

ACTA DE LA SESIÓN DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE TERUEL CELEBRADA EL DÍA 26 DE MARZO DE 2019

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. Antonio PORTOLES AZCÓN

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

D. Jose Luis ESTEO CALVO

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

D^a. Clara VILLALBA MONTANER

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

D. Javier SÁNCHEZ MUÑOZ

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

D. Antonio MARÍN JIMENEZ

(Ayuntamiento de Teruel)

D^a. M^a Pilar BUJ ROMERO

(CC.OO)

D^a. Yolanda SEVILLA SALVADOR

(Comarcas)

D. Luis Carlos MARQUESAN

(D.P.T.)

SECRETARIA

D^a. Ruth CÁRDENAS CARPI

En Teruel a 26 de marzo de 2019, siendo las once horas y en segunda convocatoria se reúnen bajo la presidencia de D. Carmelo Bosque Palacín, Director General de Urbanismo, en la Sala de Videoconferencia de la Planta 1^a de la Sede del Gobierno de Aragón en Teruel, sita en C/ San Francisco, nº 1, los miembros del Consejo al margen relacionados al objeto de celebrar sesión ordinaria con el quórum legalmente establecido y con el Orden del Día que se expresa a continuación.

Excusaron su asistencia el representante de la C.H. del Ebro.

I.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DE 19 DE FEBRERO DE 2019.

Seguidamente se da cuenta del Acta de la sesión celebrada el día 19 de febrero de 2019, 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.- MOSQUERUELA.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (C.P.U. 2019/27).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 26 de febrero de 2019, admitiéndose a trámite el 27 de febrero de 2019.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Mosqueruela es un Plan General de Ordenación Urbana, obtenido por el procedimiento de Adaptación mediante Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales, que habían sido aprobadas definitivamente el 4 de septiembre de 1990. La adaptación de dichas Normas a Plan General de Ordenación Urbana y su modificación nº 1 fue aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesiones de 8 de marzo de 2005 y 28 de diciembre de 2007, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesiones de 23 de diciembre de 2004 y 28 de noviembre de 2007.

Con fecha 22 de agosto de 2006 fue aprobada inicialmente una modificación aislada nº 2 del Plan General, que preveía el incremento de edificabilidad en parcelas de la Zona Ensanche con diferencia de nivel en fachadas opuestas, y que fue informada desfavorablemente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio el 29 de noviembre de 2006.

Con posterioridad se tramitó otra modificación aislada de Plan General, también numerada como la nº 2, que se aprobó inicialmente por el Ayuntamiento con fecha 14 de marzo de 2013, y cuyo expediente llegó al Consejo Provincial de Urbanismo el 26 de mayo de 2014. Se realizó un requerimiento de nueva documentación al Ayuntamiento, que no fue atendido, por lo que el expediente se caducó en la sesión del Consejo Provincial de Urbanismo de 31 de marzo de 2016, entendiéndose dicha modificación archivada.

La modificación aislada nº 3 fue aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo el 26 de julio de 2016, y consistió en el cambio de calificación de parte de una parcela edificada de propiedad municipal, emplazada en la Zona 2 Ensanche del Suelo Urbano Consolidado, y que estaba destinada en el Plan General a Equipamiento Administrativo, aunque su uso había sido siempre el comercial y de servicios a la población en su planta baja, y el uso residencial social en sus dos plantas alzadas.

La modificación nº4 fue aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de 31 de Enero de 2017, y planteó diversas modificaciones en el suelo urbano consistentes en modificaciones que afectaban a equipamientos, modificación de la ordenación del entorno urbano del nuevo Centro de Salud, supresión como viario del frente de una parcela edificada, adaptación del trazado de una alineación a la ya existente, y por último reclasificación como suelo no urbanizable genérico del suelo ocupado por una nave, que figuraba en el Plan como suelo urbano consolidado.

En relación con los instrumentos de planeamiento de desarrollo, con fecha 24 de mayo de 2006 se aprobó definitivamente el Plan Parcial del Sector B Industrial.

SEGUNDO.- Este expediente, que tuvo entrada en el registro del Gobierno de Aragón con fecha 26 de febrero de 2019, se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Mosqueruela, que en aplicación de los artículos 85 y 57 del vigente Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), solicita al mencionado Órgano autonómico la aprobación definitiva del expediente de Modificación puntual.

El expediente fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 7 de noviembre de 2018. El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de 28 de noviembre de 2018. La Secretaria del Ayuntamiento emite certificado el 17 de enero de 2019, en el que se acredita que no se han formulado alegaciones a la aprobación inicial durante el periodo de información pública.

Del mismo modo, consta en el expediente un informe técnico municipal de fecha 6 de febrero de 2019 suscrito por la arquitecta Pilar Martínez Rodríguez, en sentido favorable.

TERCERO.- La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Mosqueruela consta de un ejemplar de la modificación en formato papel firmado por el Arquitecto Diego Martínez Ramos el 16 de septiembre de 2018, sin visar por su colegio profesional, aunque diligenciado como documento aprobado inicialmente por la Secretaria del Ayuntamiento.

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

- Memoria, que incluye los siguientes apartados:
 1. ANTECEDENTES
 2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN
 3. JUSTIFICACIÓN LEGAL DE LA MODIFICACIÓN
 4. DATOS DEL RECEPTOR
 5. TRAMITACIÓN
 6. JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES
 7. JUSTIFICACIÓN DE LA LEY URBANÍSTICA DE ARAGÓN

- Anexo 1
 1. NORMATIVA ACTUAL

- Anexo 2

1. NORMATIVA MODIFICADA

La documentación técnica se presenta también en formato digital no editable.

CUARTO.- La modificación nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana de Mosqueruela tiene por objeto diversas modificaciones del apartado 1.4 “Condiciones higiénico sanitarias y de seguridad” de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Mosqueruela. Concretamente las siguientes:

- Reducción del patio de manzana mínimo al que debe dar frente la sala de estar de las viviendas para poder tener la consideración de vivienda exterior.
- Corrección de errata en las condiciones de aislamiento de viviendas situadas en planta baja.
- Reducción del ancho mínimo en zaguanes de entrada de edificios de vivienda colectiva.
- Reducción del ancho mínimo en escaleras de uso común de edificios de vivienda colectiva y del lado mínimo del ojo de la escalera en los casos de iluminación cenital.

QUINTO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta el órgano competente para la aprobación definitiva de esta Modificación de Plan General, de acuerdo con las especialidades que se establece en el art. 85.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que establece, que las modificaciones aisladas se tramitarán por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes, salvo en el caso de los planes generales cuyas modificaciones siguen el procedimiento regulado en el art. 57 del 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.

SEXTO.- JUSTIFICACIÓN LEGAL DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN.

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

En el artículo 84 de la citada Ley se define la figura de la Revisión, quedando definida la Modificación por exclusión. En el apartado 2 de este artículo se dispone *“Tendrá la consideración de revisión del Plan General de Ordenación Urbana cualquier alteración del mismo que afecte sustancialmente a la ordenación estructural. Se considerarán afecciones sustanciales las que*

comporten alteraciones relevantes de la ordenación estructural en función de factores objetivos tales como la superficie, los aprovechamientos o la población afectados, la alteración de sistemas generales o supralocales o la alteración del sistema de núcleos de población”.

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

En cuanto a sus determinaciones, tal como señala el artículo 85.1 del citado Texto refundido deberá contener los siguientes elementos:

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

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

SÉPTIMO.- CONTENIDO Y VALORACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

1.- Reducción del patio de manzana mínimo al que debe dar frente la sala de estar de las viviendas para poder tener la consideración de vivienda exterior.

El Plan General establece que todas las viviendas tendrán condición de exterior, debiendo cumplir al menos la condición de que su sala de estar recaiga sobre un espacio público de al menos 3 metros de anchura libre, o bien a un patio de manzana en cuya planta se pueda inscribir una circunferencia diámetro mayor de 16 metros o superior a la mayor altura de paramentos que encuadran el patio.

La documentación técnica justifica que dadas las características y tipos de manzana más habituales en Mosqueruela, parece necesario reducir el diámetro a 2/3 partes de la altura de coronación siendo en todo caso como mínimo de 9 metros.

Valoración.- Se considera correcta la modificación realizada aunque deberá justificarse en cada caso el cumplimiento de la Exigencia Básica de Salubridad del Código Técnico de la Edificación o normativa que lo sustituya, y más concretamente en este caso, DB-HS3 Calidad del Aire Interior.

El Código Técnico de Edificación en el DB-HS3, (Calidad del aire interior), establece que en ausencia de norma urbanística que regule sus dimensiones, los espacios exteriores y patios que comuniquen con locales deben permitir que en su planta se pueda inscribir un círculo cuyo diámetro sea igual a un tercio de la altura del cerramiento más bajo de los que lo delimitan y no menor que 3 metros.

Las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Teruel, de forma más restrictiva, establecen para el caso de vivienda colectiva la necesidad de poder inscribir en los patios un círculo de radio mayor igual a un tercio de la altura desde el suelo del patio a su coronación y un diámetro mínimo de 3 metros, o lo que es lo mismo un diámetro mayor o igual a dos tercios y un diámetro mínimos de 3 metros. También requiere una superficie de patio mayor de 9 m² y una longitud perpendicular desde el eje del hueco hasta el paramento más próximo de 3 metros.

Analizando la redacción actual parecía incoherente permitir que las estancias recayeran a una calle (pública) de tres metros de anchura y no permitir que dieran frente a un patio con un lado menor de 16 metros.

Se considera que los parámetros modificados siguen siendo más restrictivos que las citadas reglamentaciones pero más acordes al parcelario y el tamaño de las manzanas de Mosqueruela.

2.- Corrección de errata en las condiciones de aislamiento de viviendas situadas en planta baja.

El Plan General en el apartado 1.4.6 "Situación" de las Normas Urbanísticas establece lo siguiente:

"No se permiten viviendas en sótanos y semisótanos.

-Se permiten viviendas en planta baja siempre que su forjado esté aislado del terreno natural por una cámara de aire o por una cámara de 0,30 cms de espesor de materiales hidrófugos.

-No se permiten viviendas interiores."

Se propone sustituir la errata "cámara de 0,30 cms" por "capa de 0,30 cms"

Valoración.- Se considera **correcta** la modificación propuesta. Claramente se trata de una errata, aunque en este caso también podría haberse rectificado por el Ayuntamiento mediante el procedimiento establecido en el artículo 109 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas.

La disposición pretendía hacer referencia a una capa o lámina impermeable de 3mm de espesor. En cualquier caso deberá exigirse el cumplimiento de la Exigencia Básica de Salubridad del Código Técnico de la Edificación, y más concretamente en este caso HS1 en lo relativo de protección contra la humedad en Suelos en contacto con el terreno.

3. Reducción del ancho mínimo en zaguanes de entrada de edificios de vivienda colectiva.

Actualmente, para los zaguanes de entrada a edificios de vivienda colectiva tendrán un ancho sobre mínimo de 2,50 metros hasta el acceso a la escalera.

Se propone reducir este parámetro y configurarlo de forma más acorde con la tipología de edificación plurifamiliar permitida en Mosqueruela. La anchura mínima tras la modificación se fija en función del número de viviendas, quedando de la siguiente forma:

De 0 a 5 viviendas - 1,50 metros de anchura mínima

De 6 a 10 viviendas - 1,70 metros de anchura mínima

De 11 a 20 viviendas - 2,00 metros de anchura mínima

De 21 a 30 viviendas - 2,30 metros de anchura mínima

De 31 a 40 viviendas - 2,50 metros de anchura mínima

41 o más viviendas - 3,00 metros de anchura mínima

Valoración.- Se considera **correcta** la modificación realizada. En cualquier caso, deberá exigirse el cumplimiento de la Exigencia Básica de Seguridad en Caso de Incendio del Código Técnico de la Edificación o normativa que lo sustituya, así como la normativa en vigor en materia de Accesibilidad.

El Código Técnico de la Edificación establece los siguientes requerimientos mínimos:

- DB-SI3: En la tabla 4.1 se determina el dimensionado de los medios de evacuación. Para el caso de pasillos y rampas establece un ancho mínimo obtenido como el cociente entre el número de personas y 200. Siendo como mínimo un metro. ($A \geq P / 200 \geq 1,00$ m). Lo que implica que, en lo relativo al dimensionado de pasos para la evacuación en caso de incendios, hasta una previsión de paso de 200 personas sería suficiente con una anchura libre de un metro.
- DB-SUA9: En las condiciones funcionales de accesibilidad se precisa que la parcela dispondrá al menos de un itinerario accesible que comunique una entrada principal al edificio, y en conjuntos de **viviendas** unifamiliares una entrada a la zona privativa de cada vivienda, con la vía pública y con las zonas comunes exteriores, tales como aparcamientos exteriores propios del edificio, jardines, piscinas, zonas deportivas, etc.

A estos efectos, el Anejo A del mismo documento define las condiciones de Itinerario accesible, que entre los aspectos relacionados con la modificación destacamos:

- **Espacio para giro** - Diámetro Ø 1,50 m libre de obstáculos en el vestíbulo de entrada, o portal, al fondo de pasillos de más de 10 m y frente a *ascensores accesibles* o al espacio dejado en previsión para ellos

- **Pasillos y pasos** - Anchura libre de paso $\geq 1,20$ m. En zonas comunes de edificios de uso Residencial Vivienda se admite 1,10 m. Estrechamientos puntuales de anchura $\geq 1,00$ m, de longitud $\leq 0,50$ m, y con separación $\geq 0,65$ m a huecos de paso o a cambios de dirección.

- **Puertas** (...)En ambas caras de las puertas existe un espacio horizontal libre del barrido de las hojas de diámetro Ø 1,20 m. Distancia desde el mecanismo de apertura hasta el encuentro en rincón $\geq 0,30$ m (...)

El Decreto 19/1999, de 9 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se regula la Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas, de Transportes y de la Comunicación, en su anexo II.1 establece las condiciones de itinerario accesible a efectos de dicho reglamento. Entre los aspectos relacionados con la modificación destacamos:

1.1.3. Dimensiones geométricas

- Los lugares de paso en tramo recto tendrán un gálibo rectangular útil de paso de 210 cm de altura libre y 100 cm de ancho.
- En tramos donde sea posible el cruce con una o de dos sillas de ruedas los anchos mínimos recomendados serán 150 cm y 180 cm respectivamente.
- Los cambios de dirección se dispondrán de forma que pueda inscribirse un círculo de 150 cm de diámetro
- Se tolerarán apilastrados laterales separados más de 300 cm, que mermen no más de 10 cm dichos anchos en un recorrido menor de 80 cm.

1.1.10. Accesos: Puertas y pequeños mecanismos

(...)

c) Puertas

(...)

- En los dos lados de una puerta, debe existir un espacio libre, no barrido por la apertura de la puerta, que permita inscribir un círculo de 150 cm de diámetro. En el caso de corta-aíres, entre las dos puertas debe también poderse inscribir un círculo de 150 cm. de diámetro no barrido por la apertura de las puertas (figura 5).

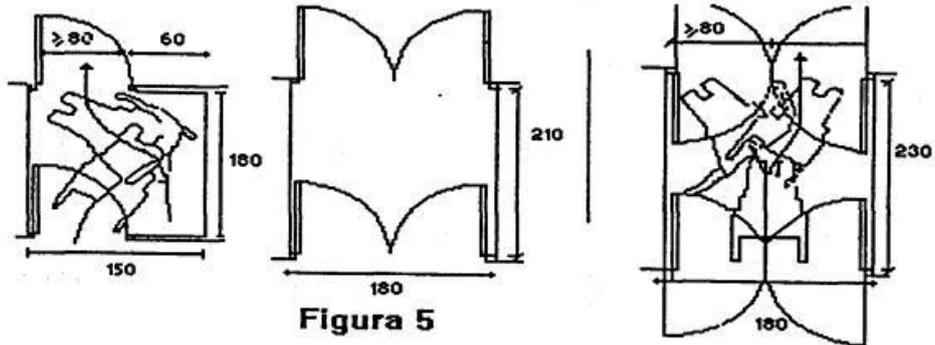


Figura 5

(...)

1.2.5. Ascensores

- a) Dimensiones

(...)

- En cualquier caso, debe poderse inscribir un círculo de 150 cm. de diámetro a la salida del ascensor, libre de obstáculos, no barrido por la apertura de puertas.

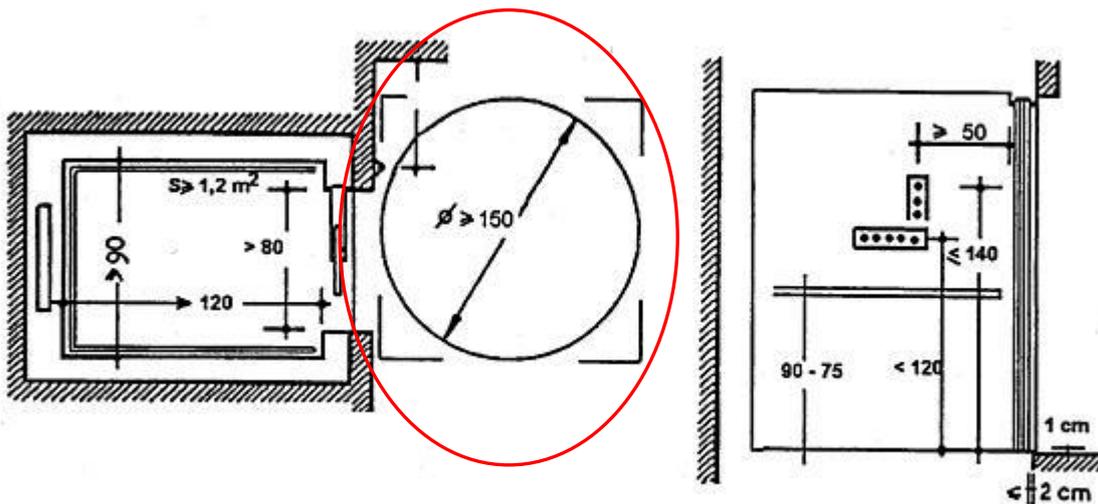


Figura 8

4.- Reducción del ancho mínimo en escaleras de uso común de edificios de vivienda colectiva y del lado mínimo del ojo de la escalera en los casos de iluminación cenital.

Actualmente, para las escaleras de uso común en vivienda colectiva se establece un ancho mínimo de 1,20 metros con ventilación e iluminación exterior en todas sus plantas con una superficie mínima de 0,50m².

Se permiten igualmente escaleras con iluminación central con las siguientes condiciones:

- a) Superficie iluminación 2/3 de la superficie útil de la caja.
- b) El lado mínimo del ojo de la escalera será 0,90 metros.
- c) Que se garantice suficientemente el sistema de ventilación.

Se propone reducir el ancho mínimo de la escalera de 1,20 metros a 1,00metros, así como el lado mínimo del ojo de la escalera de 0,90 metros a 0,50 metros en los casos que se disponga de iluminación central, ajustando de esta manera a los requerimientos del tipo y tamaño de edificación posible en el término municipal de Mosqueruela.

Valoración.- Se considera **correcta** la modificación realizada. En cualquier caso deberá exigirse el cumplimiento de la Exigencia Básica de Seguridad en Caso de Incendio del Código Técnico de la Edificación o normativa que lo sustituya, la normativa en vigor en materia de Accesibilidad así como la ventilación e iluminación natural de las escaleras.

El Código Técnico de la Edificación establece los siguientes requerimientos mínimos:

- DB-SI3: En la tabla 4.1 se determina el dimensionado de los medios de evacuación.

Para el caso de escaleras no protegidas de evacuación descendente establece un ancho mínimo obtenido como el cociente entre el número de personas y 160 ($A \geq P / 160$).

La anchura mínima es la que se establece en DB SUA 1-4.2.2, tabla 4.1.que, para uso residencial vivienda, fija como mínimo un metro. Lo que implica que, en lo relativo al dimensionado de escaleras para la evacuación en caso de incendios, hasta una previsión de paso de 160 personas, evacuando en sentido descendente, sería suficiente con una anchura libre de un metro.

Para el caso de escaleras no protegidas de evacuación ascendente se establece un ancho mínimo obtenido como el cociente entre el número de personas y la diferencia de 160 menos la altura de evacuación. ($A \geq P / (160-10h)$).

La anchura mínima es la que se establece en DB SUA 1-4.2.2, tabla 4.1.que para uso residencial vivienda fija como mínimo un metro. Lo que implica que, en lo relativo al dimensionado de escaleras para la evacuación en caso de incendios, hasta una previsión de paso de 100 personas evacuando en sentido ascendente una altura igual o menor a 6 metros sería suficiente con una anchura libre de un metro.

Debe tenerse en cuenta que en tramos curvos, la anchura útil debe excluir las zonas en las que la dimensión de la huella sea menor que 17 cm.

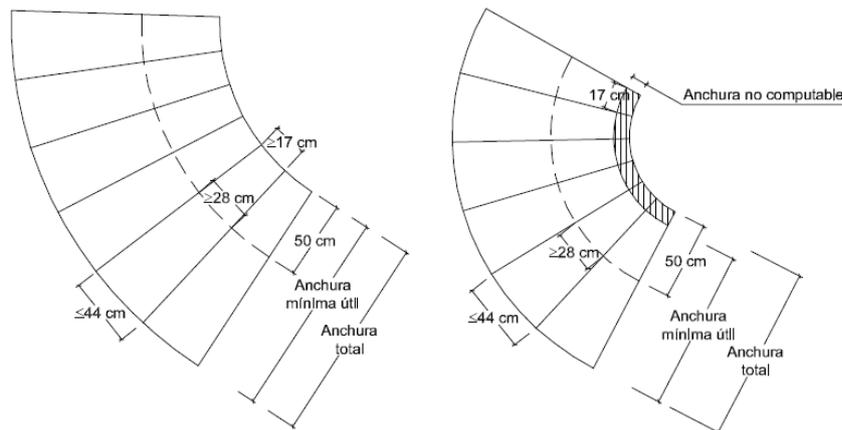


Figura 4.3 Escalera con trazado curvo.

El Decreto 19/1999, de 9 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se regula la Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas, de Transportes y de la Comunicación, en su anexo II.1.2.3 establece algunas condiciones que deberán cumplir las escaleras para posibilitar su uso autónomo por personas en situación de limitación. En relación a la modificación que nos ocupa se puede señalar lo siguiente:

1.2.3 Escaleras

(...)

- El ancho útil de escalera, medido entre planos verticales tangentes a las caras interiores del pasamanos, no será inferior a 100 cm en edificios de viviendas con instalación de ascensor y de 120 cm en lugares de uso público.

(...)

- El ancho y largo de cada meseta intermedia no será inferior al ancho de la escalera. Cada meseta inferior de arranque o llegada a cada tramo de escalera tendrá un elemento señalizador, detectable por personas con dificultades de visión mediante banda de pavimento de color, textura y tacto diferenciador del resto, adosada a la tabica de su primer peldaño. Dicha banda tendrá longitud igual al ancho útil de escalera, y un fondo de, al menos, 30 cm.

(...)

OCTAVO. VALORACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

1.- Sobre la Tramitación.

Analizado el expediente de la modificación aislada nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana de Mosqueruela, se considera correcta la tramitación realizada, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

2.- Sobre la documentación

En cuanto al cumplimiento de la Norma Técnica de Planeamiento, aprobada por Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno, según el artículo 49.2 deberá aportarse la documentación técnica en formato digital editable.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MOSQUERUELA 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, condicionado a que se aporte la documentación técnica en formato digital editable de acuerdo con lo dispuesto en el art. 49.2 de la Norma Técnica de Planeamiento, aprobada por Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno.

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

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

2.- CALAMOCHA.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 11 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. (C.P.U. 2019/20).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 27 de febrero de 2019, admitiéndose a trámite el 5 de marzo de 2019.

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Calamocha es un Plan General de Ordenación Urbana, obtenido por el procedimiento de Adaptación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (que databan de 1996) a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, mediante el procedimiento de modificación. La aprobación definitiva del Plan General Adaptado se produjo por acuerdo plenario del Ayuntamiento el 14 de marzo de 2003.

Con posterioridad a la aprobación definitiva de la Adaptación a Plan General de las Normas Subsidiarias de Calamocha, se han tramitado once modificaciones aisladas del Plan General, de las que se han aprobado definitivamente nueve entre los años 2009 y 2012 y la última en el 2017. Se numeró una de ellas como 4 bis, lo que trastocó la numeración de las posteriores.

