico “San Darve” 6 MW y línea aérea de 20 kV de evacuación, en los

términos municipales de Rillo, Pancrudo y Mezquita de Jarque, provincia de Teruel, promovido por Energía Eólica Peninsular, S.L., se estableció la necesidad de la realización de un “estudio multicriterio de alternativas sobre la configuración y ubicación de los distintos elementos del parque eólico y su infraestructura de evacuación..., de manera que se eviten, se minimicen o se reduzcan los principales impactos ambientales identificados. para la evacuación de la energía producida en el parque eólico”.

Realizada una nueva propuesta con el soterramiento de la Línea, con fecha 14/11/2018, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, remite a la Dirección General de Urbanismo, documentación ambiental, para nueva consulta.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Esta nueva propuesta trata de la instalación de la Línea Subterránea de Media Tensión de 30 kV y 7,550 Km de longitud para la evacuación de la potencia generada en el Parque Eólico San Darve de 6 MW ubicada en los términos municipales de Rillo, Mezquita de Jarque y Cañada Vellida.

El origen de la Línea estará en el futuro centro de seccionamiento del Parque Eólico San Darve, punto donde se centralizará la energía producida por el citado parque eólico, situado en el término municipal de Rillo. El punto final de la Línea estará en la Subestación Sierra Costera, perteneciente al término municipal de Cañada Vellida.

A lo largo de su recorrido, la LSMT, presenta diversos cruzamientos con la carretera TE-V-1016, con el barranco del Cubo, el Barranco del Villarejo y el barranco de Cañada honda en el municipio de Rillo. En el municipio de Mezquita de Jarque la Línea cruza el Arroyo de la Cañada cerril, con el ferrocarril y la carretera N-420.

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

Vistos los preceptos de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se aprecian los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En cuanto a la normativa, resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal:

- Los instrumentos urbanísticos de los municipios de Rillo y Cañada Vellida son unas Delimitaciones de Suelo Urbano. El suelo donde se tiene previsto la instalación tiene la clasificación de suelo no urbanizable genérico, resultando aplicables 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 comprende entre otros *“los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo”*. En el artículo 7.1.2.3. Usos de interés público o social que hayan de emplazarse en el medio rural, se indica en su apartado 2, que podrán acogerse al procedimiento excepcional de autorización los siguientes usos, entre los que se cita *“J) Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable”*. No resultan de aplicación las condiciones generales de la edificación establecidas en el artículo 7.1.1.7, dado que no se va a realizar ninguna edificación.

- El instrumento de planeamiento en el municipio de Mezquita de Jarque es un Plan General de Ordenación Urbana que clasifica el suelo por donde discurre la línea eléctrica como suelo no urbanizable genérico, así mismo al art. 169 de dicho PGOU, en su apartado 1, indica 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 hayan de emplazarse en el medio rural. Se consideran incluidas en este grupo construcciones e instalaciones tales como... las destinadas a las explotaciones de los recursos naturales...”*.

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.

Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, ya que la línea cruza la carretera TE-V-1016. Debiendo informar la Administración que sea titular de la vía.

Real Decreto 849/86, de 11 de abril, por el que se aprueba el reglamento del dominio público hidráulico. El artículo 9 establece que en la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, la ejecución de cualquier obra o trabajo en la misma precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca.

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

El suelo donde se ubica la actuación, tiene la consideración de Suelo No Urbanizable genérico conforme a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana de Mezquita de Jarque, y en las Delimitaciones de Suelo Urbano de los municipios de Rillo y Cañada Vellida, incluidos en el Programa de coordinación del planeamiento urbanístico de los municipios pertenecientes a la Mancomunidad del Altiplano de Teruel, en el que se permitiría la actuación propuesta de Línea Subterránea de Media Tensión de 30 kV para la evacuación de la potencia generada en el Parque Eólico San Darve de 6 MW, no obstante se deberá obtener:

- Informe del titular de la vía, por cruzar la línea la carretera TE-V-1016, conforme a la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón.
- Informe de Fomento por cruzar la carretera N-420, así como
- Autorización del Organismo de cuenca, por las respectivas afecciones con los barrancos del Cubo, del Villarejo, Cañada honda y el Arroyo de la Cañada cerril.