Las fechas de aprobación de cada una de ellas y el contenido, son:

- Modificación nº 1 del PGOU.
Aprobación definitiva: 02-dic-2010.

Contenido: Modificación del articulado de las normas urbanísticas: ajuste y corrección de errores materiales detectados en treinta casos del articulado.

- Modificación nº 2 del PGOU.

Aprobación definitiva: 02-ene-2009.

Contenido: División del sector de suelo urbanizable delimitado de uso agroalimentario SUZ-D9 en dos sectores, USZ-D9 y SUZ-D10.

Modificación de la *norma particular de zona 6 – Industria agroalimentaria* para incrementar la ocupación máxima de parcela del 60% al 70%.

Creación de la *norma particular de zona 10 – Ampliación industria agroalimentaria*.

- Modificación nº 3 del PGOU.

Aprobación definitiva: 13-oct-2009.

Contenido: Cambio de uso de la zona verde situada en forma colindante con la del sistema general de equipamiento SG-ED4, sita en avda. Constitución s/n, a uso de equipamiento educativo perteneciente al sistema general de este tipo de dotaciones, para la construcción de la Escuela de Educación Infantil de Calamocho.

- Modificación nº 4 del PGOU.

Aprobación inicial: 30-ago-2010.

Sin aprobación definitiva.

- Modificación nº 4bis del PGOU.

Aprobación definitiva: 27-sep-2011.

Contenido: Adaptación de la documentación integrante del PGOU a la realidad física de las normas particulares de zona 2 (manzana de ensanche) y 5 (industria general), para reajustar de forma puntual y local las manzanas del lado este de la avda. Estación Nueva, desde el número 75 al 97, en relación con los usos existentes y estableciendo leves correcciones de retranqueo.

- Modificación nº 5 del PGOU.

Aprobación definitiva: 09-nov-2011.

Contenido: Desarrollo integral de los suelos denominados “Antiguo Aeródromo” (suelo urbanizable no delimitado SUZ-N9) mediante la integración conjunta en dicha modificación aislada del PGOU de los documentos necesarios siguientes:

- Sistema general de acceso viario (parte del sector SUZ-N7).
- Ordenación detallada del sector SUZ-N9 “Antiguo Aeródromo”.
- Proyecto de urbanización del sector SUZ-N9 “Antiguo Aeródromo”.

- Modificación nº 6 del PGOU.

Aprobación definitiva: 09-nov-2011.

Contenido: Corrección de errores materiales detectados en documentación gráfica del PGOU referida a parcelas destinadas a equipamientos en los núcleos urbanos de El Poyo del Cid y Navarrete.

- Modificación nº 7 del PGOU.

Aprobación definitiva: 19-may-2011.

Contenido: Modificación de uso de algunos terrenos edificables del polígono agroalimentario pasando a aplicarse la norma particular de zona 5 (industria genérica) en lugar de la vigente hasta ese momento, la norma particular de zona 6 (industria agroalimentaria).

- Modificación nº 8 del PGOU.

Aprobación definitiva: 28-jun-2012.

Contenido: Corrección de errata gráfica referente a sistema general de infraestructuras Estación Eléctrica de Calamocha.

- Modificación nº 9 del PGOU.

Aprobación inicial: 03-may-2011

Contenido: Corrección de errores materiales referentes a equipamientos y espacios dotacionales en Calamocha, Cuencabuena y Lechago.

- Modificación nº 10 del PGOU.

Aprobación inicial: 18-jul-2017

Contenido: Modificación del uso de un vial público del polígono agroalimentario situado en suelo urbano consolidado, a uso industrial agroalimentario.

Modificación del uso de una parcela de uso industria general (norma particular de zona 5) a uso aparcamiento situada en el polígono industrial ubicado al oeste de la carretera N-330 y al norte de la carretera de Navarrete (carretera autonómica comarcal A-1508, de Calamocha a Vivel del Río).

Modificación del uso de otra parte de la misma manzana en la que se ubica la parcela mencionada en el párrafo anterior, de uso industria general (norma particular de zona 5) a equipamiento de uso administrativo (EA) con pertenencia al sistema local de este tipo de dotaciones.

En cuanto al planeamiento de desarrollo, se ha aprobado definitivamente en noviembre de 2016 el Plan Parcial del Sector Industrial SUZ-D9, correspondiente a la ampliación del Polígono Agroalimentario, que había sido aprobado inicialmente en 2008, pero que había quedado paralizado en sede municipal durante siete años.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento. El expediente, que tuvo entrada en el registro General del Gobierno de Aragón el 27 de febrero de 2019, se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Calamocha que, en aplicación de los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), aprobado mediante Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, solicita al mencionado órgano autonómico la aprobación definitiva de la Modificación aislada nº 11 del Plan General de Ordenación Urbana.

El expediente fue aprobado inicialmente por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Calamocha en sesión celebrada el 30 de enero de 2018. La publicación de dicha aprobación inicial se produjo en el Boletín oficial de la Provincia nº 39 de 23 de febrero de 2018. Con fecha 26 de marzo de 2018 emite certificado la Secretaria del Ayuntamiento en el que acredita que no se habían presentado alegaciones durante el periodo de información pública.

Se trata de una modificación que no precisa seguir el procedimiento de Evaluación Ambiental, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 11/2014, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. Tampoco constan en el expediente remitido por el Ayuntamiento informes sectoriales por no verse afectada ninguna ley sectorial con esta modificación.

TERCERO.- La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de de Calamocha consta de 2 ejemplares redactados en noviembre de 2017 por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Alejandro Garda Di Nardo para la empresa Perfil 7, S.L., presentado en formato digital, editable, no editable y en papel:

Documento Nº 1.- Memoria, que se encuentra integrada por 5 apartados:

- 1.- Justificación de la modificación.
 - 1.1.- Introducción.
 - 1.2.- Información urbanística.

- 1.3.- Promotor.
- 1.4.- Delimitación y ámbito.
- 1.5.- Justificación de la necesidad o conveniencia.
- 1.6.- Objetivos.
- 1.7.- Contenido.
- 2.- Aspectos legales.
 - 2.1.- Marco jurídico urbanístico.
 - 2.2.- Justificación legal de la modificación.
 - 2.3.- Tramitación.
 - 2.4.- Obligatoriedad, ejecutividad y entrada en vigor.
 - 2.5.- Determinaciones y documentos.
- 3.- Régimen de propiedad.
- 4.- Fichas de datos Generales de Planeamiento
- 5.- Conclusión.

Documento Nº 2.- Planos de Estado Actual.

- 2.1.-Calificación del suelo. Estructura urbana.
- 2.3.- Sistemas generales.
- 3.13.- Condiciones de edificación, alineaciones y límites.
- 7.- Sectorización en suelo urbano.

Documento Nº 3.- Planos de Estado Modificado.

- 2.1.-Calificación del suelo. Estructura urbana.
- 2.3.- Sistemas generales.
- 3.13.- Condiciones de edificación, alineaciones y límites.
- 7.- Sectorización en suelo urbano.

CUARTO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta el órgano competente para la aprobación definitiva de esta Modificación de Plan General, de acuerdo con las especialidades que se establece en el art. 85.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que establece, que las modificaciones aisladas se tramitarán por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes, salvo en el caso de los planes generales cuyas modificaciones siguen el procedimiento regulado en el art. 57 del 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.- Este expediente tiene por **objeto** modificar el trazado de un vial público del Polígono Industrial Agroalimentario de Calamocha situado en suelo urbano consolidado.

Actualmente los terrenos por los que discurrirá el nuevo vial tienen asignado el uso industria agroalimentaria, Zona 6, misma zonificación a la que se destinarán los terrenos por donde discurre el vial actual.

Esta modificación también aumenta de edificabilidad industrial en el ámbito del polígono agroalimentario, puesto que, el vial pasará de contar con 1.188 m², de superficie, a contar con tan sólo 731 m².

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

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

Considerando el Ayuntamiento que se trata de una Modificación aislada del Plan General el procedimiento aplicable es el del artículo 57 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón para los Planes Parciales de iniciativa municipal, con las particularidades que señala el artículo 85.2 de dicha Ley, que asigna la competencia para la aprobación definitiva de las modificaciones aisladas de planeamiento general al Consejo Provincial de Urbanismo. Por otra parte, y dado que se trata de una modificación que no afecta al suelo no urbanizable, no se precisa solicitar al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental el informe previo acerca de si se producen o no efectos significativos sobre el medio ambiente con la modificación.

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

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

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

SÉPTIMO.- CONTENIDO DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

La modificación nº 11 afecta al cambio de trazado de un vial del polígono agroalimentario situado en la zona nororiental, al norte de la carretera comarcal A-1508 hacia Navarrete. El vial se desplaza paralelamente al trazado actual, unos metros hacia el norte, para dar mayor cabida a la parcela edificable que recae al sur de este vial.

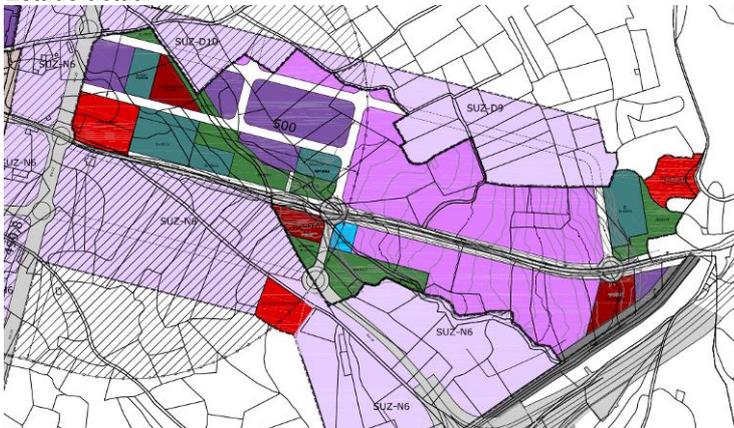
Una parte de este vial se ubica en suelo urbano consolidado, y la mayor parte de este, se sitúa en el sector de suelo urbanizable delimitado de uso industrial agroalimentario SUZ-D9.

Se trata del vial que discurre según la orientación este – oeste y tiene un ancho de 20m, que sigue manteniéndose. La modificación afecta a una longitud de 70 m. del mismo.

Esta modificación del PGOU se refiere únicamente al ámbito de terrenos afectados dentro del suelo urbano consolidado. Para recoger la modificación del tramo de trazado de vial situado en el sector SUZ-D9, se constata que se está tramitando la modificación del correspondiente Plan Parcial. De este modo se reubicará todo el vial hacia el norte. No obstante, el Ayuntamiento podría haber aprovechado este mismo documento para proceder a la modificación del trazado de todo el vial, tanto el que discurre por suelo urbano, como el que discurre por el SUZ-D9.

La delimitación del suelo urbano consolidado y la delimitación del sector de suelo urbanizable delimitado SUZ-D9 no se ven afectadas por esta modificación del PGOU.

Estado actual



SUELO URBANO		SUELO URBANIZABLE	
	CASCO HISTÓRICO		USO RESIDENCIAL
	MANZANA DE ENSANCHE		USO INDUSTRIAL
	UNIFAMILIAR INTENSIVA		AREA DE EXCLUSIÓN DE USO RESIDENCIAL (Prot. cementerio)
	UNIFAMILIAR EXTENSIVA		ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTOS DEL SUZ-D9
	INDUSTRIA GENÉRICA		DELIMITADO- N° DE SECTOR
	INDUSTRIA AGROALIMENTARIA		NO DELIMITADO-N° DE ÁMBITO
	HOSTELERÍA Y SERVICIOS		
	DOTACIONAL PRIVADO		
	NÚCLEO RURAL		
	UNIDAD DE EJECUCIÓN EN S.U. NO CONSOLIDADO		

SISTEMAS DE DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES	
	ZONA VERDE
	OTROS ESPACIOS LIBRES PUBLICOS
	ZONA DE PROTECCIÓN DE CAUCES Y REGUERAS
	EQUIPAMIENTO GENÉRICO
	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
	APARCAMIENTO
	SISTEMA GENERAL / SISTEMA LOCAL



Estado modificado.



Como se aprecia comparando ambos planos, el vial descrito se desplaza al norte afectando a 70 m de trazado. Esto supone que en el ámbito del polígono agroalimentario clasificado como suelo urbano consolidado, aumenta la superficie de parcelas edificables en 457 m².

OCTAVO.- VALORACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

1.- Sobre la Tramitación.

En lo que respecta a la tramitación del expediente de modificación aislada, dada la entidad de las modificaciones propuestas, que se concretan en el ámbito del polígono agroalimentario y que no supone más que la modificación de un tramo de vial público, con el fin de ampliar la parcela edificable ubicada al sur, se considera que la actuación urbanística propuesta no afecta sustancialmente a la ordenación estructural establecida en el Plan General, ni altera los sistemas generales existentes ni el sistema de núcleos de población, por lo que procede su tramitación como modificación aislada de Plan General.

De acuerdo con lo dispuesto en el derogado art. 12 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre de Prevención y Protección Ambiental de Aragón y al tratarse de una modificación que afecta únicamente al suelo urbano, no se precisa tramitación ambiental de la misma. En el mismo sentido, tampoco se consideran necesarios otros informes sectoriales, al no producirse un incremento del aprovechamiento lucrativo con las modificaciones propuestas.

2.- Sobre la documentación.

En cuanto al cumplimiento de la Norma Técnica de Planeamiento, aprobada por Decreto 54/2011, se han aportado las fichas urbanísticas en formato de hoja de cálculo tipo Excel, con el fin de facilitar su incorporación al Sistema de Información Urbanística de Aragón.

Así mismo, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 86.7 del TRLUA, se recoge en la memoria de la modificación, que los propietarios de los terrenos afectados son del Ayuntamiento.

Se aportan a la modificación todos los planos completos del PGOU que se ven afectados por esta modificación y en el estado actual se recogen las modificaciones que se han tramitado hasta el momento en el ámbito objeto de modificación.

3.- Sobre el contenido.

El interés social de la modificación planteada se considera justificado, ya que su objetivo es permitir la ampliación de las instalaciones industriales de una empresa ya implantada en la localidad, que generará una cifra relevante de puestos de trabajo. De hecho, hay que señalar que la misma motivación ya llevó a tramitar la modificación nº 10 del PGOU, que eliminaba un vial previsto por el polígono agroalimentario.

Se considera que esta pequeña modificación no supone efectos negativos sobre el territorio, ya que únicamente se trata de una modificación de trazado de un vial y que además no forma parte del sistema general de comunicaciones del Plan General de Calamocha.

En cuanto a los requisitos especiales establecidos en el artículo 86 del TRLUA:

Se modifica el trazado del vial situado en la zona nororiental del polígono agroalimentario desplazándolo ligeramente hacia el norte. Esto implica que la nueva disposición del vial pasará a ocupar terrenos que tienen asignado el uso industria agroalimentaria (norma particular de zona 6), por lo que su uso se modifica a uso red viaria. La superficie afectada es de 731 m².

Por otra parte, los terrenos que ocupaba el vial antes de la modificación de su trazado, cuya superficie es de 1.188 m², modifican su uso pasando al de industria agroalimentaria (norma particular de zona 6).

Es decir, se incrementa la superficie de terrenos de uso industria agroalimentaria en 457 m² (= 1.188 – 731).

Como el índice de edificabilidad de esa norma particular de zona es de 1,13 m²/m², la edificabilidad industrial se ve incrementada en 516 m² (= 457 x 1,13).

No obstante, y tal y como se justifica en el documento, dada la pequeña entidad de la modificación, se considera que puede aplicarse la excepcionalidad del apartado 1 del artículo 86 – *Requisitos especiales* de la LUA-14, según el cual:

“1. Cuando la modificación del plan general afecte al suelo urbano incrementando su superficie, su densidad o su edificabilidad previstos inicialmente, se aplicarán a los aumentos planteados los módulos de reserva de los planes parciales y las reservas de terrenos de sistemas generales que procedan conforme a lo dispuesto en esta Ley y en el plan general.

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

Si bien se justifica la pequeña entidad de la modificación, que afecta únicamente a un 0.22% del total de la edificabilidad del polígono agroalimentario, nada se menciona sobre los espacios libres y equipamientos existentes en el entorno, cuya cuantía actual podría justificar la reducción o exención de nueva reserva de terrenos para estos fines. No obstante, si observamos la modificación que este cambio de trazado del vial supondrá en el sector SUZ-D9, se dará en este ámbito una reducción de edificabilidad mayor que el aumento de edificabilidad que se está produciendo en esta modificación nº11. Por tanto, y dado que hasta que no se tramite la modificación del sector SUZ-D9, no se podrá llevar a cabo la urbanización del vial, entendemos que en este caso no es necesaria una mayor previsión de espacios libres públicos ni de terrenos para equipamientos.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 11 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CALAMOCHA, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85.2 b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y art. 15.1 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, por considerar que se cumplirán los requisitos procedimentales, documentales y materiales.

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 y del contenido normativo pendiente de publicación.

TERCERO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de CALAMOCHA, con ofrecimiento de los recursos procedentes, y al redactor para su conocimiento y efectos.

3.- SARRIÓN.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 8 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (C.P.U. 2019/31).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 28 de febrero de 2019, admitiéndose a trámite el 4 de marzo de 2019.

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; 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; el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Sarrión es un Plan General de Ordenación Urbana, obtenido mediante la Homologación de las Normas Subsidiarias Municipales que fueron aprobadas definitivamente el 12 de marzo de 1996. Dicha homologación fue acreditada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión de 8 de julio de 1999. Posteriormente se han aprobado definitivamente siete modificaciones aisladas del Plan General.

La modificación nº 1 del Plan General, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Sarrión el 24 de abril de 2002, consistió en la ampliación del suelo urbano de uso residencial e industrial en diversos ámbitos, el cambio de calificación del

suelo urbano situado junto al Cuartel de la Benemérita, y la modificación de varios artículos de las normas urbanísticas, relativos a condiciones de la zona industrial, chaflanes y condiciones estéticas de las edificaciones.

La modificación nº 2 del Plan General, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento el 28 de agosto de 2003, consistió en la creación de un sector de suelo urbanizable no delimitado de uso residencial y la reclasificación como suelo urbano consolidado de unos 1.500 m2 que se incluían en el suelo urbanizable delimitado.

La modificación nº 3 del Plan General, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento el 24 de junio de 2004, consistió en la clasificación de unos terrenos del suelo no urbanizable genérico como suelo urbano consolidado de uso industrial, situados junto a la carretera A-228, por albergar las instalaciones de una empresa de fertilizantes ya implantada. Es el precedente de la modificación nº 7 que ahora se tramita ante el Consejo provincial de Urbanismo.

La modificación nº 4 del Plan General, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento el 23 de diciembre de 2008, consistió en la reordenación de los espacios edificables entre las calles Horno, Estudio y Las Parras.

La modificación nº 5 del Plan General, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento en fecha 30 de marzo de 2010, consistió en la ampliación del sector de suelo urbanizable de uso industrial situado junto a la N-234 y la Autovía Mudéjar A-23.

La modificación nº 6 del Plan General fue aprobada definitivamente por el Pleno municipal el 26 de abril de 2013. Proponía la reclasificación de 33.108 m2 de suelo no urbanizable a suelo urbanizable delimitado de uso industrial, así como la ordenación pormenorizada del ámbito y la reclasificación como suelo urbano del sector S.UBL. 11 de suelo urbanizable como suelo urbano industrial, al haberse producido la urbanización de los terrenos.

La modificación aislada nº 7 del Plan General tuvo por objeto la ampliación del suelo urbano industrial en las instalaciones del polígono de La Escaleruela, en este mismo ámbito, con una nueva zonificación de usos y la mejora del acceso a la carretera A-228. También se modificaron las condiciones establecidas en el artículo 6.5.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General. Fue aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo el 31 de marzo de 2016.

Por otra parte, también se han aprobado definitivamente en este periodo de tiempo los planes parciales del Sector de suelo urbanizable Residencial Javalambre y del sector Industrial I1.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Sarrión, que en aplicación de los artículos 85 y 57 del vigente Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), solicita al mencionado Órgano autonómico la aprobación definitiva del expediente de Modificación puntual.

El expediente fue aprobado inicialmente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 7 de junio de 2018. El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de 17 de julio de 2018. El Secretario del Ayuntamiento emite certificado el 10 de septiembre de 2018, en el que se acredita que no se han formulado alegaciones a la aprobación inicial durante el periodo de información pública. También consta en el expediente el informe favorable del Arquitecto Municipal, emitido el 23 de mayo de 2018.

Directamente relacionado con la modificación propuesta, con fecha 31 de julio de 2018, el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel adoptó el siguiente acuerdo con relación al proyecto de Convenio Urbanístico remitido por el Ayuntamiento de Sarrión, y previsto para ser suscrito por la Corporación y la empresa Fertinagro Biotech S.L., a los efectos de cumplir lo establecido en el artículo 101.2 del TRLUA , con la siguiente parte dispositiva:

“PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO A CELEBRAR ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE SARRIÓN Y LA MERCANTIL FERTINAGRO BIOTECH S.L. PARA LA TRAMITACIÓN DE UNA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SARRIÓN EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LA ESCALERUELA, puesto que se consideran cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales y materiales exigidos en el ordenamiento jurídico vigente, con las consideraciones formuladas en este acuerdo”.

Dicho Convenio Urbanístico fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Sarrión de fecha 30 de Agosto de 2018.

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

- Informe de la Dirección General de Movilidad e Infraestructuras del Departamento de Vertebración del territorio, Movilidad y Vivienda del Gobierno de Aragón, emitido el 27 de agosto de 2018 en sentido favorable, condicionado al cumplimiento de las siguientes prescripciones:
 - o Deben concretarse las limitaciones a la edificación que constan en la Ley 8/1998 de Carreteras de Aragón, y se desarrollan en el Decreto 206/2003 por el que se aprueba el Reglamento General de la citada Ley.

- Ninguna de las modificaciones previstas supone una afección a las zonas de protección y defensa de la carretera A-228, aunque no se indica en los planos la situación de estas zonas, ni tampoco la ubicación de la línea de edificación, que debe ubicarse a la distancia de 18 metros prevista para las carreteras de la Red Básica.
- Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, emitido el 26 de octubre de 2018, en sentido favorable, con el siguiente condicionado:
 - Cualquier nueva actuación asociada a la industria estará sujeta a la tramitación administrativa correspondiente para su autorización.
- Informe del instituto Aragonés del Agua, emitido el 26 de julio de 2018, en sentido favorable sin prescripciones, ya que la modificación planteada no supone la incorporación de nuevos vertidos a las redes municipales, existentes, ni incremento de demanda de recursos hídricos. Todo ello sin perjuicio de las prescripciones que pudiera establecer la Confederación Hidrográfica del Júcar en las cuestiones relativas al ámbito de seguridad y protección del dominio público hidráulico.
- Informe de la Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento en Teruel, emitido el 19 de julio de 2018 en sentido favorable.
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar, emitido el 28 de diciembre de 2018, en sentido favorable, sin perjuicio de las determinaciones que, como consecuencia de estudios más detallados o nueva documentación, se puedan establecer en las autorizaciones que preceptivamente, en su caso, se deben obtener de este organismo.

TERCERO.- La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Sarrión consta de tres ejemplares de la modificación firmados por la Ingeniero de Caminos M. Dolores Jiménez Carbó (Turiving S.A.) en abril de 2018, sin visar por su colegio profesional y diligenciados como documento aprobado inicialmente por el Secretario del Ayuntamiento.

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

- 1.- Memoria, que incluye los siguientes apartados:
 1. Antecedentes y situación actual.
 2. Objeto de la modificación.
 3. Justificación legal de la modificación.
 4. Promotor.
 5. Equipo redactor.
 6. Tramitación.
 7. Entrada en vigor y obligatoriedad.

8. Descripción y justificación de la modificación propuesta.
9. 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:

- Nº 1: Comparativos. Estado actual y modificado.
 - Nº 2: Ficha Actuación de Dotación.
 - Nº 3: Justificación del valor de repercusión del suelo.
-
- 2.- Normas actualmente vigentes a modificar.
 - 3.- Normas con las modificaciones introducidas.
 - 4.- Planos de estado actual.
 - 5.- Planos de estado modificado.
 - 6.- Fichas NOTEPA.

La documentación técnica se presenta también en formato digital no editable, y las fichas NOTEPA en formato de hoja de cálculo excel.

CUARTO.- La modificación nº 8 del Plan General de Ordenación Urbana de Sarrión tiene por objeto incrementar la edificabilidad de uso industrial en el polígono existente en la zona de La Escaleruela, ocupado por una empresa de fabricación de fertilizantes, al pie de la carretera A-228, con la finalidad de poder ampliar sus actuales instalaciones. El incremento de aprovechamiento asignado a la parcela industrial (7.000 m² de techo industrial), implica la necesidad de reajustar las dotaciones públicas del ámbito, por lo que se trata de una actuación de dotación, definida en el artículo 7.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Será por tanto necesario el cambio de categoría del suelo urbano consolidado a no consolidado, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 13 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Por otra parte, se varía la zonificación del ámbito, con el fin de regularizar la situación de una balsa construida, con capacidad para 5.000 m³, que se ha ubicado en terrenos que en el Plan están destinados a aparcamiento en la actualidad.

Finalmente, los cambios previstos exigen la modificación de los artículos 6.5.3 y 6.5.5 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

QUINTO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta el órgano competente para la aprobación definitiva de esta Modificación de Plan General, de acuerdo con las especialidades que se establecen en el art. 85.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que establece que las modificaciones aisladas se tramitarán por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes, salvo en el caso de los planes generales, cuyas modificaciones siguen el procedimiento regulado en el art. 57 del 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.

SEXTO.- JUSTIFICACIÓN LEGAL DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN.

Dado que la aprobación inicial de la modificación se produjo el 7 de junio de 2018, de conformidad con lo previsto en la Disposición Transitoria Cuarta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, le resulta de aplicación a este expediente el citado Texto Refundido, aprobado mediante Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, y que entró en vigor el mismo día que la Ley 8/2014, de 23 de octubre, que modifica la ley 4/2009, de Ordenación del Territorio de Aragón, que fue el 20 de noviembre de 2014.

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

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

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

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

“ a) La justificación de su necesidad o conveniencia y 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”.

SEPTIMO.- CONTENIDO DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

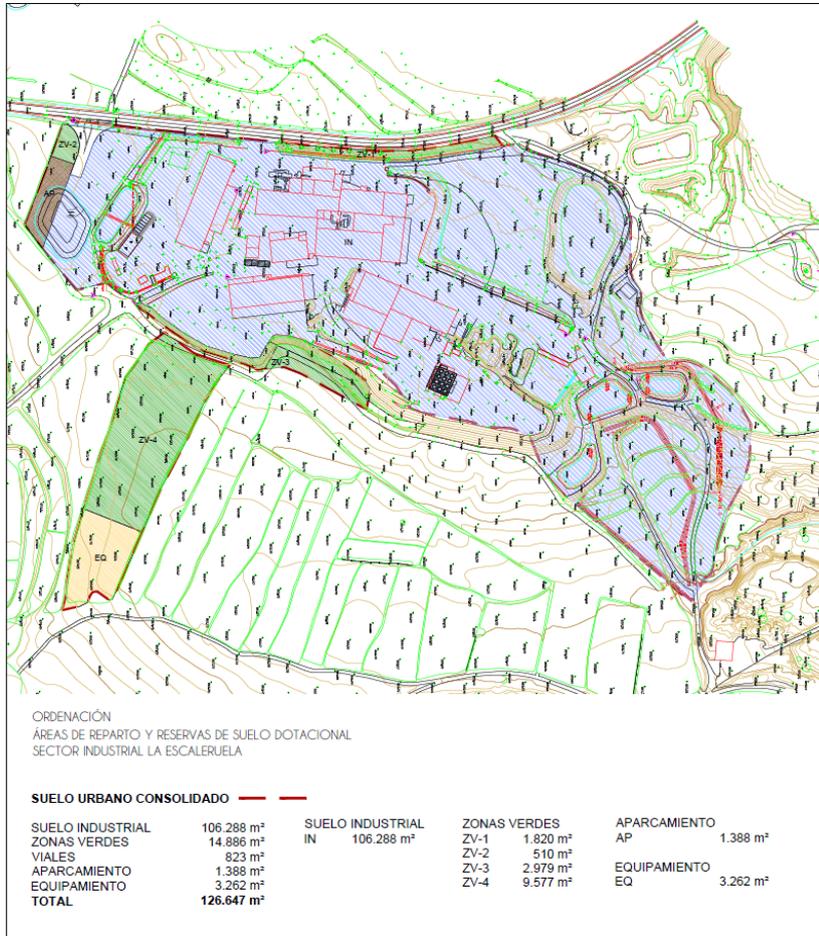
Tras la aprobación definitiva de la modificación aislada nº 7 del Plan General de Sarrión, el ámbito del suelo urbano consolidado de uso industrial de La Escaleruela comprende una superficie total de 126.647 m² y se sitúa en el km 1,8 de la A-228 hacia Mora de Rubielos. La distribución de superficies según el planeamiento en vigor sería la siguiente:

• Suelo Industrial:	109.258 m ² .
• Zonas Verdes:	14.659 m ²
• Equipamiento polivalente:	0 m ² .
• Aparcamiento:	1.899 m ² .
• Viario:	1.831 m ²
<u>Total:</u>	<u>126.647 m².</u>

Los aprovechamientos lucrativos se distribuyen en función de los siguientes parámetros:

• Coeficiente de ocupación:	19,23%
• Coeficiente de edificabilidad bruta:	0,2115 m ² /m ² .
• Aprovechamiento objetivo: 126.647 * 0,21=	26.785 m ² .
• Máxima ocupación:	24.350 m ²
• Coeficiente de edificabilidad neta:	1,10 m ² /m ²
• Altura máxima de cornisa: 11,50 metros y tres plantas.	
• Retranqueos: 10 metros mínimo a linderos.	

Y la zonificación vigente es la que se observa:



ESTADO ACTUAL

La modificación puntual se propone con la finalidad de permitir el crecimiento y desarrollo de la empresa Fertinagro, que ocupa todo el ámbito del polígono industrial de La Escaleruela. Las modificaciones se dividen en tres grupos.

Submodificación nº 1.- Cambios en la categorización del suelo urbano.

La empresa quiere realizar las ampliaciones de sus instalaciones necesarias para incrementar la producción e implantar el Plan Mynor. Para ello se hace necesario modificar las condiciones de volumen en el suelo urbano industrial de La Escaleruela.

El polígono comprende una superficie de 126.647 m² en dos ámbitos separados por una vía pecuaria. El de mayor extensión se destina a albergar la totalidad de la actividad industrial y parte de las cesiones, mientras el otro ámbito alberga las principales cesiones de espacios libres y equipamientos.

Actualmente la edificabilidad máxima ya está ejecutada, por lo que se precisa su incremento, estimando 4.000 m² adicionales para las ampliaciones inmediatas y otros 3.000 m² de techo para futuras ampliaciones. En total, la edificabilidad máxima ascendería a 33.785 m², con un incremento de 7.000 m² edificables con respecto a la situación actual. Con estos datos se obtiene un coeficiente de edificabilidad bruta de 0,2668 m².

Este incremento de edificabilidad, de acuerdo con lo previsto en el artículo 7.1.b) del Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, implica la necesidad de reajustar las dotaciones públicas del ámbito, ya que se trataría de una actuación de dotación, por ser una actuación que tiene por objeto incrementar las dotaciones públicas de su 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 terrenos urbanos que no requieran la reforma o renovación de la urbanización.

De conformidad con lo previsto en el artículo 13 del TRLUA, “tendrán la condición de suelo urbano no consolidado los terrenos de suelo urbano que soporten actuaciones urbanísticas integradas, sean de nueva urbanización o de intervención en suelos consolidados total o parcialmente por la edificación”. Por esa razón, se propone categorizar el ámbito de suelo urbano como no consolidado.

Por otra parte, el artículo 127.4.c) del TRLUA, relativo al aprovechamiento en suelo urbano, establece que, cuando sea necesario reajustar la proporción de las dotaciones públicas y de la participación en las plusvalías por aumentos de la edificabilidad o densidad preexistente, la cesión de aprovechamiento que corresponde al municipio será del 10% del incremento de aprovechamiento objetivo atribuido a la parcela.

Finalmente, el artículo 86.6 del TRLUA establece que el citado reajuste en las dotaciones locales y sistemas generales se materializará preferentemente en el ámbito objeto de la modificación, pero, mediante convenio urbanístico anejo al planeamiento, podrá pactarse que la cesión 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”.

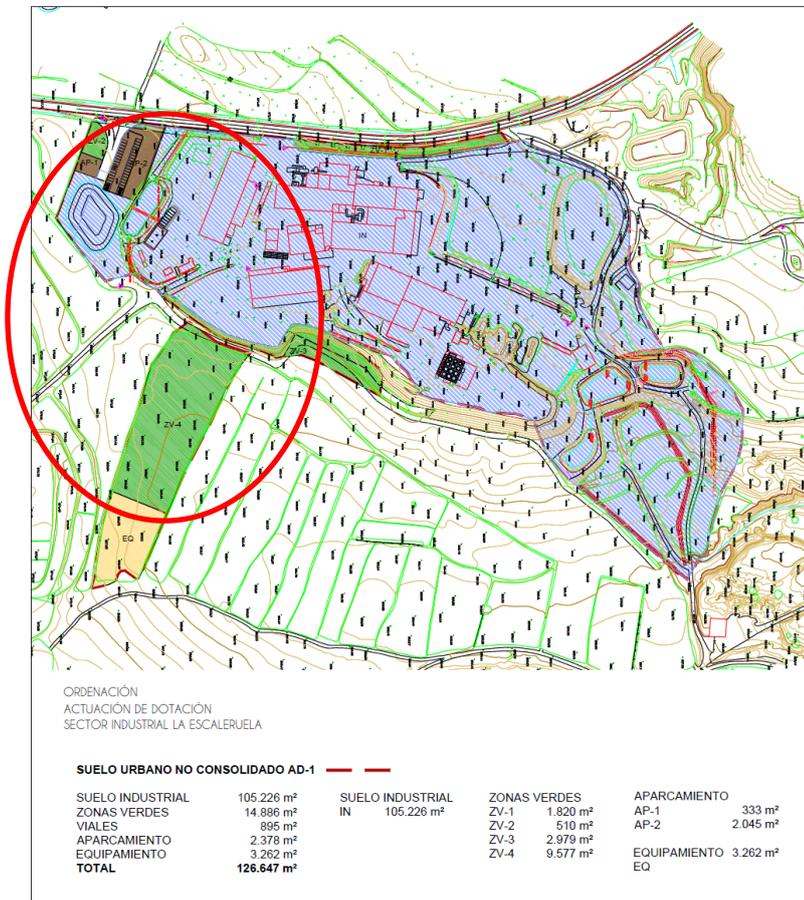
El incremento de edificabilidad propuesto (7.000 m²) no supone un incremento del suelo edificable, por lo que no se precisa incrementar las cesiones para espacios libres y equipamientos. Sí se precisa el incremento de las plazas de aparcamiento en 35 unidades ubicadas en espacio público. Para ello, se reduce la superficie destinada a uso industrial en 1.062 m², de los que 990 se destinan a aparcamiento y 72 m² a viario en la nueva ordenación.

La cesión relativa al 10% del incremento de aprovechamiento lucrativo propuesto al municipio se pacta mediante convenio urbanístico ser sustituida por una compensación económica.

Submodificación nº2.- Cambios en la zonificación del suelo urbano.

La nueva zonificación prevista también afecta a la última balsa construida, que está situada sobre parte del área destinada a aparcamientos. Se modifica el uso de los terrenos de la balsa, que pasan a ser de uso industrial. Y los terrenos necesarios para el aparcamiento se compensan junto a la reserva de nuevos aparcamientos prevista. La división de superficies por usos pasa a ser la siguiente:

ZONIFICACIÓN	PGOU VIGENTE (m ²)	PGOU PROPUESTO (m ²)	DIFERENCIA (m ²)
Suelo Industrial	106.288	105.226	-1.062
Equipamientos	3.262	3.262	0
Aparcamientos	1.388	2.378	990
Zona Verde	14.886	14.886	0
Viario	823	895	72
Superficie Total	126.647	126.647	0



Submodificación nº3.- Cambios en las normas urbanísticas.

En el capítulo 6.5 de las Normas Urbanísticas se regulan las condiciones urbanísticas del Área Industrial de La Escaleruela. Los cambios que se introducen en esta normativa están motivados por el incremento de edificabilidad y de ocupación de la parcela propuestos. Se incrementa el porcentaje máximo de ocupación de parcela, del 19,23 al 27,12% y el coeficiente de edificabilidad sobre parcela bruta, de 0,2115 a 0,2668 m²/m².

Para ello se cambian los parámetros de los artículos 6.5.3 y 6.5.5.

Artículo 6.5.3 Coeficiente de ocupación.

El coeficiente de ocupación máximo establecido por la presente Modificación es del 27,12 % de la superficie neta total del sector. Definiéndose éste como la relación entre la máxima superficie ocupable y la superficie total del sector.

Máxima superficie de ocupación = 126.647*0,2712 = 34.350 m²

Artículo 6.5.5 Coeficiente de edificabilidad bruta.

El coeficiente de edificabilidad bruta será de 0,2668 m²/m². Entendiéndose por coeficiente de edificabilidad bruta la relación entre la edificabilidad y la superficie total del suelo, ambas referidas al sector. Se expresa en metros cuadrados de techo por cada metro cuadrado de suelo (m²/m²).

Finalmente, la compensación económica por el 10% del incremento de aprovechamiento que corresponde legalmente al municipio, se calcula en el anexo nº 3 de la memoria por el método residual estático, de acuerdo con lo previsto en el artículo 24.1 del TRLS. Dicho valor asciende a 17 €/m², por lo que la compensación por los 700 m² de techo edificable pertenecientes al Ayuntamiento asciende a 11.900 euros.

Por último, los efectos sobre el territorio de la modificación se valoran positivamente, ya que no se producirán efectos negativos adicionales al medio ambiente, al no ocuparse nuevos suelos, y emplear parte de la mejora de los procesos productivos en reducir las afecciones al medio ambiente.

OCTAVO. VALORACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.**1.- Sobre la Tramitación.**

Analizado el expediente de la modificación aislada nº 8 del Plan General de Ordenación Urbana de Sarrión, se considera correcta la tramitación realizada, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del Texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Así mismo, se han obtenido todos los informes sectoriales favorables de las administraciones con competencias sobre la actuación propuesta.

En este caso se ha cumplido lo dispuesto en el artículo 86.6 del TRLUA que establece que mediante convenio urbanístico anejo al planeamiento, podrá pactarse que la cesión de aprovechamientos se materialice en metálico y se aporta el Convenio Urbanístico, aprobado definitivamente, suscrito por el Ayuntamiento de Sarrión y la empresa Fertinagro que fue informado favorablemente por el Consejo Provincial de Urbanismo el 31 de julio de 2018. Además, la valoración del importe relativo a la cesión al Ayuntamiento del 10% del incremento de aprovechamiento, se ha realizado de acuerdo con las determinaciones establecidas en el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y ha sido informada favorablemente por el Arquitecto Municipal, por lo que también se consideran cumplidas las determinaciones del artículo 127.4.e) de dicha Ley.

2.- Sobre la documentación.

Con respecto al cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 85.1.b, se puede considerar en líneas generales que el contenido de la modificación se ha definido con un grado de precisión similar al del Plan General vigente, ya que se presentan en su estado actual y modificado los planos de clasificación del suelo, planta general, ordenación y zonificación del suelo urbano de La Escaleruela y el plano de áreas de reparto y reservas de suelo dotacional del sector industrial. Así mismo, se presenta la redacción actual y modificada de los artículos de las Normas urbanísticas afectados por la modificación.

Con respecto al cumplimiento de lo previsto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), por tratarse de una modificación de un plan general no redactado conforme a dicha norma, se ha aportado la documentación en formato digital no editable y se han cumplimentado las fichas de datos urbanísticos incluidas como Anexo V, aunque la documentación no se ha remitido en formato editable, cuestión que habrá que solucionar.

3.- Sobre el contenido.

La ampliación de la edificabilidad del sector industrial la Escaleruela, motivada por la iniciativa de la empresa implantada en este sector para ampliar las instalaciones actuales y mejorar los procesos productivos, constituye un supuesto de interés público, refrendado por el Ayuntamiento de Sarrión mediante la tramitación de la presente modificación, que cuenta además con los informes favorables de los organismos competentes en materia de carreteras, medio ambiente y recursos hidrológicos.

Por otra parte, se ha justificado el cumplimiento de los requisitos legales establecidos tanto en el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en la que se definen las Actuaciones de Dotación, como en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que establece en sus artículos 13, 86, 118 y 127 las determinaciones relativas a la ejecución de dichas actuaciones. En consecuencia, y habiendo informado el Consejo Provincial de forma favorable el convenio urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento y la empresa, no se encuentra inconveniente técnico-jurídico para su aprobación definitiva.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 8 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SARRIÓN 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, condicionado a que se presente la documentación técnica en formato editable, de conformidad con lo previsto en el Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento.

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

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

4.- LANZUELA. APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO.-

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El expediente de referencia ha tenido entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 20 de febrero de 2019 y se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de LANZUELA, que en aplicación de lo establecido en el artículo 70 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, solicita al órgano autonómico la aprobación definitiva de esta Delimitación de suelo urbano.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Lanzuela, que en aplicación de lo establecido en el artículo 74 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, solicita al Órgano autonómico la aprobación definitiva de esta Delimitación de Suelo Urbano.

Su tramitación se ha realizado de acuerdo al procedimiento establecido en artículo 74 del TRLUA habiéndose seguido los siguientes pasos:

- Aprobación Inicial de la Delimitación de Suelo Urbano por el Pleno del Ayuntamiento, en fecha 12 de febrero de 2018
- Información Pública del documento aprobado inicialmente mediante Anuncio inserto en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel nº 51 de 13 de marzo de 2018.
- Certificado Negativo de Alegaciones a la Aprobación Inicial de la Secretaría del Ayuntamiento de Lanzuela fechado el 8 de abril de 2018.
- **El expediente no incorpora el trámite de audiencia de las entidades inscritas en el Registro Municipal de Asociaciones Vecinales requisito establecido en el art. 74.1 a), aspecto que deberá ser subsanado y si no existen dichas asociaciones deberá acreditarse por el Ayuntamiento este extremo.**
- Con fecha 28 de Enero de 2019 se practica notificación al propietario de una instalación ganadera que incumple las distancias mínimas al suelo urbano que establece 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, otorgándole un plazo de 10 días para que realice las alegaciones pertinentes, de acuerdo con lo que se establece la Orden DRS/1823/2017, de 19 de septiembre, por la que se dispone la publicación de la Circular de las Direcciones Generales de Urbanismo, del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda y de Alimentación y Fomento Agroalimentario, del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, sobre los criterios de aplicación y coordinación en la tramitación de los instrumentos de planeamiento urbanístico que originen el incumplimiento de las

distancias mínimas a instalaciones ganaderas establecidas en el Decreto 94/2009, de 26 de Mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices Sectoriales sobre Actividades e Instalaciones Ganaderas. En fecha 31 de Enero de 2019 la titular de la explotación ganadera alega lo siguiente:

“ Que la explotación ganadera de la que es propietaria figura activa desde hace unos 35 años, con lo cual, es anterior a la nueva Delimitación de Suelo Urbano que se está realizando.

Que, espera no verse perjudicada por la nueva Delimitación de Suelo que está llevando a cabo el Ayuntamiento por estar construida tantos años antes que el oportuno expediente.”

- Aprobación Provisional de la Delimitación de Suelo Urbano por el Pleno del Ayuntamiento, en fecha 11 de febrero de 2019.

Además, obran en el expediente los informes emitidos por las siguientes administraciones sectoriales:

- **Diputación Provincial de Teruel. Vías y obras.** Emitido en sentido favorable en su afeción a las carreteras provinciales TE-16 y TE-V-1521 en fecha 20 de Diciembre de 2017.

- **Instituto Aragonés del Agua.** Emitido en sentido favorable en fecha 15 de diciembre de 2017.

- **Comisión Provincial de Patrimonio Cultural Aragonés de Teruel** en sesión de 11 de diciembre de 2017 en sentido favorable.

- **Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA).** Informe de fecha 4 de Junio de 2018 en sentido FAVORABLE con el siguiente condicionado ambiental:

“1.- En relación con la incorporación de la zona de borde a la DSU, en todo caso las viviendas aisladas en suelo no urbanizable podrán estar sujetas a la evaluación de impacto ambiental conforme a la Ley 11/2014, de 4 de diciembre de Prevención y Protección Ambiental de Aragón (Anexo II.7.8).

2.- En relación con la identificación perimetral de la zona de policía de cauces(SNUE) se deberá reconocer el curso del arroyo Realo en el término Municipal”

- **Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. Confederación Hidrográfica del Ebro** de fecha 19/12/2018 en el siguiente sentido:

“ A. En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes NO PROCEDE la emisión de informe en relación a las actuaciones previstas en el Suelo Urbano definido en el documento de Aprobación Inicial de la Delimitación de Suelo Urbano en Lanzuela, al situarse fuera de la zona de afeción de Cauces

Públicos y de la zona potencialmente inundable para las avenidas de periodo de retorno de 500 años del río de Lanzuela...” señalándose una serie de previsiones.

“B. En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, INFORMAR FAVORABLEMENTE las actuaciones incluidas en la DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO del término municipal.....”

- **Dirección General de Justicia Interior, Seguridad y Protección Civil** de fecha 22 de junio de 2018 emitido en sentido favorable sujeto a varias prescripciones y recomendaciones.

- **Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital. Dirección General de Tecnologías y Telecomunicaciones de la Información**, de fecha 24 de abril de 2018 emitido en sentido favorable, tras un previo informe desfavorable de fecha 21 de marzo de 2018.

TERCERO.- Junto a la documentación administrativa, se presentan dos ejemplares del documento técnico (en formato papel y digital) fechado en noviembre de 2018, suscrito por el Ingeniero de Caminos D-----, perteneciente a A.I.T. Consultores Aragón, S.L. El documento técnico se encuentra diligenciado por la Secretaría de Aprobación Provisional.

Su contenido es el siguiente:

1.- Documentación escrita

Memoria Descriptiva

Memoria Justificativa

Ordenanzas de la Edificación y Urbanización, Ordenanzas y Normas

Anexos

2.- Documentación gráfica

Planos de Información

PI-00 Situación Geográfica

PI-01 Estructura Territorial y Protecciones Sectoriales.

PI-02 Edificación: Usos, Alturas y Estado de Conservación y Dotaciones.

PI-03 Redes de Servicios Urbanos

PI-03.01 Red de Abastecimiento

PI-03.01 Red de Saneamiento y Pavimentación

PI-03.01 Red de Alumbrado Público, Eléctrica y Telefonía.

PI-04 Riesgos de Inundación

Planos de Ordenación

PO-01 Delimitación del Suelo Urbano. Alineaciones y rasantes.

PO-02 Delimitación del Suelo Urbano. Zonas de Ordenación.

A nivel formal, contendría toda la documentación precisa en base a lo establecido en el artículo 73 del TRLUA en su redacción vigente.

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

Visto lo dispuesto en los artículos 70 a 76 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de Julio , del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; del Decreto de 5 de julio de 2015, de la Presidencia del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y se asignan competencias a los Departamentos; el Decreto 14/2016, de 26 de Enero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La localidad de Lanzuela carece de instrumento de planeamiento y de ordenación alguno, por lo que ejerce sus competencias urbanísticas mediante las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la

provincia de Teruel, aprobadas definitivamente en fecha 20-05-1991, y de las que se han aprobado definitivamente tres modificaciones aisladas, en fechas 9 de marzo de 1993, 28 de mayo de 1996 y 20 de octubre de 1998.

SEGUNDO.- OBJETO DE LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO.