Finalmente, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 35.2 del 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 **FAVORABLEMENTE** el aspecto urbanístico **DEL PROYECTO DE LA LINEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN 30 KV CS P.E. SAN DARVE – ST. SIERRA COSTERA, EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE RILLO, MEZQUITA DE JARQUE Y CAÑADA VELLIDA**, condicionado a obtener:

- Informe del titular de la vía, por cruzar la línea la carretera TE-V-1016, conforme a la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón.
- Informe de Fomento por cruzar la carretera N-420, así como
- Autorización del Organismo de cuenca, por las respectivas afecciones con los barrancos del Cubo, del Villarejo, Cañada honda y el Arroyo de la Cañada cerril.

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.

17.- LOSCOS Y BLESA.- INFORME A LA **CONSULTA INAGA** EN EL EXPEDIENTE RELATIVO A LAS CONSULTAS PREVIAS SOBRE SET PEDREGALES Y LAT SUB PE PEDREGALES- SUB PE CAÑASECA, EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE LOSCOS Y BLESA, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 23.1 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. (C.P.U. 2018/177)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 20 de noviembre de 2018.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

Se pretende la instalación de la Set Pedregales y la línea eléctrica de alta tensión. El promotor es Desarrollos Eólicos de Teruel. La subestación y la línea eléctrica evacuarán la generación eléctrica renovable de los parques eólicos: Piedrahita, El Castillo, Pedregales.

La Set Pedregales de 220 kv se plantea en las proximidades del Parque Eólico Pedregales, en la parcela 361 del polígono 402, de Loscos. La línea eléctrica tiene una longitud de 9.127 m.

La construcción de la SET consiste en un parque de intemperie de 220 kv con configuración en simple barra y un sistema exterior e interior de media tensión. Los edificios, de una planta, albergarán las cabinas de media tensión aisladas y los cuadros de protección, control y servicios auxiliares. Todos los elementos de la Subestación se ubicarán en un recinto vallado.

La línea de alta tensión, de longitud 9.127m, con tensión nominal de 220 kv y 27 apoyos. Los conductores son cables de aluminio con alma de acero tipo LA-380, los apoyos serán tronco piramidales de sección cuadrada tipo cóndor y tipo ICARO.

La línea propuesta afectará al Ámbito de Protección del cangrejo de río (*Austropotamobius pallipes*) y al Monte T3004.

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:

Instrumentos urbanísticos:

Blesa no cuenta con figura de planeamiento y **Loscos** cuenta con una Delimitación de Suelo Urbano, por lo que resulta de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En dichas Normas se consideran usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural conforme al apartado 2.3.1.6 de Condiciones Generales de los usos y en el apartado 2.3.2.3 de usos de utilidad pública o interés social, donde indica los usos que podrán acogerse al procedimiento de autorización especial entre los que están incluidos "*J) Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable*".

En 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%". Así mismo, en el apartado 2.3.1.7, se establecen las condiciones generales de la edificación:

- Retranqueos de 10 m a linderos y caminos.
- La altura máxima de cornisa será de 3 plantas y 10,50 m.
- Deberán utilizarse materiales que contribuyan a la integración del paisaje.

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 suelo donde se ubica la instalación es 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.”

Resulta de aplicación lo dispuesto en el 35.2 que establece:

“...No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de autorización ambiental integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo podrá requerir su resolución al Gobierno de Aragón.” En consecuencia se procede a la realización de informe urbanístico en este trámite del procedimiento sin se precise posterior informe previo a la autorización especial municipal para el emplazamiento de la actuación propuesta por el Consejo Provincial de Urbanismo.

Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. Proyecto sometido al procedimiento de evaluación impacto ambiental simplificada, establecido en el artículo 23,1.