Actualmente la localidad de Lanzuela carece de instrumento de planeamiento o urbanístico. El documento presentado para aprobación definitiva señala como principal motivación para proceder a su tramitación, la necesidad de dotar al municipio de un instrumento urbanístico que identifique el ámbito perimetral de los terrenos integrantes del suelo urbano en función de los criterios del artículo 70 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA en adelante). Al mismo tiempo se pretende identificar el ámbito perimetral de los terrenos integrantes del suelo urbano y las condiciones de edificación y urbanización. También se definen las alineaciones y rasantes del sistema viario existente, completando las insuficiencias que sean procedentes en dicho sistema y se regulan las ordenanzas de edificación para regular los aspectos morfológicos y estéticos de las construcciones, los usos de los inmuebles y la ordenación de volúmenes. Del mismo modo se pretende llevar a cabo la identificación perimetral de los ámbitos legalmente integrados en el suelo no urbanizable especial de acuerdo con las determinaciones de la normativa sectorial y conforme a lo establecido en el artículo 72 del TRLUA, que establece que las Delimitaciones de Suelo Urbano pueden contener estas determinaciones como contenido complementario.

Como dato previo, hay que señalar que Lanzuela es un municipio de la provincia de Teruel situado en la Comarca del Jiloca al que se accede por la carreteras TE-V-1521 desde Ferrerueta de Huerva. El municipio de Lanzuela tiene una superficie de 14,2 Km², uno de los más pequeños de la comarca. La población a fecha 1 de enero de 2017, fecha de redacción del documento era de 27 y de 24 según los datos del último padrón que se agrupan en una única entidad. Todos estos datos han sido extraídos del IAEST.

El municipio se encuentra situado al noreste de la provincia de Teruel a 101 Km de Teruel y a 84 de Zaragoza. Limita al norte con el termino municipal de Villahermosa del Campo y la provincia de Zaragoza, al Sur y al este con Cucalón y Villahermosa del Campo, al Oeste con Bádenas.

La pérdida de población en Lanzuela, al igual que en el resto de los municipios de la comarca, comienza a ser acusada a partir de la mitad del siglo pasado a causa del movimiento migratorio por la decadencia del sector agrario hacia las ciudades más industrializadas. La evolución reciente de la población presenta una tendencia negativa pasando de los 187 habitantes censados en los años sesenta a los 24 en el año 2018.

El sector primario, concretamente la actividad agraria en cultivo de secano es el motor económico del municipio de Lanzuela, aunque también existen actividades relacionados con el ganado ovino, producto estrella de la región, y ganado porcino.

TERCERO.- En cuanto a la **justificación legal** el artículo 70 del TRLUA señala que *“La delimitación del suelo urbano se configura como el instrumento urbanístico de los municipios que carecen de Plan General de Ordenación Urbana.”*

Las delimitaciones de suelo urbano deben tener un contenido mínimo, que se precisa en el artículo 71 del mismo texto legal, y que es el siguiente:

a) Ha de identificar el ámbito perimetral de los terrenos integrantes del suelo urbano conforme a lo establecido en este artículo. La consideración de estos terrenos será la de suelo urbano, sin perjuicio de que se aplique el régimen de derechos y obligaciones de los propietarios de suelo urbano consolidado a los efectos de lo establecido en la presente Ley.

b) Debe incluir en el suelo urbano los terrenos que cuenten con servicios urbanísticos suficientes, entendiendo por tales los descritos en el artículo 12.a) de la presente Ley. Se podrán incluir aquellas parcelas que vayan a contar con estos servicios sin otras obras que las de la conexión a las instalaciones ya en funcionamiento, conforme a las determinaciones establecidas en el artículo 12.b) de esta Ley. Ello dentro de un crecimiento racional del suelo en virtud de la tipología urbana y arquitectónica del municipio.

c) Las alineaciones y rasantes del sistema viario existente, completando con las que sean procedentes las insuficiencias de dicho sistema. Se podrán prever, modificar o reajustar, a través de estudio de detalle, las alineaciones y rasantes que no afecten a la superficie destinada a espacios libres, públicos o privados.

d) Las ordenanzas de edificación y urbanización para regular los aspectos morfológicos y estéticos de las construcciones, los usos de los inmuebles y la ordenación de volúmenes.

Asimismo, en el artículo 72, se establece la posibilidad de un **contenido complementario**:

a) La identificación perimetral de los ámbitos legalmente integrados en el suelo no urbanizable especial.

b) Las ordenanzas de protección ambiental del suelo no urbanizable especial que lo precise, de acuerdo con las determinaciones de la normativa sectorial.

CUARTO.- ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN .

1.- Tramitación.

- Examinado el expediente municipal y la documentación aportada, puede concluirse que para que el procedimiento se ajuste a lo establecido en el artículo 74 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón deberá incorporarse **el trámite de audiencia de las entidades inscritas en el Registro Municipal de Asociaciones Vecinales requisito establecido en el art. 74.1 a) y si no existen dichas asociaciones deberá acreditarse por el Ayuntamiento este extremo.**

2.- Contenido documental.

De acuerdo con el artículo 73 del TRLUA, el contenido de la Delimitación se concreta en los siguientes documentos:

A) Memoria.

La memoria la estructura en memoria descriptiva y memoria justificativa.

A1) Memoria Descriptiva.

La memoria descriptiva trata de reflejar la realidad de las características actuales del municipio de Lanzuela en un único título que consta de 4 capítulos:

El primero "ANÁLISIS DEL TERRITORIO" describe la realidad natural y física del ámbito territorial del término municipal.

El documento continúa con los datos socioeconómicos de Lanzuela proporcionando los datos precisos de población y demografía y con la estructura económica recogidos en el segundo capítulo "CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS, POBLACIÓN Y ACTIVIDADES"

El tercer capítulo "ESTRUCTURA URBANA" resume la estructura y la tipología de la edificación así como de los servicios públicos infraestructuras y urbanización existente.

En el último capítulo "INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS ANTERIORES" se hace referencia a la inexistencia de ellos.

A2) Memoria Justificativa.

La memoria justificativa ha quedado estructurada en tres títulos. En el primero "CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD" justifica la conveniencia y oportunidad de elaborar el documento y se incluye el marco jurídico de aplicación y contenido de la DSU.

El Título II “DELIMITACIÓN. ORDENACIÓN URBANÍSTICA” se incluyen los criterios y objetivos, la situación existente de la edificación y de la estructura urbana. Se analizan también y se justifican la delimitación propuesta, las zonas de ordenación, las alineaciones y rasantes, los parámetros urbanísticos y las determinaciones sectoriales del Suelo No Urbanizable.

En el título III se incluyen los cuadros síntesis.

B) Ordenanzas.

Las Ordenanzas de edificación y urbanización se redactan en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 71 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y a lo indicado en 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, aprobado mediante el Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón, en lo que no se oponga al primero.

Las Ordenanzas presentadas se estructuran en cuatro títulos:

El primero lo dedica a cuestiones generales y otras relativas al ámbito de aplicación, alcance de las normas, a los títulos habilitantes de naturaleza urbanística, a las obligaciones de conservación, seguridad y ruina y a los proyectos de urbanización. “DISPOSICIONES GENERALES”

El segundo título, “CONDICIONES GENERALES DE USOS” regula las condiciones de uso la edificación y la urbanización del suelo urbano.

El título tercero establece la regulación de la edificación, condiciones sobre la regulación de las normas generales de volumen, condiciones higiénico-sanitarias y condiciones estéticas.

En el título cuarto incluye las fichas técnicas de ordenación de la edificación.

El tercer y cuarto capítulos son relativos a las condiciones higiénico- sanitarias en solares y en edificaciones respectivamente y el siguiente sobre las condiciones estéticas.

El sexto versa sobre las normas de planeamiento, el séptimo sobre los títulos habilitantes de naturaleza urbanística.

Los tres últimos, el octavo, el noveno y el décimo regulan las ordenanzas en el casco antiguo, en las dotaciones y en las zonas verdes y espacios libres.

C) Anexos.

Finaliza la documentación escrita con el anexo I que incluye la ficha de los datos generales, el anexo II que incluye la ficha de metadatos exigida por la NOTEPA y en anexo III que justifica el cumplimiento de las prescripciones y reparos de los informes sectoriales.

D) Planos.

La documentación gráfica se estructura en planos de información y de ordenación.

D1) Planos de información.

Los planos relativos a todo el término municipal, se presentan a escala 1:50.000 y 1:25.000 y los relativos a los núcleos urbanos se presentan a escala 1:8.000 y 1:1000

D2) Planos de ordenación.

Los planos de ordenación únicamente son dos, el que regula las alineaciones y rasantes y el que regula las zonas de ordenación, además de fijar, ambos dos a escala 1:1000, la delimitación del suelo urbano.

2.1.- PLANOS DE INFORMACIÓN (DI-PI)

	<u>ESCALA</u>
PI-00.- SITUACIÓN GEOGRÁFICA.	INDICADAS
PI-01.- ESTRUCTURA TERRITORIAL Y PROTECCIONES SECTORIALES	1:8.000
PI-02.- EDIFICACIÓN: USOS, ALTURAS Y ESTADO DE CONSERVACIÓN Y DOTACIONES	1:1.000 – 1:2.000
PI-03.- REDES DE SERVICIOS URBANOS.	
PI-03.01 RED DE ABASTECIMIENTO.	1:1.500
PI-03.02 RED DE SANEAMIENTO Y PAVIMENTACIÓN.	1:1.000
PI-03.03 RED ALUMBRADO PÚBLICO, ELÉCTRICA Y TELEFONÍA	1:1.000
PI-04.- RIESGOS DE INUNDACIÓN.	1:1.000

2.2 PLANOS DE ORDENACIÓN (DN-PO)

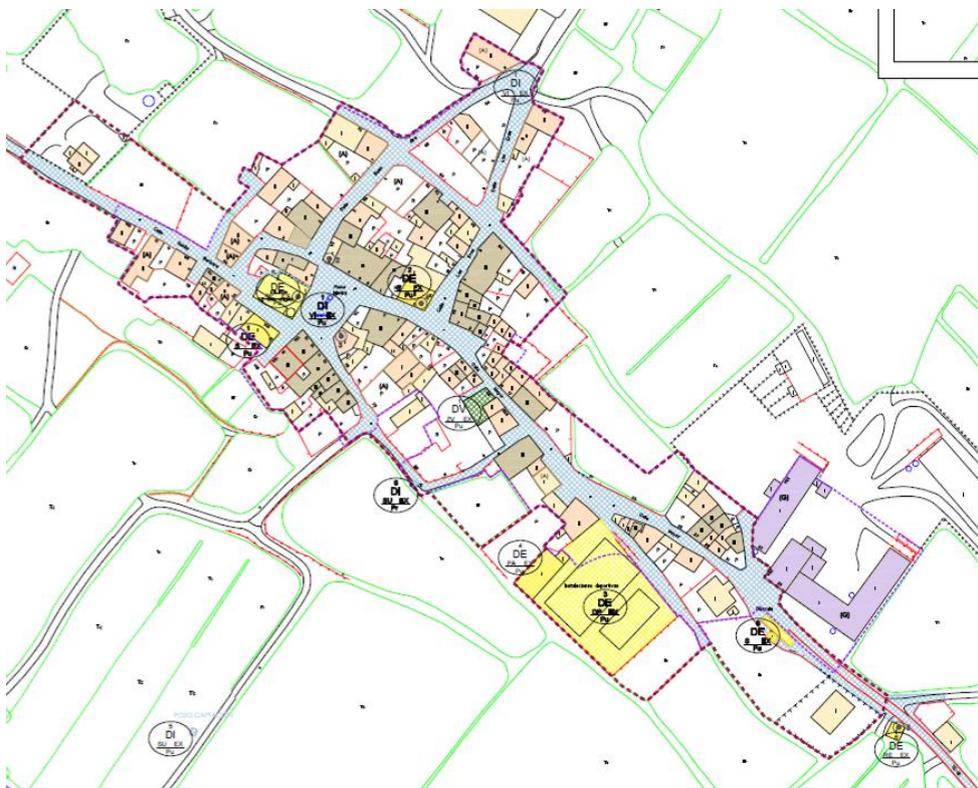
PO-01.- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO. ALINEACIONES Y RASANTES.	1:1.000
PO-02.- DELIMITACIÓN SUELO URBANO. ZONAS DE ORDENACIÓN	1:1.000

3.- Propuesta de la delimitación de suelo urbano.

El documento presentado realiza una propuesta de delimitación de suelo urbano en la que incluye una superficie de 31.675,29 m² (3,16 Ha), la superficie total del municipio es de 14.219.613 m² por lo que el suelo clasificado como suelo no urbanizable asciende a 14.187.937,71 m².

CLASE DEL SUELO SUPERFICIE	m ²
Suelo Urbano	31.675,29
Suelo No Urbanizable	14.187.937,71
TOTAL	14.219.613,00

Se ha incluido en el documento un plano comparativo entre la delimitación de suelo urbano propuesta y la delimitación actual de catastro, el Plano PI-02, lo que ha podido servir de ayuda a los redactores para justificar las inclusiones de suelo urbano y que nos servirá también para estructurar el informe sobre la propuesta de la delimitación de suelo urbano.



1.- IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO PERIMETRAL

La delimitación propuesta en Lanzuela recoge un total de 31.675,29 m², habiéndose ampliando la delimitación de suelo urbano con respecto a la delimitación de catastro en algunos puntos, y eliminándose alguna parcela que sí se encontraba incluida en catastro como urbana.

Los criterios fundamentales que se han perseguido en la identificación perimetral del suelo urbano son los siguientes:

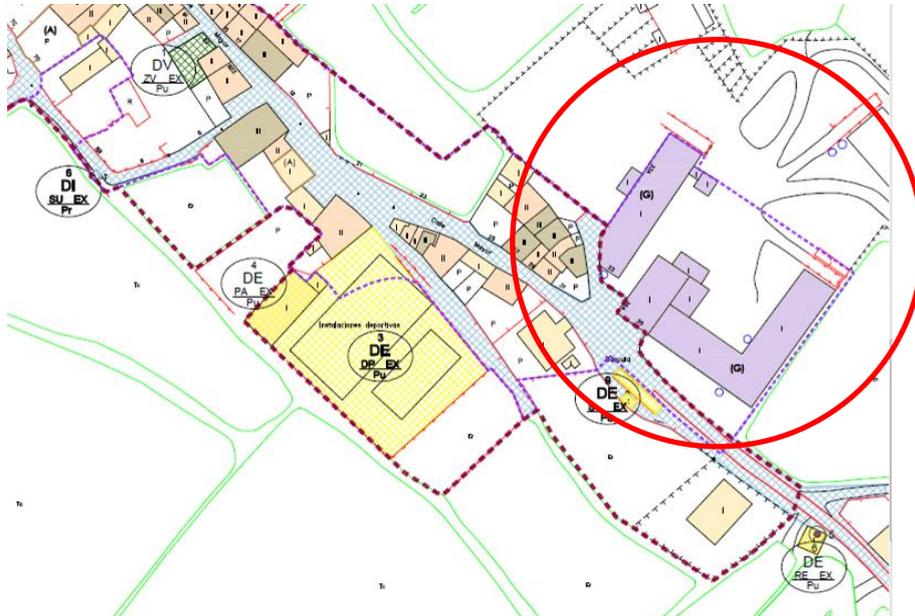
- Definición de la forma del núcleo de población mediante su “cierre” con sistemas viarios y naturales, la localización de dotaciones en el interior de la ciudad aprovechando los espacios disponibles para ello y la definición de las imprescindibles infraestructuras de comunicación interna y externa del municipio.
- Diseño de la forma de Lanzuela respetando su actual esquema básico, regularizando el crecimiento del suelo urbano que se ha experimentado en estos años hacia el Noroeste y Sureste de la localidad, coincidente con la direccionalidad de la Calle Santa Bárbara.
- Colmatar las bolsas de suelo y anexionar zonas ya edificadas en el centro de la población incluyendo equipamientos deportivos con el objeto de armonizar y cohesionar el mismo, sin necesidad por tanto, de la ejecución de grandes extensiones longitudinales de nuevas infraestructuras de servicios.

Del total de suelo urbano incluido dentro de la delimitación, se incluyen 3.500 m² de equipamientos, que suponen un 31 % del total de las dotaciones locales incluidas, 7700 m² destinados a infraestructuras, que suponen un 68 % del total y tan solo el 1%, 1000 m², se destinan a espacios libres zona verde.

SUELO EDIFICABLE	19.475,29 m ²
ZONAS VERDES Y ESP. LIBRES	1.000 m ²
EQUIPAMIENTOS	3.500 m ²
INFRAESTRUCTURAS	7.700 m ²
TOTAL	31.675,29 m ²

Se pasa a detallar las ampliaciones de suelo urbano realizadas con respecto al plano catastral.

Zona Sureste:



Con respecto a la delimitación catastral, los cambios más sustanciales se ubican al sur del municipio. Este primer cambio, supone sacar del ámbito perimetral del suelo urbano la parcela con referencia catastral 0913402XL5501S0001DY. En ella se ubica una granja actualmente en uso, y que incumple las distancias mínimas al suelo urbano del Decreto 94/2009 de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas. Tal y como se detalla en la tramitación se ha dado audiencia a la propietaria de la explotación ganadera que ha presentado alegaciones en tiempo y forma.

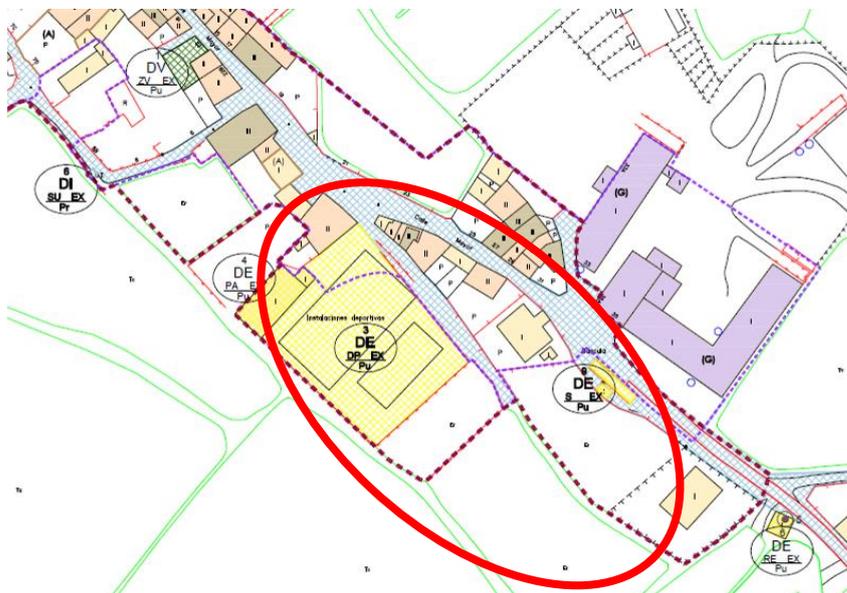
En este sentido y de acuerdo con lo dispuesto en la ORDEN DRS/1823/2017, de 19 de septiembre, por la que se dispone la publicación de la Circular de las Direcciones Generales de Urbanismo del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda y de Alimentación y Fomento Agroalimentario del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, sobre los criterios de aplicación y coordinación en la tramitación de instrumentos de planeamiento urbanístico que originen el incumplimiento de las distancias mínimas a instalaciones ganaderas desde la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha 21 de Febrero de 2019, se ha solicitado al Servicio Provincial de Desarrollo Rural y Sostenibilidad informe acerca de las posibles afecciones a las explotaciones ganaderas de la aprobación del instrumento urbanístico, de las restricciones o limitaciones a imponer o prescripciones que aseguren que la explotación ganadera podrá seguir ejerciendo la actividad en su emplazamiento, incluida la realización de modificaciones no sustanciales y la posibilidad de sustanciales, todo ello conforme a lo dispuesto en el apartado III de la Circular. En fecha 15 de Marzo de 2019 el Servicio Provincial de Desarrollo Rural y Sostenibilidad ha remido informe emitido por la Oficina Comarcal Agroambiental del Jiloca en el siguiente sentido:

“Que revisada la documentación técnica del DSU de Lanzuela en formato digital y la documentación existente de la explotación cunicola con nº de REGA....., cuya titular es con DNI....., así como la visita realizada a la misma en fecha 7 de marzo de 2019, se comprueba que dicha explotación se encuentra con Informe de Regularización de instalaciones Ganaderas en situación especial FAVORABLE, aún incumpliendo distancias al casco urbano.

Que en la documentación del DSU nueva aportada se observa que sigue fuera de la delimitación urbana y por tanto incumpliendo distancias al casco urbano. Por tanto se estima que sus condiciones no cambiarían teniendo en cuenta las posteriores normativas (Decreto 94/2009 Directrices sectoriales sobre instalaciones ganaderas) pudiendo seguir desarrollando su actividad ganadera.”

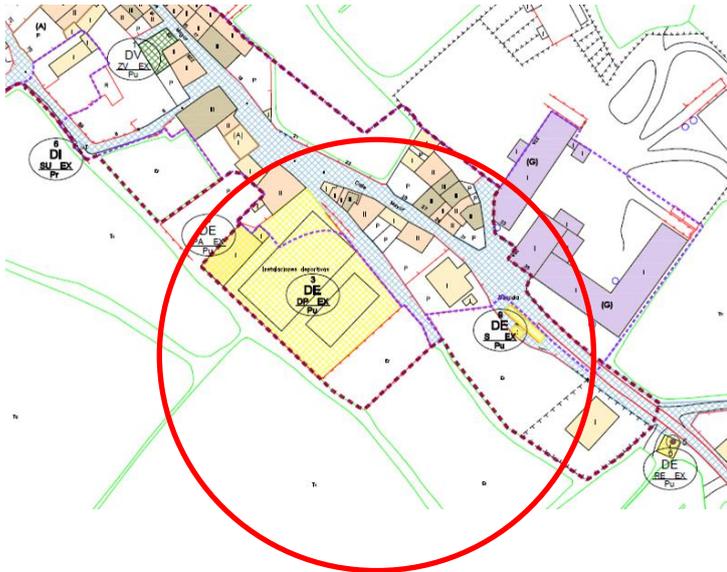
Incorpora al informe el Acuerdo de Regularización de la Explotación Cunicola adoptado por la extinta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión de 29 de noviembre de 2002 así como el acta de comprobación municipal de 27 de diciembre de 2002.

En este caso, atendiendo a la tramitación realizada y dada la incompatibilidad en la ubicación de las explotaciones ganaderas en suelo urbano, se da por buena la no inclusión de esta parcela dentro del ámbito perimetral del suelo urbano.

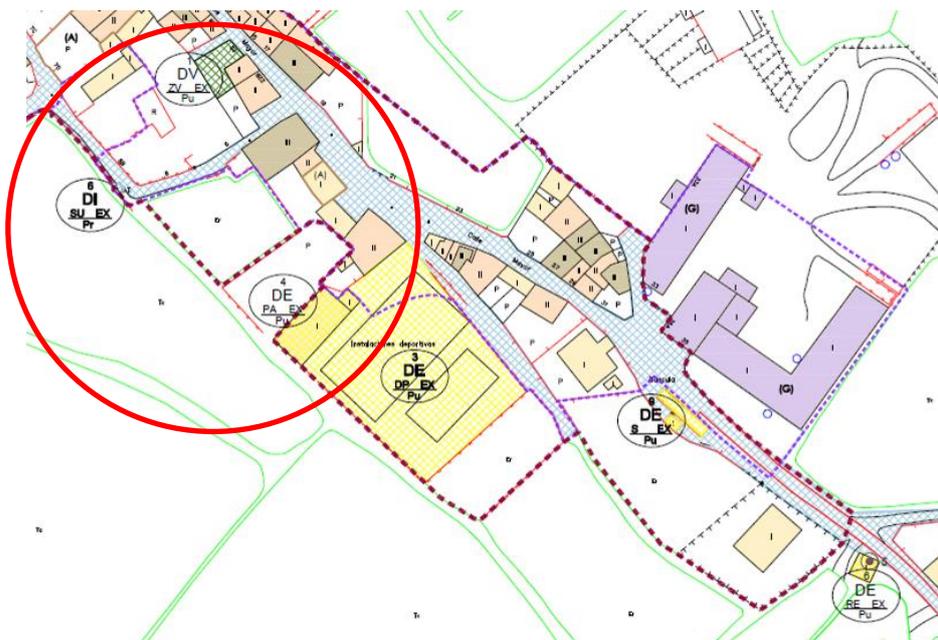


En la margen izquierda de la calle Mayor, entrando al municipio, se incluyen a la delimitación de suelo urbano con respecto a la delimitación catastral, dos parcelas catastrales que dan frente a esta calle que les dota de los servicios

necesarios para considerarse suelo urbano. En una de ellas, se ubica el lavadero municipal, y en la más meridional, se ubica una vivienda unifamiliar aislada en uso.