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

El suelo donde se ubica la actuación, tiene la consideración de Suelo No Urbanizable Genérico en los municipios de Loscos y Blesa, en ambos casos resultan de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial. Dichas Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, permiten determinadas actuaciones en este tipo de suelo, la actuación propuesta que consiste en la instalación una subestación eléctrica y una línea eléctrica de alta tensión se encuentra entre los usos permitidos por las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial.

Respecto a las condiciones particulares de la edificación establecidas por las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial respecto a los 10 m de retranqueos, los 10,5 m de altura máxima y al 20% de ocupación de parcela, deberá tenerse en cuenta su cumplimiento en los edificios que forman parte de la subestación.

Finalmente, y de acuerdo con lo establecido en el art. 35.2 del Decreto 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, los supuestos sometidos al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental no precisarán informe previo para la autorización especial municipal por el Consejo Provincial de Urbanismo, siendo este informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso planteado.

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

PRIMERO.- Informar **FAVORABLEMENTE** el aspecto urbanístico **SOBRE SET PEDREGALES Y LAT SUB PE PEDREGALES- SUB PE CAÑASECA, EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE LOSCOS Y BLESA, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 23.1 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN.**

SEGUNDO.- - Notificar el presente acuerdo a la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Aragón y al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental para su conocimiento y a los efectos oportunos.

18.- AZAILA-VINACEITE.- INFORME A LA CONSULTA PARA **DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA (SECCIÓN ENERGÍA.) DEL SERVICIO PROVINCIAL DE TERUEL PARA LA AUTORIZACIÓN DE PARQUE EÓLICO SAN AGUSTÍN-MODIFICADO E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN** EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE AZAILA Y VINACEITE. PROMOTOR: GAS NATURAL WIND 4, S.L.U. (C.P.U. 2018/161)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 13 de noviembre de 2018.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

Se trata de una modificación de posición de aerogeneradores del Parque Eólico “San Agustín” respecto a la información previa, así como una reducción en el número de los mismos, pasando de 14 aerogeneradores a un total de 10, eliminándose los

aerogeneradores A03, A08, A11 y A12 de la disposición inicial. Se logra la potencia total del parque de 35 MW, con menor número de aerogeneradores, ya que se aumenta la producción generada por cada uno de ellos.

Se han modificado los puntos de acceso desde la carretera principal A-1307, con el fin de aprovechar los enlaces de la red de caminos de servicios de las parcelas agrícolas existentes. De esta forma se evitaría la generación de nuevos enlaces de afección a dicha carretera.

Se ha adecuado tanto los viales como las plataformas a las dimensiones y características requeridas, logrando disminuir los volúmenes de movimiento de tierras a generar en el conjunto de la obra civil del parque eólico.

La subestación de 132 KV a la que se deriva la energía generada en el parque se situará en el término municipal de Almochuel (provincia de Zaragoza), por lo cual estas instalaciones no son objeto del presente informe.

La línea aérea actual modificada, tiene su origen en pódico de la futura SET Parque Eólico San Agustín, y discurre a través de 10 alineaciones, en lugar de 9 del proyecto original, y 29 apoyos hasta el futuro pódico a instalar en la SET Azaila.

La longitud de la línea es de 8.237 metros, en lugar de 8.110 metros del proyecto original, y se encuentra ubicada en los términos municipales de Almochuel, provincia de Zaragoza y Azaila provincia de Teruel. El incremento de longitud respecto al trazado original es de 127 m.

La alineación 6 cruza el río Aguasvivas y la 8 cruza la Crta. TE-V-1703.

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 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, y el impulso de la producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en Aragón.

En el referido artículo se establece que *“El Servicio Provincial del Departamento competente en materia de energía, con carácter simultáneo al inicio del trámite de información pública, solicitará preceptivamente informes de los Ayuntamientos afectados y al Departamento competente en materia de Medio Ambiente y del Departamento competente en materia de Urbanismo...”*

En la actualidad el Departamento competente en materia de Urbanismo es el Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda en el que se integra la Dirección General de Urbanismo, que ejerce sus competencias a través de los respectivos Consejos Provinciales de Urbanismo como órganos adscritos a la misma con funciones activas de acuerdo con lo dispuesto en los Decretos del Gobierno de Aragón 108/2015 y 14/2016.

SEGUNDO.- Resulta de aplicación:

1º) Vinaceite y Azaila cuentan con Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, instrumentos que no pueden 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.

2º) Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, por la que se considera que el suelo donde se ubica la instalación como Suelo No Urbanizable Genérico. En el art. 35 se regula el régimen aplicable en SNU genérico:

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

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

3º) Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, que regula, en el artículo 23, los proyectos sujetos a evaluación de impacto ambiental ordinaria, por estar incluidos en el Anexo I de esta Ley.

Resulta de aplicación el artículo 35.2 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, relativo a la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, que establece:

“No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de Autorización Ambiental Integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo, el Consejero competente en materia de medio ambiente o de urbanismo podrá requerir su resolución al Gobierno de Aragón”.

4º) Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, ya que la línea de alta tensión de evacuación de 132 kV cruza la carretera TE-V-1703.

5º) 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.

El artículo 9 establece 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 sería de utilidad pública e interés social, siendo un uso que se permite de acuerdo a las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial que resultan aplicables en los municipios de Vinaceite y Azaila.

Por otro lado, se deberá obtener autorización de:

- Carreteras de la Diputación Provincial de Teruel, por cruzar la línea la Ctra. TE-V-1703.
- Confederación Hidrográfica del Ebro, por cruzar el río Aguasvivas.

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 EÓLICO SAN AGUSTÍN-MODIFICADO E INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN** EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE AZAILA Y VINACEITE. PROMOTOR: GAS NATURAL WIND 4, S.L.U. condicionado a obtener la autorización de Carreteras de la Diputación Provincial de Teruel, por cruzar la línea la Ctra. TE-V-1703 y de la Confederación Hidrográfica del Ebro, por cruzar el río Aguasvivas.

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

19.- LLEDÓ.- DECLARACIÓN DE FINALIZACIÓN POR CADUCIDAD DEL EXPEDIENTE RELATIVO A LA LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIÓN PARA FUTURA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, EN POLIGONO 3, PARCELA 128 DE LLEDÓ. PROMOTOR: ----- Y ----- (CPU-2018 /120).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de LLEDÓ, en solicitud de informe para autorización especial en Suelo No Urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras conforme a lo dispuesto en el art. 36.1 b) del Decreto Legislativo 1/2014 por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón se han apreciado los siguientes:

PRIMERO.- Con fecha 2 de agosto de 2018 tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en Teruel expediente remitido por el Ayuntamiento de LLEDÓ 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 por ello debía aportarse:

*** Justificación de título jurídico suficiente sobre la parcela mínima exigida en la legislación urbanística, e incluir el compromiso expreso de inscripción en el Registro de la Propiedad de la edificación como adscrita a la parcela existente, que impida la divisibilidad posterior de la parcela, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón que regula el procedimiento y documentación que debe obrar en el expediente de informe previo a la autorización especial municipal.**

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 LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIÓN PARA FUTURA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, EMPLAZADO EN EL POLIGONO 3, PARCELA 128 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE LLEDÓ.

PROMOTOR: ----- Y -----, 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 LLEDÓ con ofrecimiento de los recursos que se estimen procedentes.

DACIONES DE CUENTA

TORREVELILLA.- SUBSANACIÓN REPAROS MODIFICACIÓN Nº 3 PGOU. Tras el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo se consideran subsanados los reparos advertidos por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesión de 7 de junio de 2018 relativos a la partes aprobadas definitivamente de la Modificación nº 3 del Plan General de Ordenación Urbana y que se incluyen en el Texto Refundido del Plan General.

CRETAS.- SUBSANACIÓN MATERIAL DE ERROR EN EL ACUERDO DE FECHA 6-11-2018 RELATIVO A REHABILITACIÓN DE EDIFICIO TRADICIONAL.- ALBERTO PEREZ GALLEGO Y YOLANDA VIVES CELMA.(CPU 2018/159).