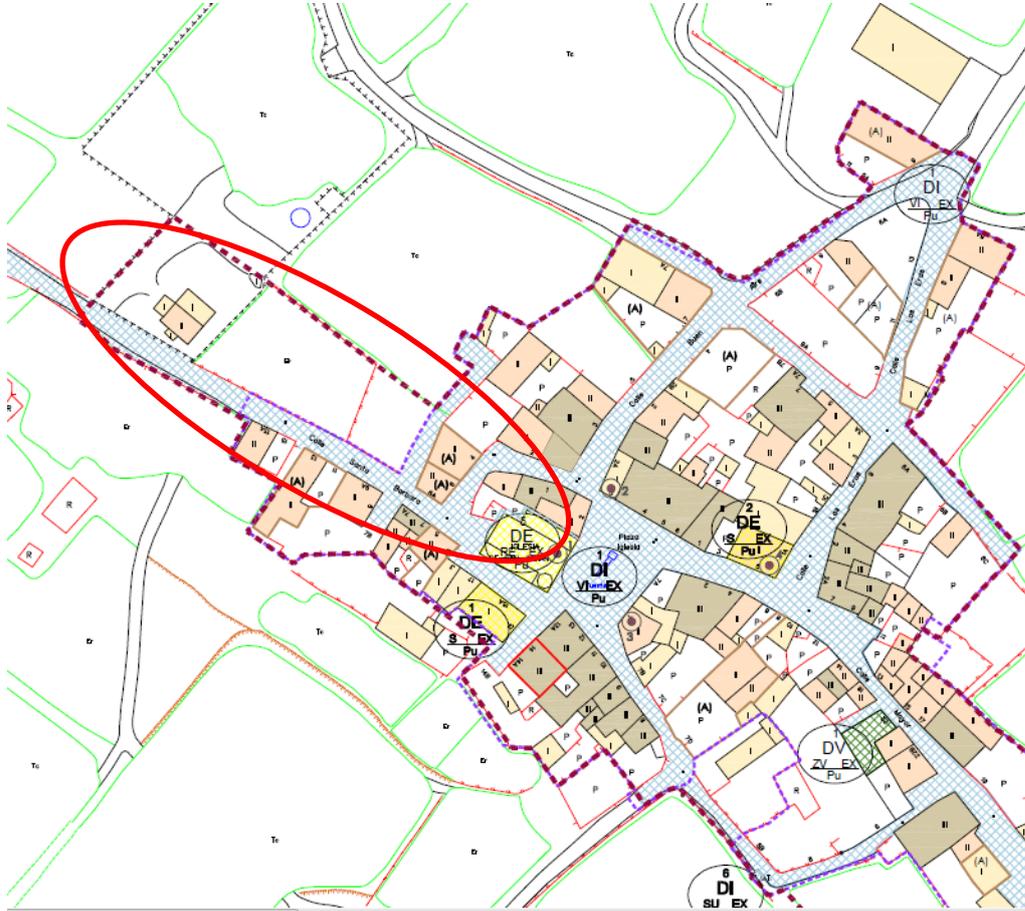
Justo en la calle posterior a la calle Mayor se recogen dentro de la línea límite del suelo urbano, dos parcelas más, una de ellas vacante al fondo del vial existente y pavimentado, que la dota o la podrá dotar de los servicios mínimos exigidos por la ley, sin otras obras que las de mera conexión a las redes ya existentes en el municipio. Esta primera se incluye como edificable con la ordenanza R2. Los otros terrenos que se incluyen, ya están ocupados por un equipamiento municipal y por las instalaciones deportivas del municipio.



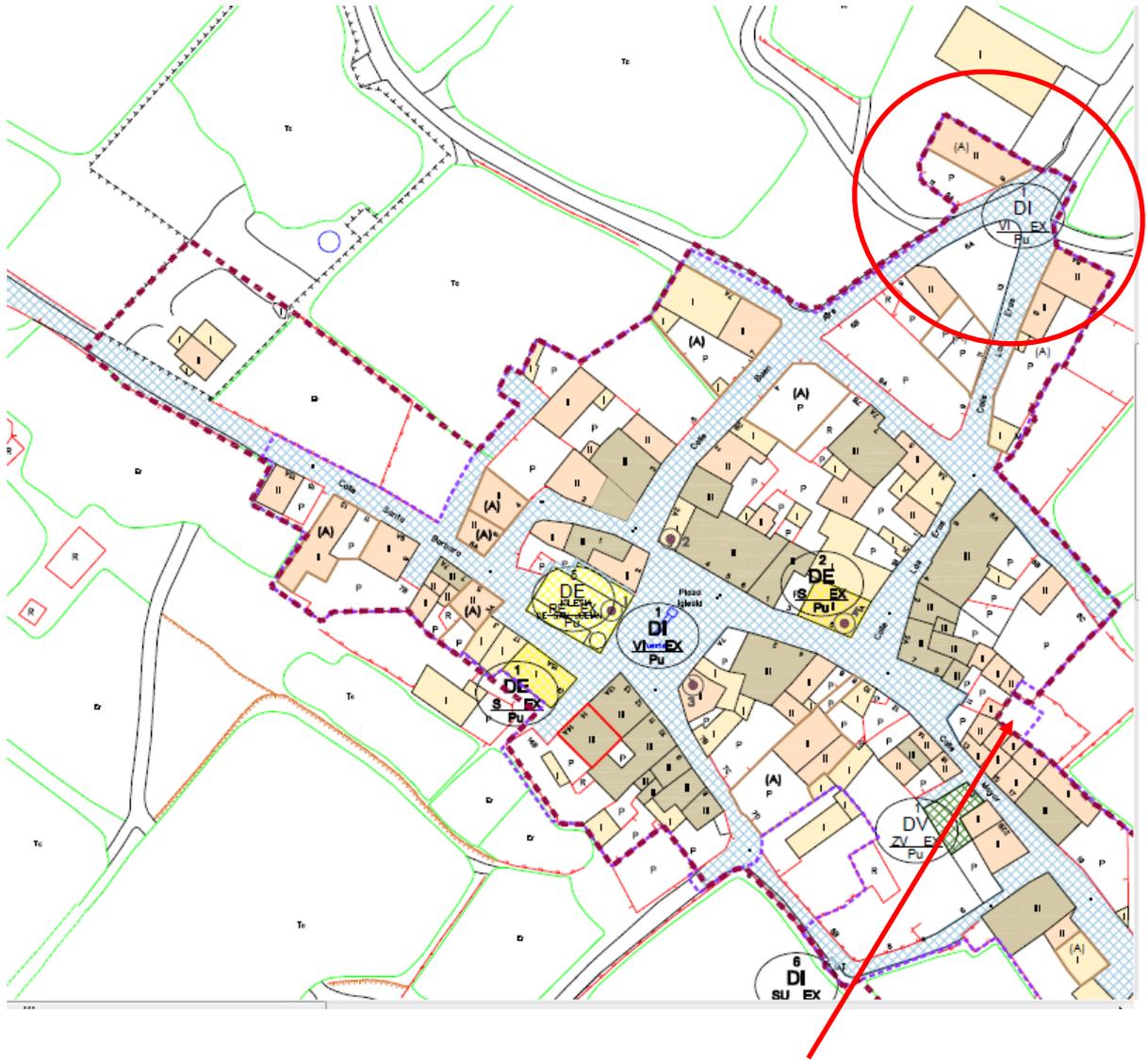
Por último ya en esta zona Sureste, se incluyen dos parcelas recayentes a la calle Pilar, una de ellas ubicada detrás del único espacio libre existente en Lanzuela y destinado a un pequeño parque infantil. En ella ya existe construida una nave almacén de una planta. La otra incluida en la delimitación de suelo urbano, también con mucho sentido, es una parcela, que aunque vacante, da frente a la porción de vial calle Pilar, perpendicular a la calle Mayor. Además se incluye una pequeña porción del vial urbanizado que no se incluye en catastro. Estas dos parcelas se identifican como edificables en la zonificación de R1, casco antiguo la primera de ellas por contar toda la manzana con esta ordenación, y la que se encuentra vacante con la zonificación R2 en Manzana cerrada.

El resto de los terrenos incluidos en la delimitación ya estaban incluidos en catastro como parcelas de urbana y se comprueba, que todos ellos, dan frente a vial y cuentan con las condiciones que establece el artículo 71 b) 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

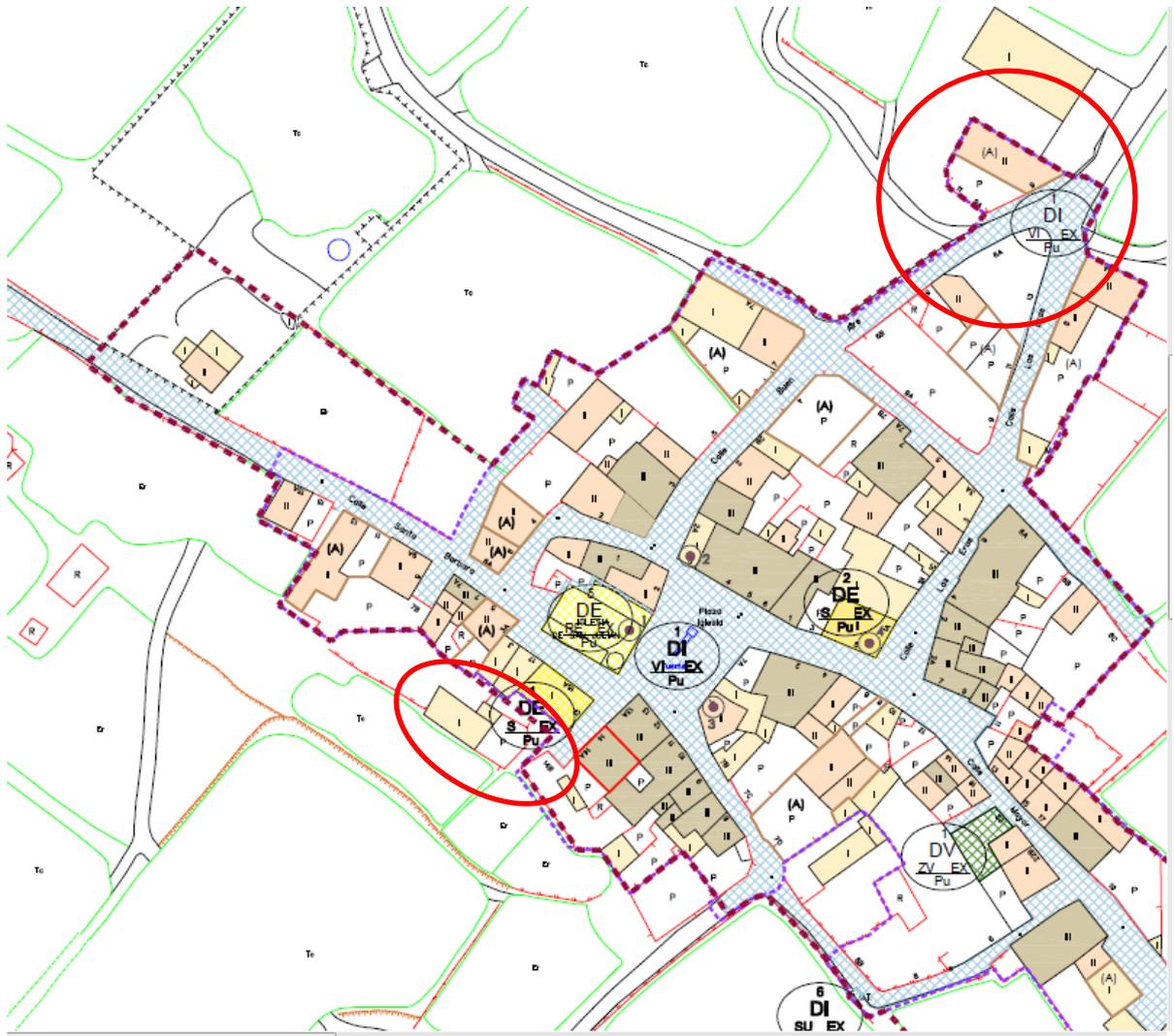
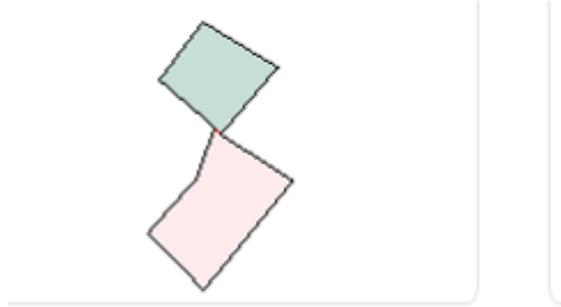
Zona Noroeste:



En la zona más al oeste se ha ampliado la delimitación del suelo urbano con respecto al catastro, incluyendo parte de la calle Mayor y los terrenos situados en la margen septentrional, hasta alcanzar una vivienda unifamiliar existente. Parece correcta esta inclusión de terrenos dentro de la DSU, puesto que los servios urbanísticos se encuentran a pie de parcela. Llama la atención que no se hayan incluido los terrenos al otro lado del vial, pero se puede observar que este criterio también ha sido adoptado en otras calles, como la calle Pilar, y que responde a los objetivos de la Delimitación del Suelo Urbano expresados en la memoria justificativa; *regularizar el crecimiento del suelo urbano que se ha experimentado en estos años hacia el Noroeste y Sureste.*



En el resto de la zona Noroeste del municipio no se dan diferencias entre la delimitación de catastro, con la salvedad de una pequeña porción de la parcela con referencia catastral 0814210XL5501S0001JY, que al no tener posibilidad de conectarse con la edificación que recae al vial, se ha sacado de la delimitación de suelo urbano, al no poder alcanzar la condición de solar.



Con respecto al resto de los terrenos incluidos en la DSU y de acuerdo con el informe elaborado por los técnicos de esta Subdirección tras la Aprobación inicial de esta Delimitación de Suelo, deberá eliminarse de la delimitación propuesta una

nave almacén ubicada al norte, ya que la inclusión de la misma no parece cumplir con los criterios de la propia delimitación, puesto que no se ha incluido una nave adosada a ésta y que cuenta con las mismas características. No obstante, dado el carácter de las edificaciones y el uso de las mismas, vinculado al suelo no urbanizable, parece más coherente dejar fuera del suelo urbano toda la margen oeste de la calle Buen Aire a partir del número 7.

2.- ALINEACIONES Y RASANTES

El criterio seguido en la definición de alineaciones y rasantes, se ajusta a lo que establece el artículo 71 b), es decir, se pretende consolidar la estructura viaria existente ajustando las rasantes a las actualmente existentes, puesto que el grado de consolidación del viario es elevado y los accesos se encuentran claramente configurados. Se ajustan, pues, las alineaciones y rasantes a las manzanas que actualmente configuran los distintos núcleos urbanos y se completan y se corrigen en aquellos casos en el que el viario es insuficiente y se definen los nuevos tramos que se incluyen en la delimitación de manera suficiente.

Tras visita in situ, no se han detectado errores u omisiones en las alineaciones planteadas.

3.- ORDENANZAS Y NORMAS

Se da cumplimiento al apartado d) del artículo 71 de la Ley de Urbanismo de Aragón, referente al contenido mínimo de una DSU, sobre la necesidad de incluir las ordenanzas de la edificación y de la urbanización para regular los aspectos morfológicos y estéticos de las construcciones, los usos de los inmuebles y la ordenación de volúmenes.

Se establecen las siguientes ordenanzas de la edificación:

Ordenanza R1: Casco Antiguo

Ordenanza R2: Manzana Cerrada

Ordenanza R4: Vivienda unifamiliar aislada

FICHA TÉCNICA ORDENANZA R1

TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN	Casco Antiguo. Edificación en manzana compacta.
PARCELA MÍNIMA.	La existente. En caso de división o segregación no se admitirán parcelas de menos de 100 m ² y frente mínimo de fachada de 4 metros.
EDIFICABILIDAD.	La resultante de aplicar las condiciones de alturas y ocupación máxima.
OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA.	100%
ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN.	La reflejada como altura en plano PO-02.
LÍNEA DE FACHADA.	La reflejada en plano PO-01 como alineación obligatoria.
RETRANQUEOS FRONTALES.	Prohibidos a calles principales. Permitidos en traseras viviendas que no den a calles principales.
RETRANQUEOS A LINDEROS.	No se permiten.
FONDO MÁXIMO EDIFICABLE	Lo especificado en el artículo 45 de las ordenanzas y reflejada como alineación del plano PO-01.
CIERRE PARCELAS.	Deberán seguir las alineaciones obligatorias. Materiales y acabados como si de una fachada se tratara. Altura mínima 2,50m.
ALTURA LIBRE DE LAS PLANTAS.	Planta Baja Máxima 4,00 m. Mínima vivienda 2,50 m. Mínima garajes y otros usos 2,20 m. Plantas Alzadas Máxima 3,50 m. - Mínima 2,50 m.
CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DEL PLANO DE CUBIERTA.	Lo especificado en el artículo 44 de las ordenanzas.
CUERPOS VOLADOS A CALLES O ESPACIOS PÚBLICOS.	Lo especificado en el artículo 46 de las ordenanzas.
REFORMAS EN VIVIENDAS PREEXISTENTES.	Quedan exentas del cumplimiento de esta normativa todas aquellas obras de reforma que en orden a mantener los elementos originales del inmueble no cumplan con algún apartado anteriormente expuesto en ese elemento en concreto.

FICHA TÉCNICA ORDENANZA R2

TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN	Edificación en manzana cerrada.
PARCELA MÍNIMA.	La existente. En caso de división o segregación no se admitirán parcelas de menos de 100 m ² y frente mínimo de fachada de 4 metros.
EDIFICABILIDAD.	La resultante de aplicar las condiciones de alturas y ocupación máxima.
OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA.	75%
ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN.	Lo especificado en el artículo 43 de las ordenanzas y reflejada como altura en plano PO-02.
LÍNEA DE FACHADA.	La reflejada en plano PO-01 como alineación obligatoria.
RETRANQUEOS FRONTALES.	Prohibidos a calles principales. Permitidos en traseras viviendas que no den a calles principales.
RETRANQUEOS A LINDEROS.	No se permiten.
FONDO MÁXIMO EDIFICABLE	Lo especificado en el artículo 45 de las ordenanzas y reflejada como alineación del plano PO-01.
CIERRE PARCELAS.	Deberán seguir las alineaciones obligatorias. Materiales y acabados como si de una fachada se tratara. Altura mínima 2,50 m.
ALTURA LIBRE DE LAS PLANTAS.	Planta Baja Máxima 4,00 m. Mínima vivienda 2,50 m. Mínima garajes y otros usos 2,20 m. Plantas Alzadas Máxima 3,50 m. - Mínima 2,50 m.
CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DEL PLANO DE CUBIERTA.	Lo especificado en el artículo 44 de las ordenanzas.
CUERPOS VOLADOS A CALLES O ESPACIOS PÚBLICOS.	Lo especificado en el artículo 46 de las ordenanzas.
REFORMAS EN VIVIENDAS PREEXISTENTES.	Quedan exentas del cumplimiento de esta normativa todas aquellas obras de reforma que en orden a mantener los elementos originales del inmueble no cumplan con algún apartado anteriormente expuesto en ese elemento en concreto.

Estas dos ordenanzas permiten viviendas, tanto unifamiliares como colectivas, aunque no queda explícitamente señalado en las fichas. Ambas son muy similares, pero se ha establecido la ordenanza R2 en zonas más limítrofes de la trama urbana con una ocupación máxima del 70% y con una regulación de plantas en función de su entorno inmediato, lo que le diferencia de la ordenanza de Casco Antiguo. No obstante, en **ambas fichas existe una indeterminación, ya que no se permiten los retranqueos a viales principales, pero estos no quedan señalados en los planos, ni se identifican en las fichas de ordenación.** Este aspecto deberá corregirse.

FICHA TÉCNICA ORDENANZA R4	
TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN.	Vivienda unifamiliar aislada.
PARCELA MÍNIMA.	La existente. En caso de división o segregación no se admitirán parcelas de menos de 600 m ² y frente mínimo de fachada de 10 metros.
EDIFICABILIDAD.	0,30 m ² /m ² .
LIMITACIONES	Uso global residencial unifamiliar.
OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA.	25%
ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN.	La reflejada como altura en plano PO-02.
LÍNEA DE FACHADA.	La reflejada en plano PO-01 como alineación obligatoria.
RETRANQUEOS.	Se admiten retranqueos a cualquier lindero y alineación. Caso de que se proyecte un retranqueo, éste no será inferior a 1 metro.
CIERRE PARCELAS.	Deberán seguir las alineaciones obligatorias. Altura mínima 2,50 m.
ALTURA LIBRE DE LAS PLANTAS.	Planta Baja Máxima 4,00 m. Mínima vivienda 2,50 m. Mínima garajes y otros usos 2,20 m. Planta Alzada Máxima 3,50 m. - Mínima 2,50m.
CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DEL PLANO DE CUBIERTA.	Lo especificado en el artículo 44 de las ordenanzas.
CUERPOS VOLADOS A CALLES O ESPACIOS PÚBLICOS.	Lo especificado en el artículo 46 de las ordenanzas.
REFORMAS EN VIVIENDAS PREEXISTENTES.	Quedan exentas del cumplimiento de esta normativa todas aquellas obras de reforma que en orden a mantener los elementos originales del inmueble no cumplan con algún apartado anteriormente expuesto en ese elemento en concreto.

En esta ordenanza para Vivienda Unifamiliar **Aislada**, llama la atención que los retranqueos no sean obligatorios. **Se deberá modificar la ficha para que se regule obligatoriamente un retranqueo a todos los linderos.** Se recomienda además, que no se acepte como retranqueo mínimo tan solo un metro de distancia, pues finalmente quedarían espacios entre edificaciones que no serían apropiados para ventilar.

Los equipamientos y los espacios verdes que se señalan en el plano PO-02 reflejan la totalidad de los espacios públicos existentes en Lanzuela y son los siguientes:

- 1.- Centro Social, Bar
- 2.- Ayuntamiento, Consultorio médico
- 3.- Pista Polideportiva
- 4.- Pabellón municipal
- 5.- Iglesia de San Julián
- 6.- Ermita Jesús de Nazareno
- 7.- Ermita de Santa Bárbara
- 8.- Cementerio
- 9.- Báscula

- 1.- Zona Verde: Parque Infantil.

Sobre esta regulación hay que señalar las siguientes prescripciones :

- Deberá añadirse la regulación de las parcelas señaladas como equipamientos y zonas verdes y espacios libres. Aunque para este último caso, si se ha añadido el artículo 37 que prohíbe cualquier edificación, se recomienda añadir una ficha de ordenación que regule el resto de condiciones.
- Deberá incluirse el uso hostelero al artículo 36 “Condiciones de Usos”

4.- CONTENIDO COMPLEMENTARIO

En cuanto al contenido complementario, la Ley de Urbanismo diferencia entre el contenido mínimo establecido en el artículo 71, que incluye la identificación del ámbito perimetral de los terrenos integrantes del suelo urbano, las alineaciones y rasantes y las ordenanzas de la edificación y de la urbanización, y como contenido complementario, regulado en el artículo 72, la identificación perimetral de los ámbitos legalmente integrados en el suelo no urbanizable especial y sus ordenanzas de protección de acuerdo a la normativa sectorial.

Este documento contiene la delimitación de los ámbitos perimetrales del suelo no urbanizable especial, de acuerdo con las determinaciones de la normativa sectorial, en el plano de información PI-01. Estas protecciones se corresponden con los montes de utilidad pública, el dominio de protección hidráulica del Río Lanzuela, las zonas afectadas por las carreteras TE-16 y TE-V-1521 y los yacimientos arqueológicos.

En el capítulo 4 de la memoria justificativa se fijan las determinaciones sectoriales específicas y estas se corresponden con todas las señaladas en el plano PI-01.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LANZUELA de conformidad con lo establecido en el artículo 74.3 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón puesto que se considera que se cumplen los requisitos formales y materiales legalmente exigibles, condicionado al cumplimiento de los reparos que aparecen reseñados en este acuerdo y debiendo eliminarse de la delimitación de suelo urbano propuesta una nave almacén ubicada al norte, ya que la inclusión de la misma no cumpliría con los criterios de la propia delimitación, puesto que no se ha incluido una nave adosada a ésta y que cuenta con las mismas características.

SEGUNDO.- Suspender la Publicación del Texto Normativo de la Delimitación del Suelo hasta que se presente un ejemplar de la documentación técnica subsanando todos los reparos advertidos en este acuerdo, conforme a lo dispuesto en el art. 18.2 del Decreto 129/2014, de 29 de julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

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

CUARTO.- Dar traslado de este acuerdo a la Dirección General de Urbanismo para su conocimiento.

5.- BARRACHINA.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO. (C.P.U. 2019/34).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El expediente de referencia ha tenido entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 8 de marzo de 2019, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de BARRACHINA, que en aplicación de lo establecido en el artículo 74 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, solicita al Órgano autonómico la aprobación definitiva de esta Delimitación de Suelo Urbano.

Su tramitación se ajusta al procedimiento establecido en artículo 74 del TRLUA habiéndose seguido los siguientes pasos:

- Aprobación Inicial de la Delimitación de Suelo Urbano por el Pleno del Ayuntamiento, en fecha 8 de febrero de 2018. En el acuerdo se hace constar de forma expresa que se dará audiencia a las entidades inscritas en el Registro municipal de asociaciones vecinales.
- Información Pública del documento aprobado inicialmente mediante publicación en la sección correspondiente a la provincia de Teruel del Boletín Oficial de Aragón nº 42 de 28 de febrero de 2018. Durante el periodo de información pública no se presentó alegación alguna, según consta en el certificado emitido por la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 3 de mayo de 2018. En el mismo certificado se acredita la inexistencia de Asociaciones Vecinales.
- Aprobación provisional de la Delimitación de Suelo Urbano por el Pleno del Ayuntamiento, en fecha 31 de enero de 2019.
- Además, obran en el expediente los informes emitidos por las siguientes administraciones sectoriales:
 - Gobierno de Aragón. Instituto Aragonés del Agua. 29 de diciembre de 2017. Informe previo a la aprobación inicial, emitido en sentido favorable sin prescripciones. Posteriormente en fecha 6 de marzo de 2018 emite un segundo Informe en sentido favorable, haciendo constar que en lo relativo al ámbito y protección del dominio público, deberá estarse a las determinaciones que el Organismo de Cuenca establezca en el ámbito de sus competencias.
 - Gobierno de Aragón. Dirección General de Justicia e Interior. Servicio de Seguridad y Protección Civil. 1 de junio de 2018. Informe emitido en sentido favorable estableciendo tres prescripciones:
 - 1. Dado que amplias zonas del casco urbano de Barrachina se encuentran en terrenos con riesgo alto o muy alto de susceptibilidad de hundimientos, y en menor medida deslizamientos y desprendimientos, expresamente se hará constar en la normativa urbanística la necesidad del estudio geotécnico con carácter previo a las obras de urbanización, nueva planta, rehabilitación o reforma (en estos casos cuando exista afección estructural), en base al cuál se adoptarán las soluciones constructivas idóneas conforme a los riesgos del terreno. Se prestará especial atención a posibles filtraciones en las redes de abastecimiento y saneamiento y problemas derivados.
 - 2. El capítulo relativo a las determinaciones sectoriales en suelo no urbanizable de la Memoria Justificativa, deberá recoger las limitaciones en cuanto a usos en zona inundable que recoge el RD

638/2016, de 9 de diciembre por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RPDH), en concreto los artículos 9 bis. Limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente en suelo rural y 14 bis. Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable del RDPH.

- 3. Se incluirá en la documentación gráfica, las protecciones sectorialmente diferentes a las carreteras que transcurren por el municipio de Barrachina, conforme a la normativa vigente, cauces fluviales (zona de policía de cauces) y línea eléctrica de alta tensión.

El informe además establece hasta doce recomendaciones generales que deberán ser tenidas en cuenta por el Ayuntamiento de Barrachina.

- Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital. Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información. 13 de marzo de 2018. Emitido en sentido favorable sin prescripciones.
- Diputación Provincial de Teruel. Servicio de Vías y Obras. 8 de enero de 2018. Emitido en sentido favorable sin prescripciones.
- Gobierno de Aragón. Dirección General de Movilidad e Infraestructuras. 30 de enero de 2018. Emitido en sentido favorable sin prescripciones.
- Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Teruel en sesión de 1 de febrero de 2018 informó Favorablemente la Delimitación de Suelo Urbano propuesta sin prescripciones.
- Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. Confederación Hidrográfica del Ebro. 9 de septiembre de 2018. Emitido en sentido favorable en lo que respecta a la Protección del Dominio Hidráulico y régimen de corrientes, así como lo relativo a demandas hídricas de actuaciones incluidas en la Delimitación de Suelo.

En relación con el saneamiento del municipio de Barrachina, se informa que el municipio no cuenta con sistema de depuración de aguas residuales, y que el vertido al río Pancrudo no se encuentra autorizado. A este respecto señala que se deberá promover la implantación de un sistema de depuración adecuado al vertido de la población en cuanto sea posible, así como solicitar la autorización del vertido correspondiente.

- Gobierno de Aragón. Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. 28 de mayo 2018 emitido en sentido favorable con cuatro condicionantes:
 - 1. - Se deberá ajustar las Ordenanzas de la delimitación de suelo en relación al contenido del artículo 74 y la identificación de la zona de borde o de normativa ambiental de aplicación en el término.
 - 2.- En su caso y en relación con la incorporación de la zona de borde a la DSU debería reconsiderarse teniendo en cuenta los argumentos de la DSU, y las necesidades reales y demanda de vivienda. Asimismo

se tendrá en consideración que las nuevas viviendas, de forma individual, podrían estar sujetas a una evaluación de impacto ambiental conforme a la Ley 11/2014, de 4 de diciembre de Prevención y protección ambiental de Aragón. (Anexo II 7.8 y 9.14), debiendo valorar en su caso, el desarrollo de un planeamiento general o simplificado de ordenación urbana que dé respuesta a las posibles necesidades de futuros desarrollos del término municipal, así como de la necesidad de ordenación del suelo no urbanizable de acuerdo con la legislación ambiental y urbanística vigente y previa evaluación ambiental estratégica del planeamiento.

-3.- En su caso, se incorporará la normativa ambiental para las actuaciones en el suelo no urbanizable del término municipal conforme a la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección ambiental de Aragón así como contemplar las referencias y directrices derivadas de las protecciones ambientales citadas para una mejor gestión y aplicación en el municipio.

-4.- De forma previa a cualquier desarrollo se deberá prever una solución a la situación de insuficiencia en la gestión de las aguas residuales actualmente existente, especialmente en la época estival.

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

Visto lo dispuesto en los artículos 70 a 76 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de Julio , del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; del Decreto de 5 de julio de 2015, de la Presidencia del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y se asignan competencias a los Departamentos; el Decreto 14/2016, de 26 de Enero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La localidad de Barrachina carece de instrumento de planeamiento y de ordenación alguno, por lo que ejerce sus competencias urbanísticas mediante las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Teruel, aprobadas definitivamente en fecha 20-05-1991, y de las que se han aprobado definitivamente tres modificaciones aisladas, en fechas 9 de marzo de 1993, 28 de mayo de 1996 y 20 de octubre de 1998.

SEGUNDO.- OBJETO DE LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO.

La localidad de Barrachina carece de instrumento de planeamiento. El documento presentado para aprobación definitiva señala como principal motivación para proceder a su tramitación la necesidad de dotar al municipio de un instrumento urbanístico que identifique el ámbito perimetral de los terrenos integrantes del suelo urbano en función de los criterios del artículo 12 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA en adelante). Al mismo tiempo se pretenden definir las alineaciones y rasantes del sistema viario existente, así como regular usos, volumetría y aspectos morfológicos de las edificaciones mediante unas ordenanzas.

En relación a los datos demográficos, señalar que el Padrón municipal de 2017 refleja que la población de Barrachina es de 121 habitantes. La pérdida de población en Barrachina comienza a ser acusada a partir del año 1950. Hasta 1970 se pierde un 50 % de la población. La principal causa fue el movimiento migratorio por la decadencia del sector agrario. Desde los años noventa hasta la actualidad, la población experimenta un ligero descenso, con cierto estancamiento en los últimos años.

El sector primario es el motor económico del municipio de Barrachina, al igual que en el resto de la Comarca del Jiloca. El cultivo de cereal de secano predomina en la agricultura. Según el Instituto Aragonés de Estadística el sector de la Agricultura aglutina al 48,2 % de los afiliados a la seguridad social, le sigue de cerca el sector servicios con un 37%, por la cola se encuentran el sector industria y el sector de la construcción con un 11,1% y 3,7% de los afiliados respectivamente.

TERCERO.- En cuanto a la **justificación legal** el artículo 70 del TRLUA señala que *“La delimitación del suelo urbano se configura como el instrumento urbanístico de los municipios que carecen de Plan General de Ordenación Urbana.”*

Las delimitaciones de suelo urbano deben tener un contenido mínimo, que se precisa en el artículo 71 del mismo texto legal, y que es el siguiente:

- a) *Ha de identificar el ámbito perimetral de los terrenos integrantes del suelo urbano conforme a lo establecido en este artículo. La consideración de estos terrenos será la de suelo urbano, sin perjuicio de que se aplique el régimen de derechos y obligaciones de los propietarios de suelo urbano consolidado a los efectos de lo establecido en la presente Ley.*
- b) *Debe incluir en el suelo urbano los terrenos que cuenten con servicios urbanísticos suficientes, entendiendo por tales los descritos en el artículo 12.a) de la presente Ley. Se podrán incluir aquellas parcelas que vayan a contar con estos servicios sin otras obras que las de la conexión a las instalaciones ya en funcionamiento, conforme a las*

determinaciones establecidas en el artículo 12.b) de esta Ley. Ello dentro de un crecimiento racional del suelo en virtud de la tipología urbana y arquitectónica del municipio.

c) Las alineaciones y rasantes del sistema viario existente, completando con las que sean procedentes las insuficiencias de dicho sistema. Se podrán prever, modificar o reajustar, a través de estudio de detalle, las alineaciones y rasantes que no afecten a la superficie destinada a espacios libres, públicos o privados.

d) Las ordenanzas de edificación y urbanización para regular los aspectos morfológicos y estéticos de las construcciones, los usos de los inmuebles y la ordenación de volúmenes.

Asimismo, en el artículo 72, se establece la posibilidad de un **contenido complementario**:

a) La identificación perimetral de los ámbitos legalmente integrados en el suelo no urbanizable especial.

b) Las ordenanzas de protección ambiental del suelo no urbanizable especial que lo precise, de acuerdo con las determinaciones de la normativa sectorial.

CUARTO.- Junto a la documentación administrativa, se presentan dos ejemplares del documento técnico (en formato papel y digital) oportunamente diligenciado de aprobación provisional por la Secretaría del Ayuntamiento, fechados en noviembre de 2018 y suscritos por:

- Pelayo Heredia Ledesma. Arquitecto. Colegiado 5.084 COAA
- Carlos Gasco Lagunas. Arquitecto. Colegiado 3.317 COAA
- Jorge Abad García. Biólogo e Ingeniero Ambiental. Colegiado 247-Z.COPBA.

Su contenido es el siguiente:

DN. MI. Memoria Informativa y Anejos.

- Título 1. Análisis Previo.
 - Capítulo 1. Análisis del Territorio.
 - Capítulo 2. Características socioeconómicas.
 - Capítulo 3. Estructura Urbana.
 - Capítulo 4. Instrumentos urbanísticos anteriores.

- Anejos a la memoria informativa
 - 1. Información Fotográfica General.
 - 2. Ortofoto. Núcleo Urbano y áreas aledañas
 - 3. Mapas
 - Geológico + Leyenda del Geológico
 - Espacios Protegidos
 - Sistema Territorial
 - Medio Natural
 - 4. Mapas de susceptibilidad de Riesgos. Centro de Información Territorial de Aragón.

DN MJ. Memoria Justificativa.

- Título 1. Conveniencia y Oportunidad
 - Capítulo 1. Objeto de la DSU. Conveniencia y oportunidad.
 - Capítulo 2. Contenido de la DSU.
- Título 2. Delimitación. Ordenación Urbanística
 - Capítulo 1. Criterios y objetivos
 - Capítulo 2. Delimitación de Suelo Urbano y Zonas de Ordenación propuestas.
 - Capítulo 3. Alineaciones y Rasantes.
 - Capítulo 4. Protecciones sectoriales. Determinaciones.
- Título 3. Cuadro de síntesis.

DN AX. Anexos (Fichas Notepa)

DN O. Ordenanzas y Normas

- Título Preliminar. Disposiciones de Carácter General.
 - Capítulo 1. Objeto, Contenido y Vigencia.
 - Capítulo 2. Régimen del Suelo y Estructura de la DSU.
 - Capítulo 3. Intervención Municipal y Procedimientos Administrativos.
- Título 1. Condiciones de Urbanización y Edificación. Ordenanzas en Suelo Urbano.
 - Capítulo 1. Condiciones de Urbanización.
 - Capítulo 2. Condiciones de Edificación. Ordenanzas.

Informe sobre alegaciones. Informes sectoriales y Municipales.

DG Documentación Gráfica.

- PI.1 ESTRUCTURA TERRITORIAL Y PROTECCIONES SECTORIALES.
- PI.2 INFORMACIÓN SOBRE USOS, ALTURAS, E. CONSERVACIÓN Y DOTACIONES.

- PI 3.1 REDES DE SERVICIOS URBANOS. RED ABASTECIMIENTO.
- PI 3.2 REDES DE SERVICIOS URBANOS. RED SANEAMIENTO.
- PI 3.3 REDES DE SERVICIOS URBANOS. ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES.
- PI 3.4 REDES DE SERVICIOS URBANOS. PAVIMENTACIÓN.
- PO.1 DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO. ALINEACIONES Y RASANTES.
- PO.2 DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO. ZONAS DE ORDENACIÓN.

QUINTO.- - ANÁLISIS Y VALORACIÓN

1- Tramitación.

Examinado el expediente municipal y la documentación aportada, puede concluirse que el procedimiento se ajusta a lo establecido en el artículo 74 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

En la documentación técnica escrita se hace referencia a la existencia de una explotación ganadera próxima al núcleo urbano, que según se indica, ha cesado su actividad aunque no existe acreditación municipal al respecto en la visita realizada no se advierte la existencia de la misma.

2- Documentación.

La documentación aportada se ajusta a lo que determina el artículo 42 del Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Normativa Técnica de Planeamiento (NOTEPA) en lo que se refiere a su contenido, estructura y codificación de las Delimitaciones de Suelo Urbano.

De acuerdo con la legislación vigente el contenido de la Delimitación se concreta en los siguientes documentos:

E) Memoria.

La memoria se estructura en memoria informativa y memoria justificativa.

A1) Memoria Informativa.

La memoria informativa trata de reflejar la realidad de las características actuales del municipio de Barrachina en un único título que consta de 4 capítulos:

El primero “ANALISIS DEL TERRITORIO” describe la realidad natural y física del ámbito territorial del término municipal.

El documento continua con los datos socioeconómicos de Barrachina proporcionando los datos precisos de población y demografía y continuando con la estructura económica recogidos en el segundo capítulo “CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS, POBLACIÓN Y ACTIVIDADES”

El tercer capítulo “ESTRUCTURA URBANA” resume la estructura y la tipología de la edificación así como de los servicios públicos infraestructuras y urbanización existente.

En el último capítulo “INSTRUMENTOS URBANISTICOS ANTERIORES” se hace referencia a la inexistencia de ellos.

A2) Memoria Justificativa.

La memoria justificativa ha quedado estructurada en tres títulos. En el primero “CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD” justifica la conveniencia y oportunidad de elaborar el documento y se incluye el marco jurídico de aplicación y contenido de la DSU.

El Título II “DELIMITACIÓN. ORDENACIÓN URBANÍSTICA” se incluyen los criterios y objetivos, la situación existente de la edificación y de la estructura urbana. Se analizan también y se justifican la delimitación propuesta, las zonas de ordenación, las alineaciones y rasantes, los parámetros urbanísticos y las determinaciones sectoriales del Suelo No Urbanizable.

En el título III se incluyen los cuadros síntesis.

F) Ordenanzas y Normas.

Las Ordenanzas de edificación y urbanización se redactan en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 71 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y a lo indicado en 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, aprobado mediante el Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón, en lo que no se oponga al primero.

Las Ordenanzas presentadas se estructuran en dos títulos:

El primero “DISPOSICIONES GENERALES” lo dedica a cuestiones generales y regula cuestiones relativas al objeto, contenido, vigencia, régimen del suelo y estructura de la propiedad, títulos habilitantes de naturaleza urbanística, deberes de los propietarios, supuestos de ruina y disciplina urbanística.

El segundo título, “CONDICIONES DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN. ORDENANZAS EN SUELO URBANO”. regula las condiciones de uso la edificación y la urbanización del suelo urbano, las condiciones de volumen, condiciones estéticas y de protección, condiciones higiénico sanitarias y de habitabilidad y condiciones ambientales.

G) Anexos.

Finaliza la documentación escrita con el anexo que incluye la ficha de los datos urbanísticos y la hoja de metadatos según los anexos V y VII del Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Normativa Técnica de Planeamiento (NOTEPA).

H) Planos.

La documentación gráfica se estructura en planos de información y de ordenación.

D1) Planos de información.

El Plano relativo a todo el término municipal se presenta a escala 1:15.000 y los relativos al núcleo urbano se presentan a escala 1:1000

D2) Planos de ordenación.

Los planos de ordenación únicamente son dos, el que regula las alineaciones y rasantes y el que regula las zonas de ordenación, además de fijar, ambos dos a escala 1:1000, la delimitación del suelo urbano.

3.- Contenido

1 Propuesta de delimitación.

El documento presentado para informe realiza una propuesta de delimitación de suelo urbano en la que incluye una superficie de 76.960 m². El resto del término municipal, que totaliza 2.486 hectáreas pertenecería al suelo no urbanizable.

El Suelo Urbano se divide en 3 zonas diferenciadas:

R. Residencial Casco Antiguo. Edificación en Manzana Compacta o cerrada tradicional, que ocupa la totalidad del núcleo urbano. Para la regulación normativa de los terrenos con aprovechamiento incluidos dentro de la delimitación se establece una sola área homogénea, habida cuenta las características de la edificación y su uniformidad en alturas.

DE. Equipamiento público. Comprende las construcciones y equipamientos municipales en el Suelo Urbano.

DV. Zona Verde o espacio libre. Se adscriben en esta área tipológica tanto las zonas verdes y espacios públicos reconocibles en el núcleo consolidado como aquellos espacios que por su configuración natural, posición y vegetación

actual así como por su régimen de titularidad municipal mayoritaria disponen condiciones óptimas para integrarse en el sistema de espacios públicos.

El resto de superficie incluida en el suelo urbano la constituye el viario de la localidad de Barrachina.

A continuación se refleja un cuadro de síntesis de las superficies totales en función de la clase de suelo identificado en todo el Término municipal de Barrachina

TERMINO MUNICIPAL	TOTAL	2.486	Has
SUELO URBANO:		7,696	Has
Zona Residencial		47.466	m ²
Equipamientos		2.997	m ²
Espacios libres y zonas verdes		4.135	m ²
Viario		22.362	m ²
SUELO NO URBANIZABLE:		2.482,30	Has

2 Modificaciones Respecto a Delimitación Catastral Urbana

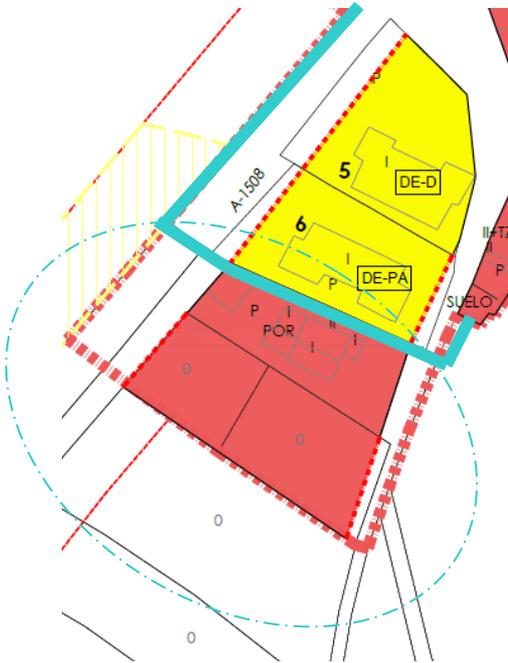
La superficie de los terrenos incluidos en la delimitación catastral, accesible desde la oficina virtual del catastro es inferior a la que ahora se incluye en la DSU. Las variaciones respecto a la delimitación catastral que sirve de base, son fundamentalmente ampliaciones y se localizan en 7 áreas que se analizan a continuación.

1. Zona Sur-Oeste junto a la Carretera A-1508

Se incluyen dos parcelas sensiblemente rectangulares así como los dos tramos de vial a los que dan frente sus márgenes este y oeste. Ambas parcelas quedan reguladas por la ordenanza R. Casco Antiguo.

La ampliación propuesta está situada al sur de la zona de equipamientos correspondiente a las escuelas y lindando con la Carretera A-1508. El criterio ha sido incluir las parcelas que recaen a viales que actualmente disponen de los servicios urbanísticos suficientes.

Cabe destacar que una de las parcelas se encuentra edificada con una tipología de edificación aislada. Esta edificación incumple las condiciones de volumen que establece la ordenanza R. casco antiguo y quedaría fuera de ordenación.

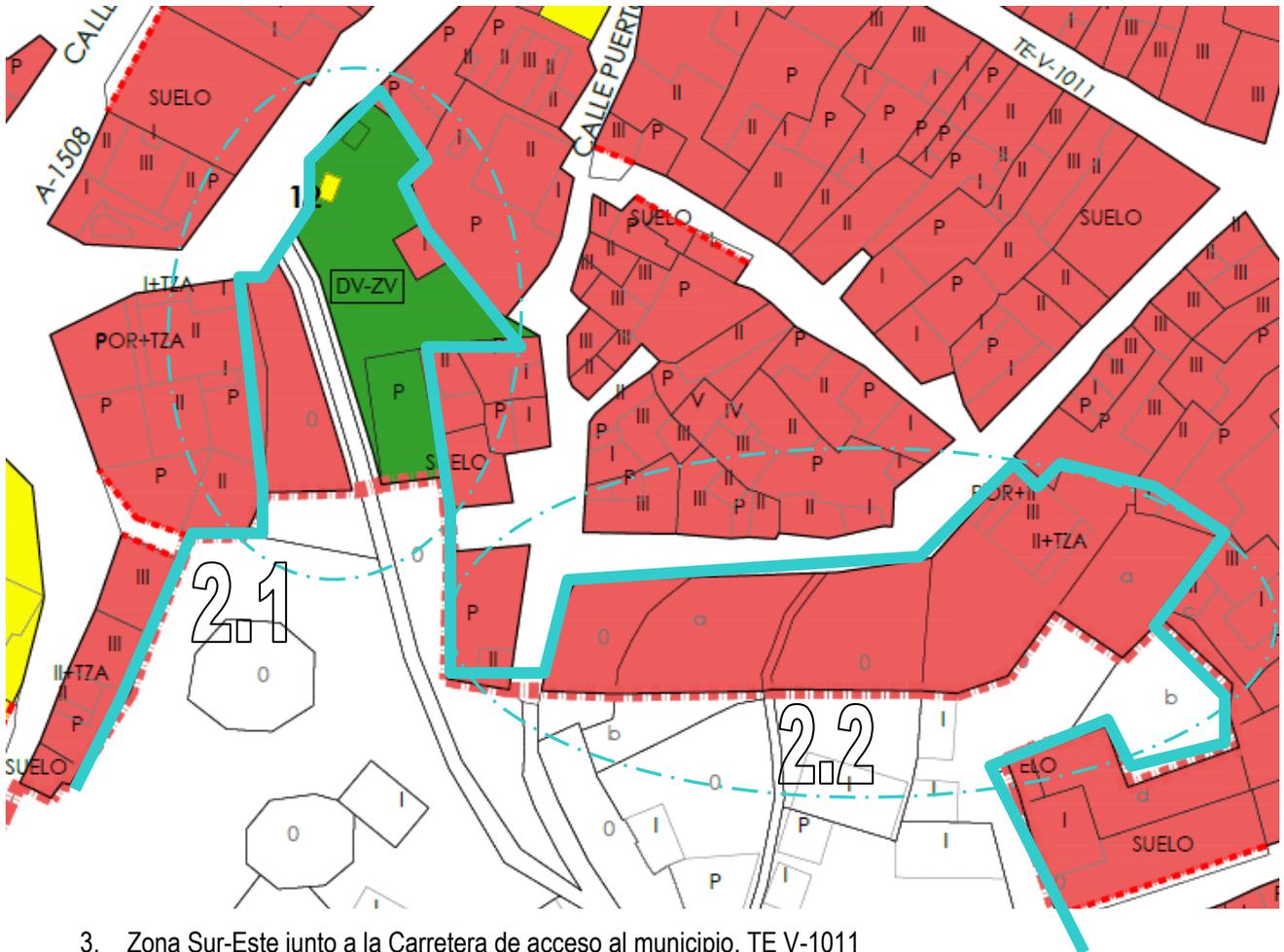


2. Zona Sur junto a la Calle Puerto.

Al igual que en el caso anterior, el criterio ha sido incluir las parcelas que disponen de los servicios urbanísticos mínimos entendiendo por tales los descritos en el artículo 12.a del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón o aquellas parcelas que vayan a contar con estos servicios sin otras obras que las de la conexión a las instalaciones ya en funcionamiento, conforme a las determinaciones establecidas en el artículo 12.b del citado Texto. Ello dentro de un crecimiento racional del suelo en virtud de la tipología urbana y arquitectónica del municipio.