El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel y en relación con el expediente tramitado por el Ayuntamiento de Cretas relativo a la Rehabilitación de Edificación Tradicional promovido por Alberto PEREZ GALLEGO y YOLANDA VIVES CELMA y en sesión de fecha 6-11-2018 acordó Informar favorablemente la Rehabilitación de dicha Edificación Tradicional.

En el referido acuerdo se ha apreciado un error en la pagina seis en lo referente al :

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, y 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.

Dicha rehabilitación de edificio rural tradicional para destinarlo a almacén resulta incorrecto, YA QUE SU DESTINO ES EL USO DE VIVIENDA.

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

PRIMERO.- Proceder a la rectificación del error material apreciado en acuerdo del Consejo Provincial de 6 de Noviembre de 2018 porque el uso de la edificación a rehabilitar es de vivienda de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 109.2 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

ALCAÑIZ.- 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. 2018/121).**

Se emite un segundo informe a solicitud de INSTITUTO ARAGONÉS DE GESTIÓN AMBIENTAL tras el requerimiento de documentación al particular como consecuencia del informe realizado desde esta Subdirección de Urbanismo.

VALDELINARES.- INFORME RELATIVO A LA CONSULTA EFECTUADA POR D. JOSÉ HUGUET CHANZÁ SOBRE LOS TERRENOS DEL PARAJE MAS DEL PINO (C.P.U. 2018/155).

Se da cuenta del informe realizado y notificado por esta Subdirección de Urbanismo a petición particular.

SUSPENSIONES DESDE SECRETARIA Y DESDE LA SUBDIRECCIÓN.

FUENTES DE RUBIELOS.- TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (CPU 2018/168)

TERUEL.- GUARDERÍA DE ANIMALES. Adrián Civera. (CPU 2018/92)

LLEDÓ.- CONSULTA INAGA SOBRE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA. ANNE ELISABETH Mc.GREGOR (CPU 2018/178)

DEVOLUCIONES DESDE SECRETARIA Y SUBDIRECCIÓN.

CALACEITE.- VIVIENDA UNIFAMILIAR.- FRANCES XAVIER BADIA ROTLLANT Y LYDIA SAAVEDRA SALILLAS. (CPU 2018/157)

ESCUCHA.- AMPLIACION DE CUBIERTA EN FÁBRICA. ZONA DE DOSIFICACIÓN Y CRIBADO.- FERTINAGRO BIOTECH, S.L. (CPU 2018/166)

ARIÑO.- PLANTA DE ENVASADO DE FERTILIZANTES ORGANOMINERALES SÓLIDOS.

ALBENTOSA.- MODIFICACIONES DEL PROYECTO DE MASÍAS DE ALBENTOSA-JAVALAMBRE “MASÍAS MAS DE CONEJOS”.- PROMOTOR: INMOVALENCIA, S.L. (C.P.U. 2018/176)

COMPROBACIONES

MUNIESA.- MODIFICACIÓN Nº 5 PDSU

ORIHUELA DEL TREMEDAL.- MODIFICACIÓN Nº 1 NN.SS.MM

- 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.

Antes de proceder a dar por finalizada la sesión, el Vicepresidente del Consejo provincial de Urbanismo da a conocer que en el Boletín de fecha 13 de Diciembre de 2018 aparece publicado el nuevo Decreto 210/2018 por el que se aprueba el Reglamento de Entidades Urbanísticas Colaboradoras en el que se regulan las Juntas de Compensación, las asociaciones administrativas de propietarios, agrupaciones de interés urbanístico, entidades de conservación y juntas de rehabilitación.

Y siendo las once horas y cuarenta minutos se da por concluida la sesión. DOY FE

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO

LA SECRETARIA DEL CONSEJO,

Fdo: Carmelo Bosque Palacín

Fdo: Ruth Cárdenas Carpi

Documento firmado digitalmente