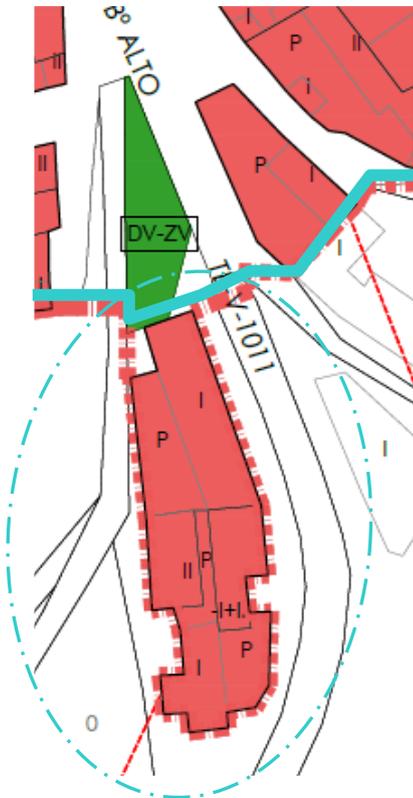
2.1. En la primera subzona se ha incluido, respecto a la delimitación catastral, un espacio baldío donde se emplaza la caseta de telefonía. Ambos espacios quedan zonificados como zona verde y equipamiento de telefonía respectivamente. Al otro margen del vial se incluye una pequeña parcela que queda regulada con la ordenanza R. Casco Antiguo. Según el plano de alineaciones, el vial que divide ambas manzanas tiene una anchura de 4,01m. Se recomienda ampliarlo a una anchura que garantice el cruce de dos vehículos.

2.2 En la segunda subzona se ha incluido una franja de suelo de aproximadamente 15 metros, paralela a la Calle Puerto en su margen situado al sur.



3. Zona Sur-Este junto a la Carretera de acceso al municipio. TE V-1011

En esta zona, se ha incluido una edificación situada junto a la carretera de titularidad provincial TE-V-1011. La parcela cuenta con acceso desde la trama viaria municipal y servicios urbanísticos mínimos establecidos en el artículo 12.a del TRLUA.



4. Zona Este Calle Eras Altas.

4.1 La primera subzona está situada al norte de la Calle Eras Altas. En esta zona se ha ajustado la línea de suelo urbano a las traseras de las edificaciones residenciales. Se ha dejado fuera del Suelo Urbano una parcela que la delimitación catastral incluía en el suelo urbano. Esta parcela de carácter rural está situada a una cota superior a la de la calle Eras Altas y actualmente cuenta con una nave agrícola.



4.2 En la segunda subzona, situada más al sur, se incluyen dentro del Suelo Urbano tres parcelas con edificaciones en estado ruinoso que dan frente a la calle Eras Altas, así como una edificación longitudinal que recae a la misma calle. La Calle Eras Altas dispone de los servicios urbanísticos mínimos entendiéndose por tales los descritos en el artículo 12.a del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.





5. Zona Noreste junto a la Carretera A-1508. Zona de la Báscula de pesaje.

5.1. En esta zona se han incluido como suelo urbano los terrenos comprendidos hasta la báscula municipal y el centro de transformación, que se han zonificado ambos como equipamientos. Con esta extensión se incluye en suelo urbano una porción de la carretera A-1518, la continuación de la calle Eras y un pequeño montículo que se incluye en parte como zona verde y en parte edificable de uso residencial R1 Casco Antiguo.

Aunque puede considerarse correcto el ámbito incluido en suelo urbano, llama la atención la aparición sin justificación alguna de dos nuevas manzanas edificables sobre el cerro y que no se incluían en el documento de aprobación inicial. Es más, en el apartado de la memoria justificativa relativo a la inclusión de este ámbito como zona verde se establece: “Se trata de unos

terrenos situados en una posición que resulta topográficamente dominante, por su mayor altura sobre las vías circundantes, de forma que se conseguía además mejorar el entorno paisajístico.”

Además la delimitación de estas manzanas resultaría inviable por:

- Las alineaciones de las manzanas edificables. Puesto que para la tipología de manzana cerrada resultaría de difícil cumplimiento.
- El impacto visual que puede producir edificar 3 plantas sobre un cerro que ya cuenta con una altura predominante sobre el municipio, en el caso de la manzana de mayor cota;
- La dificultad económica y técnica que puede suponer construir un muro de contención en la nueva manzana de menor cota junto a zonas de riesgo medio de deslizamiento.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, y dado que no aparece justificación técnica al respecto ni tampoco pronunciamiento municipal sobre este cambio respecto al acuerdo de aprobación inicial, se propone la suspensión de este ámbito hasta que se justifique lo anteriormente expuesto.

5.2. Muy cerca de este ámbito se han incluido dos edificaciones al final de la calle Luis Oliveros.

Una de ellas es una vivienda en uso que cuenta con todos los servicios urbanísticos. Mientras que la edificación ubicada más al fondo carece de uso, pero los terrenos sobre los que se asienta podrán contar con los servicios que exige el artículo 12 del TRLUA con las meras obras de conexión a los servicios existentes.





6. Zona Norte al final de la Calle Castillo.

Algo parecido al caso anterior ocurre al final de la calle Castillo donde se ha incluido en suelo urbano un grupo de garajes formando un único edificio que cuenta con acceso rodado pavimentado. Esta parcela podrá dotarse de servicios urbanísticos, conectándose a los existentes, aunque debido a su uso de garajes no parece necesitarlos.



7. Zona Noroeste. Zona verde del Mirador.

Se ha incorporado al suelo urbano una zona ajardinada conocida como El Mirador. La zonificación asignada es de Zona Verde y Espacio Libre. Esta zona se encuentra urbanizada y cuenta con acceso desde la Calle el Castillo, por lo tanto no se encuentra inconveniente en su inclusión como suelo urbano.



3.3 Alineaciones y Rasantes

El criterio seguido en la definición de alineaciones y rasantes se ajusta a lo que establece el artículo 71 b). Se pretende consolidar la estructura viaria existente ajustando las rasantes a las actualmente existentes puesto que el grado de consolidación del viario es elevado y los accesos se encuentran claramente configurados. Se hacen coincidir por tanto alineaciones y rasantes a las manzanas que actualmente configuran el núcleo urbano. Por otra parte se completan y se corrigen las alineaciones y rasantes en aquellos casos en el que el viario es insuficiente y se definen los nuevos tramos que se incluyen en la delimitación de manera suficiente.

En las zonas perimetrales, que configuran la ampliación prevista, se han propuesto pequeñas rectificaciones en las alineaciones existentes para mejorar las anchuras de algún viario y garantizar secciones continuas para permitir el tráfico rodado.

Son dignas de mención las nuevas alineaciones señaladas:

- A la entrada del núcleo junto a las escuelas Municipales, de forma que se pueda cubrir la actual cuneta de la carretera A -1508, eliminando peligros a sus usuarios y a los niños que acuden a la Escuela.
- En la calle Mayor 3A, en la fachada de la calle regadera.
- En calle Mayor a la altura del nº 25.
- En la calle Barrio Alto nº 26, nº 17 y nº 19.

- En la calle Castillo nº1 y nº 51.
- En la calle Puerto nº 4.
- En la calle Eras nº21.

En la mayoría de los casos las alineaciones sobre propiedades privadas, afectan a solares sin edificación, a construcciones ruinosas y/o a construcciones con vocación de ser demolidas y sustituidas por futuras construcciones a corto ó medio plazo y ninguna de las propuestas afecta a más del 15 % de la superficie del suelo.

Tras visita in situ, no se han detectado errores u omisiones en las alineaciones planteadas.

3.4 Ordenanzas y Normas

Se da cumplimiento al apartado d) del artículo 71 de la Ley de Urbanismo de Aragón, referente al contenido mínimo de una DSU, sobre la necesidad de incluir las ordenanzas de la edificación y de la urbanización para regular los aspectos morfológicos y estéticos de las construcciones, los usos de los inmuebles y la ordenación de volúmenes.

Como se ha adelantado anteriormente, se establecen las siguientes ordenanzas de la edificación:

- Ordenanza R: Casco Antiguo
- Equipamiento público (DE)
- Zona Verde (ZV)

Ordenanza R: Casco Antiguo

Parcela mínima edificable y a efectos de parcelaciones.

80M² y 6 Metros lineales de fachada. Podrán ser edificables las parcelas de superficie inferior a la señalada que se encuentren inscritas en el Registro de la Propiedad con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ordenanza siempre que demuestren la posibilidad de materializar sobre las mismas la construcción de una vivienda que reúna las condiciones dimensionales, de programa mínimo, higiénicas y sanitarias exigidas conforme a las presentes Ordenanzas.

Alineaciones, retranqueos y condiciones específicas

Se permite retranqueo máximo de 3m en planta baja en longitudes no superiores al 25% de la fachada.

No se permite retranqueo en plantas alzadas.

Número de plantas y altura máxima edificable

Se fija como número máximo de plantas B+2.

Altura máxima edificable

La mayor de las siguientes:

- 10mts.
- La media de los edificios en el tramo entre dos calles transversales consecutivas.

Profundidad máxima edificable. Ocupación de parcela y Edificabilidad Máxima

En plantas de semisótano, sótano y en plantas bajas destinadas a uso distinto del residencial no se fija ninguna profundidad máxima edificable, siempre y cuando puedan garantizarse las adecuadas condiciones de iluminación y ventilación requeridas por el uso o actividad.

En plantas bajas y alzadas con uso de vivienda se determina un fondo máximo de 15m para nuevas construcciones, garantizando simultáneamente una separación al fondo de parcela >3m. No siendo dicha condición exigible en las edificaciones consolidadas con anterioridad a la entrada en vigor de esta DSU. La edificabilidad máxima se fija en 2,60m²/m².

En plantas sótano y baja la ocupación máxima según lo expuesto podrá alcanzar el 100%

En plantas alzadas se establece un límite cuantitativo de ocupación máxima del 80% del suelo, pudiendo llegar al 100% siempre que el fondo edificable sea inferior a 15 m. Estas condiciones no serán de aplicación a las edificaciones consolidadas con anterioridad a la DSU, pudiendo rehabilitar la volumetría existente.

Vuelos

En ningún caso se permitirán vuelos de más del 50 % de la dimensión de fachada.

En calles de anchura inferior a 5m no se permitirá vuelo alguno.

En calles de anchura superior a 5m se permitirán vuelos con una anchura máxima de 1/12 de la anchura de la calle y/o un máximo de 1m.

Los cuerpos volados deberán ser acristalados en más de la mitad de su superficie.

La separación del vuelo a las medianerías será, como mínimo una distancia igual a la del vuelo.

Los vuelos arrancarán a una altura mínima de 3,50 m sobre la rasante de la acera.

Equipamientos Públicos DE

Parcela mínima edificable y a efectos de parcelaciones.

120M² y 6 Metros lineales de fachada. Podrán ser edificables las parcelas de superficie inferior a la señalada que se encuentren inscritas en el Registro de la Propiedad con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ordenanza siempre que demuestren la posibilidad de materializar sobre las mismas la construcción del equipamiento que se desee y que reúna las condiciones dimensionales, de programa mínimo, higiénicas y sanitarias exigidas conforme a las presentes Ordenanzas, y a la normativa sectorial aplicable.

Alineaciones, retranqueos y condiciones específicas

No se determinan. Pudiendo establecer el Ayuntamiento mediante Estudio de Detalle de dichos espacios la posición deseable para la edificación.

Número de plantas y altura máxima edificable

Los equipamientos tendrán a priori las limitaciones de número de plantas y altura máxima edificable asimiladas al área en que se ubican. No obstante lo anterior dichas limitaciones podrán ser modificadas por el Ayuntamiento al objeto de la reforma o construcción de nuevas edificaciones justificando la integración con el conjunto mediante la redacción de un Estudio de Detalle.

Altura máxima edificable

Los equipamientos tendrán a priori las limitaciones de número de plantas y altura máxima edificable asimiladas al área residencial del entorno en que se ubican. No obstante a lo anterior estas limitaciones podrán ser modificadas por el Ayuntamiento, según el objeto de la reforma o construcción de nuevas edificaciones, justificando la integración con el conjunto mediante la redacción de un Estudio de Detalle.

Profundidad máxima edificable. Ocupación de parcela y Edificabilidad Máxima

Las condiciones de profundidad, ocupación y edificabilidad de los equipamientos se adecuarán por analogía a las de las zonas residenciales homogéneas en las que se ubican. Dichas limitaciones podrán ser modificadas por el Ayuntamiento al objeto de

la reforma o construcción de nuevas edificaciones justificando la integración con el conjunto mediante la redacción de un Estudio de Detalle.

Vuelos

Mismas condiciones que para el uso Residencial R1

Zonas Verdes ZV

Parcela mínima edificable y a efectos de parcelaciones.

No se estima necesario determinar parcela mínima

Alineaciones, retranqueos y condiciones específicas

No se estima necesario determinar retranqueos

Número de plantas y altura máxima edificable

Las construcciones que excepcionalmente pudieran consolidarse para usos públicos de pequeña entidad tendrán solo una planta.

Altura máxima edificable

3,50mts.

Profundidad máxima edificable. Ocupación de parcela y Edificabilidad Máxima

No se determinan Fondos máximos, Edificabilidad y Ocupación máxima permitida para instalaciones al servicio de la propia zona verde y aquellas edificaciones o construcciones auxiliares que demanda el uso público de los espacios de relación en su doble vertiente de espacios verdes y de recreo. Ocupación máxima 10% de la Superficie de la Finca.

Vuelos

Mismas condiciones que para el uso Residencial R1

Las determinaciones propuestas para las ordenanzas resultan completas y coherentes. Sin embargo cabe señalarse las siguientes recomendaciones:

La primera de ellas, es relativa a las prescripciones impuestas en el informe de la Dirección General de Justicia e Interior de fecha 1 de junio de 2018, donde se indicaba:

Atendiendo a la prescripción de la Dirección General de Justicia e interior, servicio de seguridad y protección civil :

"Dado que amplias zonas del casco urbano de Barrachina se encuentran en terrenos con riesgo alto o muy alto de susceptibilidad de hundimientos, y en menor medida deslizamientos y desprendimientos, expresamente se hará constar en la normativa urbanística la necesidad del estudio geotécnico con carácter previo a las obras de urbanización, nueva planta,

Por otra parte, deberá tenerse en cuenta que algunos edificios por su tipología aislada, incumplirían las condiciones de volumen que establece la única ordenanza del Suelo Urbano establecida, R1 Casco Antiguo. Sería aconsejable que se indicara en las ordenanzas que estos edificios erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva de la DSU no quedarán fuera de ordenación ni fuera de Ordenanza.

Los equipamientos y los espacios verdes que se señalan en el plano PO-2 reflejan la totalidad de los espacios públicos existentes en Lanzuela y son los siguientes:

- 1.- Ayuntamiento
- 2.- Iglesia de la Asunción de nuestra señora
- 3.- Trinquete
- 4.- Centro médico
- 5.- Escuelas
- 6.- Casa maestros
- 7.- Pabellón + viv. municipal
- 8.- Báscula
- 9.- Almacén municipal
- 10.- Depósito de agua
- 11.- Centro de transformación
- 12.- Caseta telefónica

Zonas Verdes: Parque Infantil. Zonas verdes repartidas por el municipio.

6.3.4 Contenido Complementario

El TRLUA diferencia entre el contenido mínimo establecido en el artículo 71, que incluye la identificación del ámbito perimetral de los terrenos integrantes del suelo urbano, las alineaciones y rasantes y las ordenanzas de la edificación y de la urbanización, y como contenido complementario, regulado en el artículo 72, la identificación perimetral de los ámbitos legalmente integrados en el suelo no urbanizable especial y sus ordenanzas de protección de acuerdo a la normativa sectorial.

Este documento contiene la delimitación de los ámbitos perimetrales del suelo no urbanizable especial, de acuerdo con las determinaciones de la normativa sectorial, en el plano de información PI-1. Estas protecciones se corresponden con:

- Los montes de utilidad pública TE-3185 “Río de cosa, Atalaya y otros”

- El dominio de protección hidráulica del Río Pancrudo y su rambla de Números y el Río Cosa y su rambla del Pinar
- Las zonas afectadas por las carreteras A-1508 hacia Torrecilla del Rebollar, TE-05 y TE-V-1011 hacia Torre los Negros.
- El L.I.C ES2420121 Yesos Barrachina y Cutanda.
- La línea eléctrica aérea de alta tensión.

En el capítulo 4 de la memoria justificativa se fijan las determinaciones sectoriales específicas y estas se corresponden con todas las señaladas en el plano PI-01.

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

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE BARRACHINA, excepto la inclusión de dos manzanas edificables en el ámbito de la zona verde situada en el noroeste del núcleo urbano, puesto que se consideran cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales y materiales exigidos en el ordenamiento vigente conforme a lo establecido en el artículo 74.3 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón condicionado al cumplimiento de:

- La prescripción referente a la exigencia de estudios geotécnicos para los casos indicados en el Informe de Protección Civil dentro del suelo urbano debiendo incluirse en las condiciones de Edificación y Ordenanzas del Suelo urbano. Además se deberá establecer que la obligación de realizar estudios geotécnicos se extenderá únicamente en las zonas indicadas en el plano PO-2 o en los casos en los que sea preciso en aplicación de la normativa en vigor.
- Del informe de Confederación Hidrográfica del Ebro que establece la necesidad de promover la implantación de un sistema de depuración adecuado al vertido de la población en cuanto sea posible, así como solicitar la autorización del vertido correspondiente.
- La recomendación de reconsiderar el incumplimiento de condiciones de volumen de las edificaciones aisladas existentes, así como lo relativo a la ampliación de la anchura de la calle de nueva apertura en la zona sur del núcleo urbano junto a la Calle Puerto de forma que se posibilite el cruce de dos vehículos.

SEGUNDO .- SUSPENDER DE FORMA PARCIAL LA APROBACIÓN DEFINIVA DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO DE BARRACHINA de las dos manzanas edificables en el ámbito de la zona verde situada en el noroeste del núcleo urbano, dado que no aparece justificación técnica al respecto ni tampoco pronunciamiento municipal sobre este cambio desde el acuerdo de aprobación inicial de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 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.

TERCERO.- Suspender la Publicación del Texto Normativo de la Delimitación del Suelo hasta que se presente un ejemplar de la documentación técnica subsanando todos los reparos advertidos en este acuerdo, conforme a 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 **BARRACHINA** con ofrecimiento de los recursos procedentes y al equipo redactor para su conocimiento y efectos.

QUINTO.- Dar traslado de este acuerdo a la Dirección General de Urbanismo para su conocimiento.

6.- FUENTES DE RUBIELOS.- MOSTRAR CONFORMIDAD CON EL TEXTO REFUNDIDIO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. (C.P.U. 2018/168).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente documento tiene fecha de entrada el 30 de octubre de 2018, practicándose un requerimiento de documentación que fue cumplimentado el 11 de febrero de 2019.

SEGUNDO .- El **objeto** del expediente es incorporar en un único documento el planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Fuentes de Rubielos, constituido por la Adaptación a Plan General de Ordenación Urbana mediante Modificación de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con Ordenanzas y dos modificaciones aisladas aprobadas definitivamente con posterioridad. Tras la aprobación definitiva de la Adaptación del citado Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano a Plan General de Ordenación Urbana y la modificación nº 1 del Plan adaptado, se aprobó definitivamente de forma parcial la modificación aislada nº 2 del Plan General.

La finalidad de la elaboración de este texto refundido es facilitar la consulta y aplicación de la normativa urbanística vigente en el municipio, sin necesidad de consultar los diferentes documentos urbanísticos en vigor para comprobar cuál es el régimen urbanístico de cada uno de los terrenos que conforman dicho término municipal. Así mismo, se actualiza la documentación gráfica del planeamiento, aprovechando la existencia de cartografía digital, todo ello con la finalidad de dotar al Ayuntamiento y los ciudadanos de una mayor claridad y seguridad jurídica en la aplicación del planeamiento urbanístico vigente.

TERCERO.- El Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) de Fuentes de Rubielos fue redactado por el arquitecto D. -----, y aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 2 de marzo de 1983. Posteriormente, se aprobó la modificación nº 1 del PDSU en la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio (CPOT) de 9 de abril de 1992. La modificación aislada nº 2 del PDSU fue aprobada con prescripciones por la CPOT el 21 de enero de 1998.

La Adaptación a Plan General de Ordenación Urbana del PDSU de Fuentes de Rubielos y su modificación nº 1, obtenida por el procedimiento de adaptación mediante modificación establecido en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 5/1999, de 25 de marzo de 1999, y regulado por 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 en materia de planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, fue informada favorablemente por la CPOT el 29 de noviembre de 2002 y aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno de Fuentes de Rubielos el 15 de enero de 2003. Por tratarse de un municipio con población inferior a 500 habitantes, su régimen urbanístico se acogió al Título VIII de la Ley 5/1999, relativo a los pequeños municipios. El texto íntegro de las normas urbanísticas del Plan fue publicado en el Boletín oficial de la Provincia de Teruel de 14 de marzo de 2003.

La finalidad de la adaptación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano a Plan General, según su memoria, era establecer las condiciones del régimen urbanístico del suelo y la edificación, a fin de garantizar su desarrollo armónico y coherente, de acuerdo a los principios y normativa establecidos en la Ley 5/1999, Urbanística. Para ello:

- Se revisó la clasificación y calificación de los terrenos, de acuerdo con los criterios de la citada Ley.
- Se revisaron las Ordenanzas vigentes con el mismo fin.
- Se modificó la clasificación de algunos terrenos para adaptar su uso a las necesidades surgidas.
- Se recogieron las nuevas alineaciones planteadas por el Ayuntamiento para solucionar los problemas edificatorios existentes.

El Plan General de Fuentes de Rubielos clasificó el suelo del término municipal del siguiente modo:

SUELO URBANO:	9,27 Ha.
Zona Los Hornos:	4,20 Ha.
Zona Centro:	2,46 Ha.
Zona Mas de Antón:	2,61 Ha.
SUELO URBANIZABLE:	3,70 Ha.
SUELO NO URBANIZABLE:	3.877,03 Ha.
<u>Suelo No Urbanizable Especial:</u>	<u>3.279,99 Ha.</u>
Protección Agrícola:	943,15 Ha.
Protección Forestal:	1.192,21 Ha.
Protección Natural:	942,65 Ha.
Protección Cauces:	90,24 Ha.
Protección Viaria:	111,74 Ha.
<u>Suelo No Urbanizable Genérico:</u>	<u>597,04 Ha.</u>

De este documento se ha redactado hasta la fecha la modificación aislada nº 2 del Plan General. Esta modificación fue informada por la CPOT el 21 de enero de 2010, en sentido parcialmente favorable y parcialmente desfavorable. La aprobación definitiva tuvo lugar en el Pleno Municipal celebrado el 11 de agosto de 2010. No obstante, la documentación aprobada definitivamente ha tenido entrada en el Consejo provincial de Urbanismo en fecha 11 de febrero de 2019.

Esta modificación planteó diversas modificaciones de clasificación y categorización del suelo, cambios de ordenanza reguladora, modificaciones de alineaciones y de varios artículos de las Normas Urbanísticas. La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó informar favorablemente:

- La desclasificación de 3.060 m² del suelo urbano junto al acceso a la zona Centro (submodificación 5.1.f).
- El cambio de ordenanza reguladora de una manzana en la Urbanización Las Saleras, que pasaría de estar regulada por una ordenanza de uso residencial a uso de equipamientos (submodificación 5.2.d).
- Regularización del ancho de la calle Hornos hasta seis metros. (submodificación 5.3).

También se informó favorablemente con reparos la submodificación de cambio en la categorización de dos áreas de suelo no urbanizable especial, condicionada al pronunciamiento favorable del Consejo consultivo de Aragón, de acuerdo con el artículo 74.2 de la Ley 5/1999.

Finalmente, se informaron desfavorablemente el resto de submodificaciones propuestas, debido a la falta de justificación e insuficiente grado de definición de las propuestas realizadas.



SUELO URBANO Y URBANIZABLE

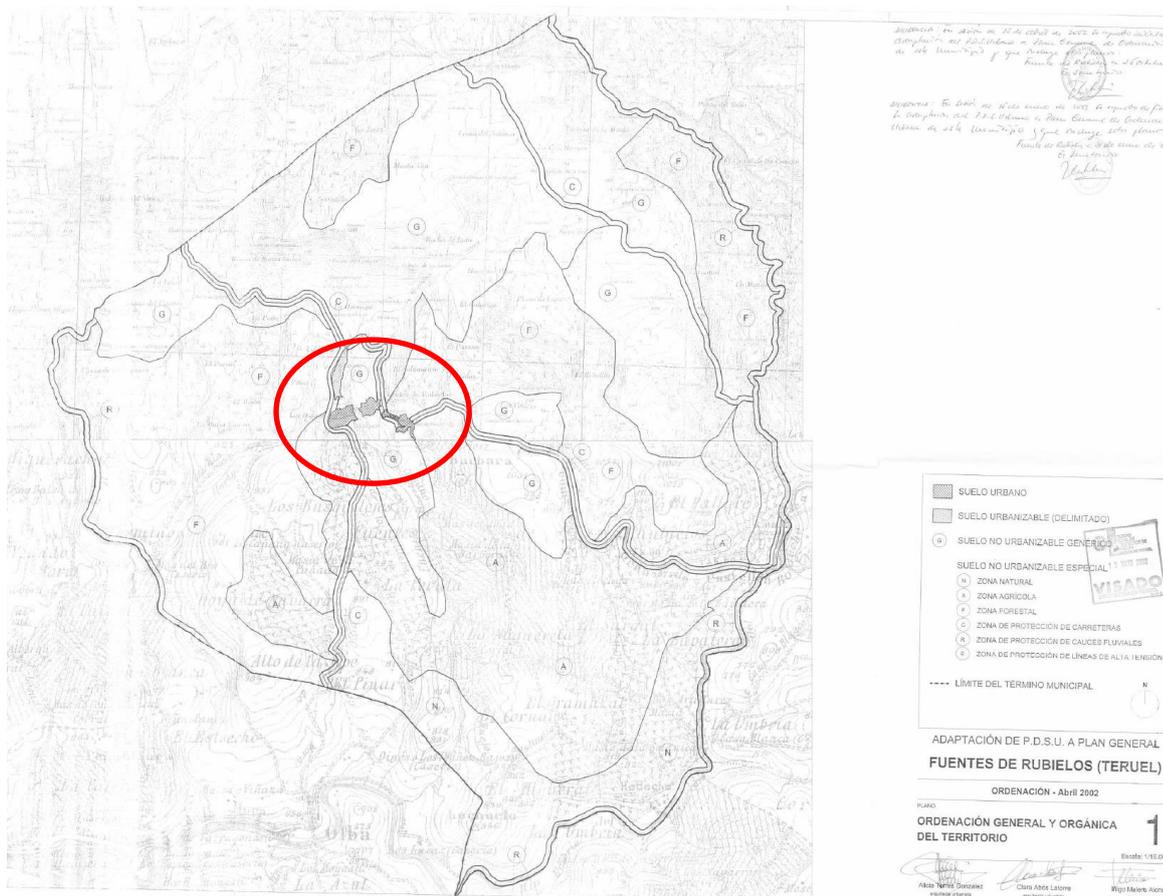
	REDUCCIÓN SUELO URBANO
	LIMITE SUELO URBANO
	SUELO URBANIZABLE

SUPERFICIES MODIFICADAS

CATEGORIA DEL SUELO	SUP. APROX
SUELO URBANO SEGUN PGOU	92.700,00 m ²
SUELO URBANIZABLE SEGUN PGOU	37.000,00 m ²
REDUCCION DE SUELO URBANO	
ZONA CENTRO/TRAS EL LUGAR	2.300,00 m ²
TOTAL SUP. REDUCCION SUELO URBANO:	-2.300,00 m²
TOTAL SUP. SUELO URBANO:	90.400,00 m²
TOTAL SUP. SUELO URBANIZABLE:	37.000,00 m²

Este plano corresponde al suelo urbano y urbanizable tras la modificación aislada nº 2.

En cuanto al suelo no urbanizable, las categorías expuestas anteriormente se plasman en el plano de estructura general del territorio siguiente:



Después de quince años de vigencia del Plan General, obtenido mediante la adaptación de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de más de treinta años de antigüedad, la Corporación Municipal cree necesaria la redacción de un texto refundido del Plan General, que contenga la documentación gráfica digitalizada y aplicada a la nueva cartografía disponible en el casco urbano, y que incluya las modificaciones informadas favorablemente den la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, con el fin de conformar un documento comprensible y de fácil consulta, que mejore la seguridad jurídica de la gestión urbanística del municipio.

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.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Fuentes de Rubielos, que solicita del Consejo Provincial de Urbanismo mostrar conformidad con el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana.

El expediente administrativo, que tuvo entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo el 30 de octubre de 2018, habiendo sido la aprobación del documento en el Pleno Municipal del día 29, pero el plazo de pronunciamiento por el Consejo Provincial de Urbanismo se suspendió, al carecer de la documentación técnica de la Modificación aislada nº 2 del plan general, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento. Dicha documentación tuvo entrada en el Consejo el 11 de febrero de 2019, con diligencia de aprobación definitiva municipal de fecha 11 de agosto de 2010.

SEGUNDO.-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

TERCERO.- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

En fecha 30 de octubre de 2018, el Ayuntamiento de Fuentes de Rubielos presentó un ejemplar del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, en formato papel y digital, firmado por la Ingeniera de caminos D^a ----- (TURIVING) y diligenciados por el Secretario del Ayuntamiento, con el fin de que el Consejo Provincial de Urbanismo muestre su conformidad con el citado texto, y que éste pueda sustituir a la actual documentación técnica vigente.

El Texto Refundido del Plan General reúne en un único documento la adaptación a Plan General y Modificación nº 1 con las modificaciones aisladas aprobadas definitivamente durante la tramitación de la Modificación aislada nº 2, facilitando así su comprensión y la aplicación de sus determinaciones vigentes. A la hora de redactar este nuevo 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 la memoria justificativa de la Adaptación del PDSU a Plan General y su modificación nº 1, además del acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio. También se recoge la memoria de la modificación aislada nº 2 y el acuerdo adoptado por la Comisión Provincial del Territorio.

- Las Normas Urbanísticas se corresponden con las de la Adaptación, ya que no sufrieron cambios en la Modificación nº 2 informada favorablemente. Incluyen en su parte final un reportaje fotográfico y descriptivo de las edificaciones sometidas a un régimen especial de protección.
- Los planos sustituyen a los existentes en su integridad, incluyéndose los cambios introducidos por los aspectos informados favorablemente de la Modificación nº 2 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio. 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".

El Texto Refundido consta de la siguiente documentación:

Documento nº 1: Memoria.

Anexos:

Nº 1. Memoria Adaptación del PDSU a PGOU y Modificación nº 1. Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de 29 de noviembre de 2002.

Nº 2. Modificación nº 2 de PGOU. Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de 21 de enero de 2010.

Documento nº 2: Planos de Información.

PI.1.- Situación término municipal. E 1: 15.000.

PI.2.- Levantamiento topográfico del núcleo urbano. E 1: 2.000.

PI.3.- Planeamiento actual. Clasificación del suelo vigente. E 1: 1.000.

PI.4.1.- Red de Abastecimiento. E 1: 1.000.

PI.4.2.- Red de Saneamiento. E 1: 1.000.

PI.5.- Electricidad y Alumbrado. E 1: 1.000.

PI.6.- Pavimentación. E 1: 1.000.

PI.7.- Alineaciones, Alturas y Rasantes. E 1: 1.000.

PI.8.- Estado de la edificación. E 1: 1.000.

PI.9.- Usos en suelo urbano. E 1: 1.000.

PI.10.- Sistemas Generales. E 1: 1.000.

Documento nº 3: Normas Urbanísticas.

Título I.- Normas Generales.

Título II.- Normas de régimen urbanístico.

Título III.- Condiciones de la edificación, urbanización y de comodidad e higiene.

Título IV.- Normas para el suelo urbano.

Título V.- Normas para el suelo urbanizable.

Título VI.- Normas para el suelo no urbanizable.

Título VII.- Catálogo de Patrimonio Histórico.

Documento nº 4: Planos de Ordenación.

PO.1.- Ordenación General y Orgánica del Territorio. E 1: 15.000.

PO.2.- Clasificación del suelo.. E 1: 2.000.

PO.3.- Alineaciones, Rasantes y Alturas. E 1: 1.000.

PO.4.- Usos del suelo urbano. E 1: 1.000.

PO.5.- Sistemas Generales. E 1: 1.000.

Documento nº 5: Fichas NOTEPA.

CUARTO.- JUSTIFICACIÓN LEGAL DEL TEXTO REFUNDIDO

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

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

5. *Deberán publicarse el acuerdo de aprobación del texto refundido, así como el texto íntegro de las normas que contenga.*
6. *El texto refundido se remitirá, en todo caso, en soporte digital y adaptado a las determinaciones de la norma técnica de planeamiento.*

El expediente se inicia a instancia del Ayuntamiento de Fuentes de Rubielos, debido a la conveniencia de disponer de un documento refundido que evitara la inseguridad jurídica derivada de la antigua cartografía urbana empleada, así como la aprobación posterior de forma parcial de otra modificación aislada, que introdujo variaciones de clasificación del suelo y zonificación.

QUINTO.- VALORACIÓN DEL DOCUMENTO REFUNDIDO

1.- Sobre la Tramitación.

Analizado el expediente del Documento Refundido de Planeamiento presentado, se considera correcta la tramitación realizada, ya que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88 del Decreto Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, relativo a documentos refundidos de planeamiento, se ha iniciado su tramitación a instancia del Ayuntamiento de Fuentes de Rubielos y se han adaptado las determinaciones a la norma técnica de planeamiento.

Por otra parte, de acuerdo con lo que establece el artículo 15.5 del Decreto 129/2014, 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.

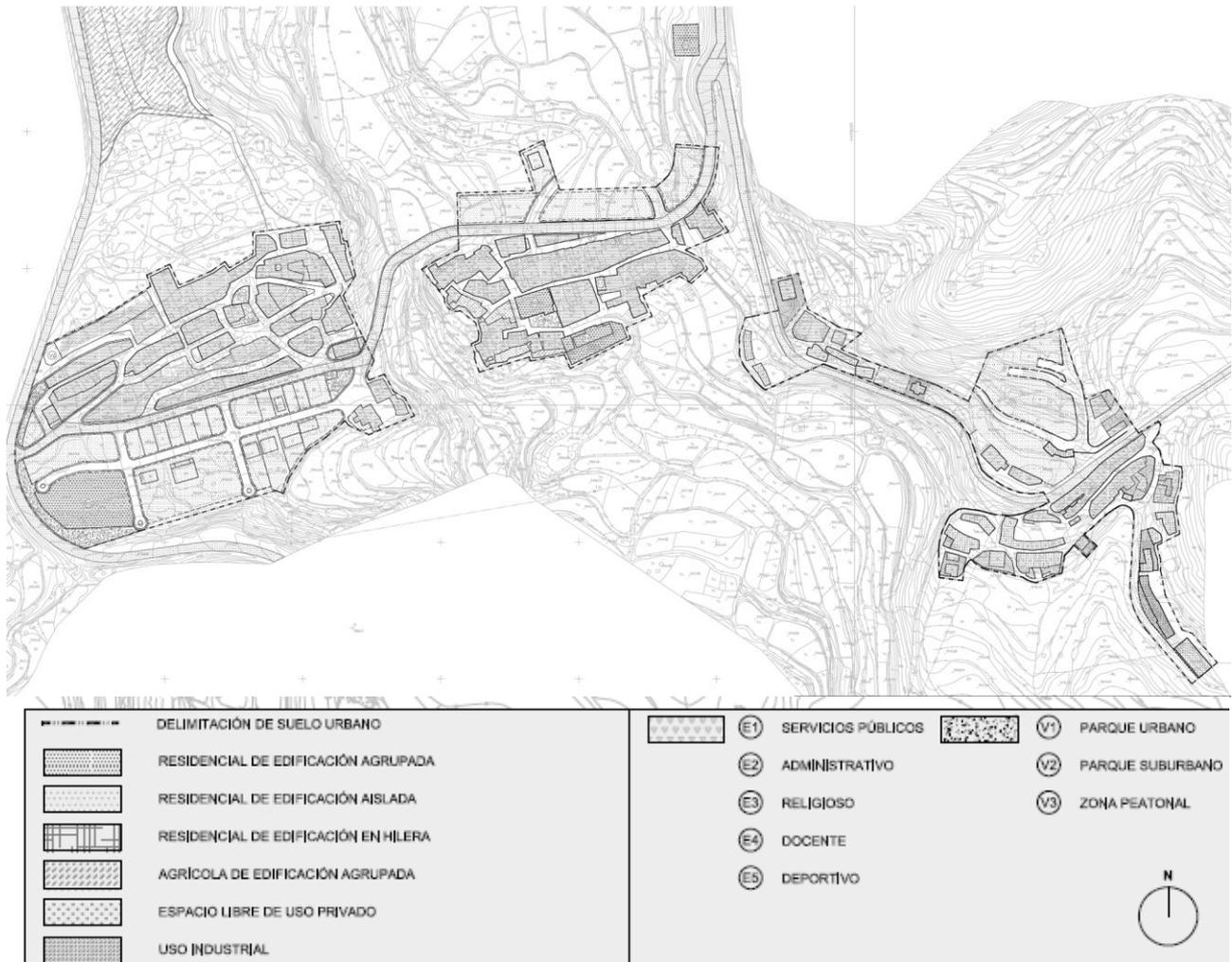
Del mismo modo, el artículo 18.2 del decreto 129/2014 también manifiesta la necesidad de que el Consejo Provincial se pronuncie sobre la conformidad de los documentos refundidos de planeamiento. En consecuencia, cabe el pronunciamiento del Consejo Provincial ante la presentación de este documento refundido.

2.- Sobre la documentación aportada.

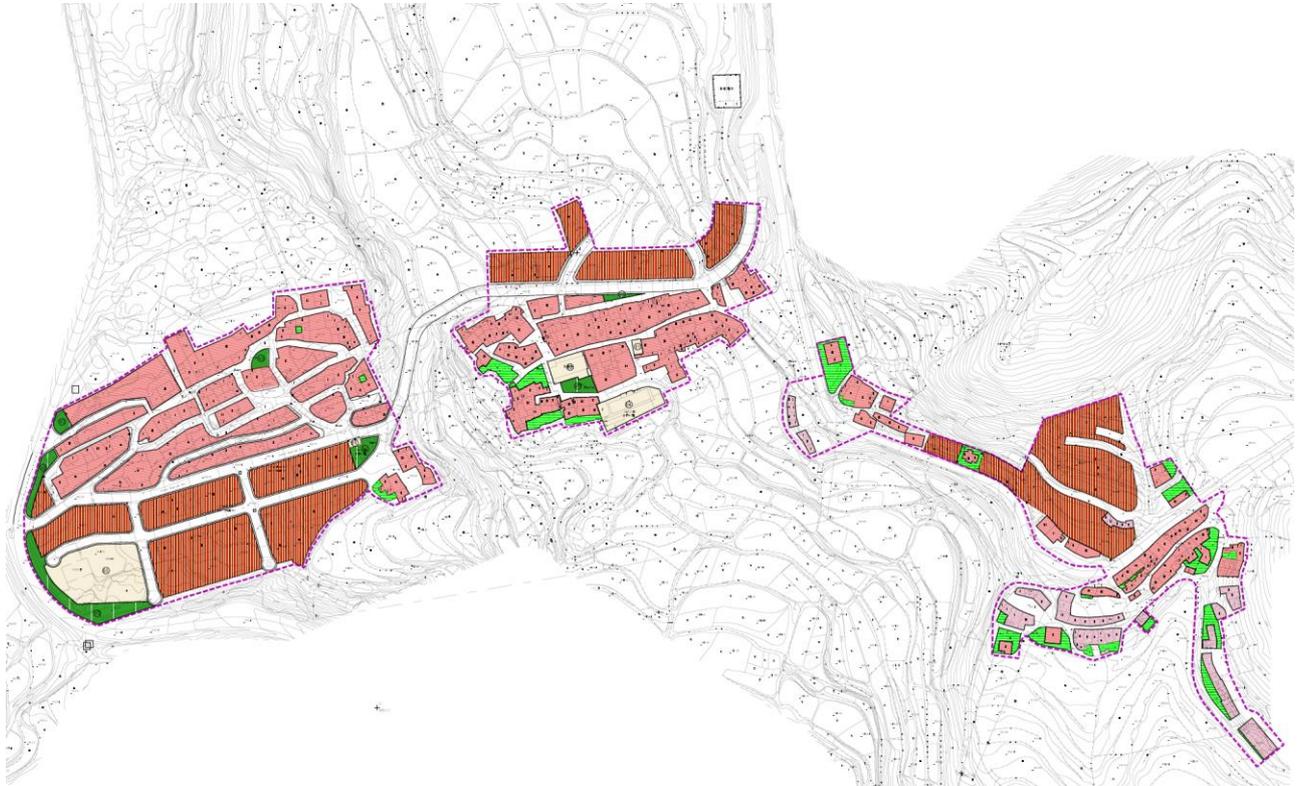
Con respecto a la documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Fuentes de Rubielos, hay que hacer constar en primer lugar que se trata de un texto refundido que contiene, en esencia, todas las determinaciones urbanísticas en

vigor en el municipio, reflejando tanto la documentación escrita relativa al Plan General Adaptado como a la modificación aislada nº 2, aprobada definitivamente de forma parcial.

Así mismo, se incorporan los planos de información y ordenación, incluyendo la clasificación y calificación de los suelos con las submodificaciones que se han aprobado definitivamente de todas las que se propusieron en su momento en la Modificación Aislada nº 2, y que eran relativas a cambios de clasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano, creación de unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado, cambios de alineaciones, creación de zonas de ordenación urbanística, nuevos equipamientos, etc. En los siguientes planos se refleja la ordenación del suelo urbano en la modificación aislada nº 2 del Plan general y en el Texto Refundido que ahora se presenta.



Modificación nº 2 PGOU



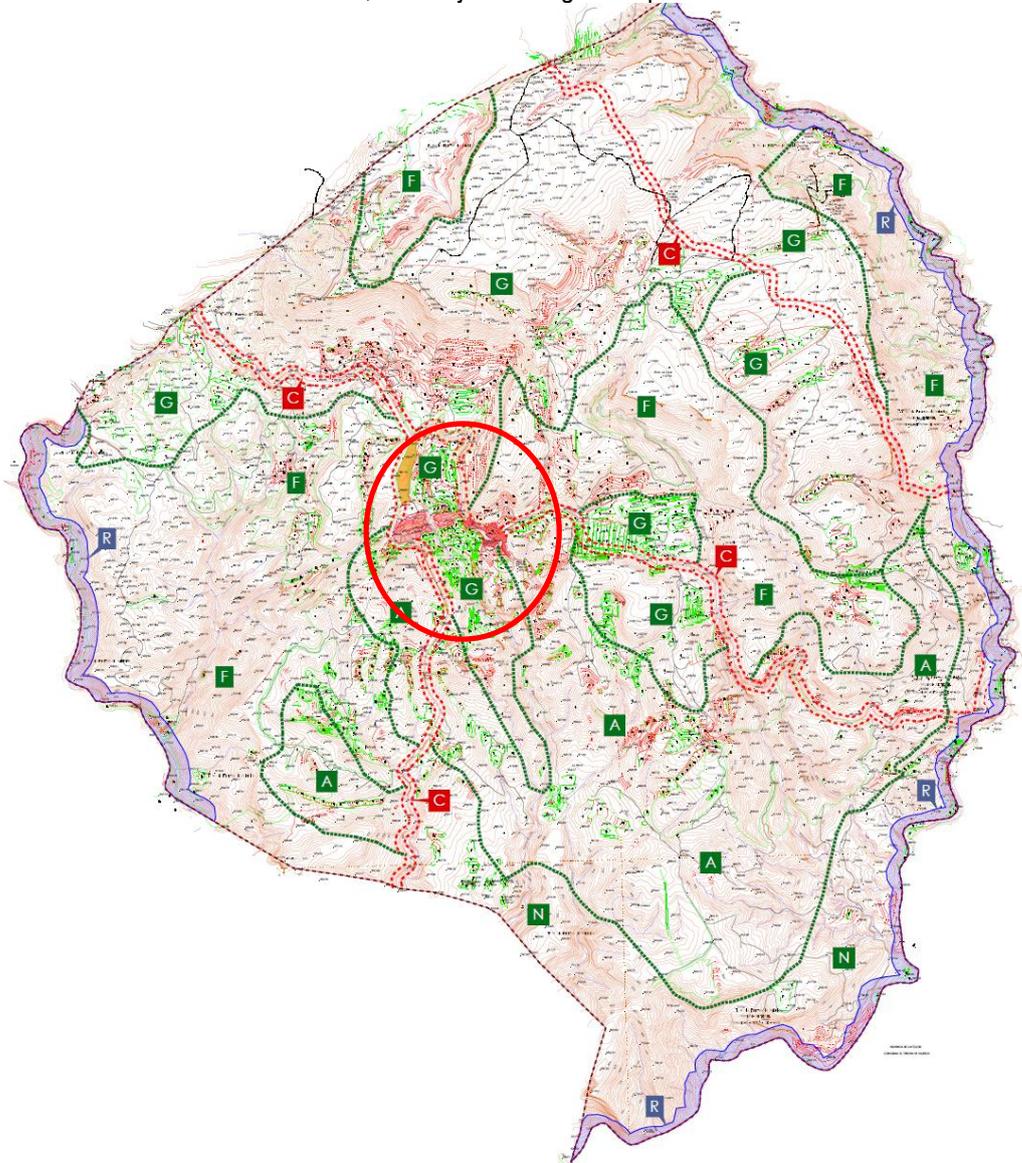
-  DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO
-  RESIDENCIAL DE EDIFICACIÓN AGRUPADA
-  RESIDENCIAL DE EDIFICACIÓN AISLADA
-  AGRÍCOLA DE EFICIACIÓN AGRUPADA
-  ESPACIO LIBRE DE USOS PRIVADO

-  (E1) SERVICIOS PÚBLICOS
-  (E2) ADMINISTRATIVO
-  (E3) RELIGIOSO
-  (E4) DOCENTE
-  (E5) DEPORTIVO

-  (V1) PARQUE URBANO
-  (V2) PARQUE SUBURBANO
-  (V3) ZONA PEATONAL

Texto Refundido PGOU. Zonificación en suelo urbano.

En cuanto al suelo no urbanizable, se refleja en el siguiente plano la clasificación del suelo:

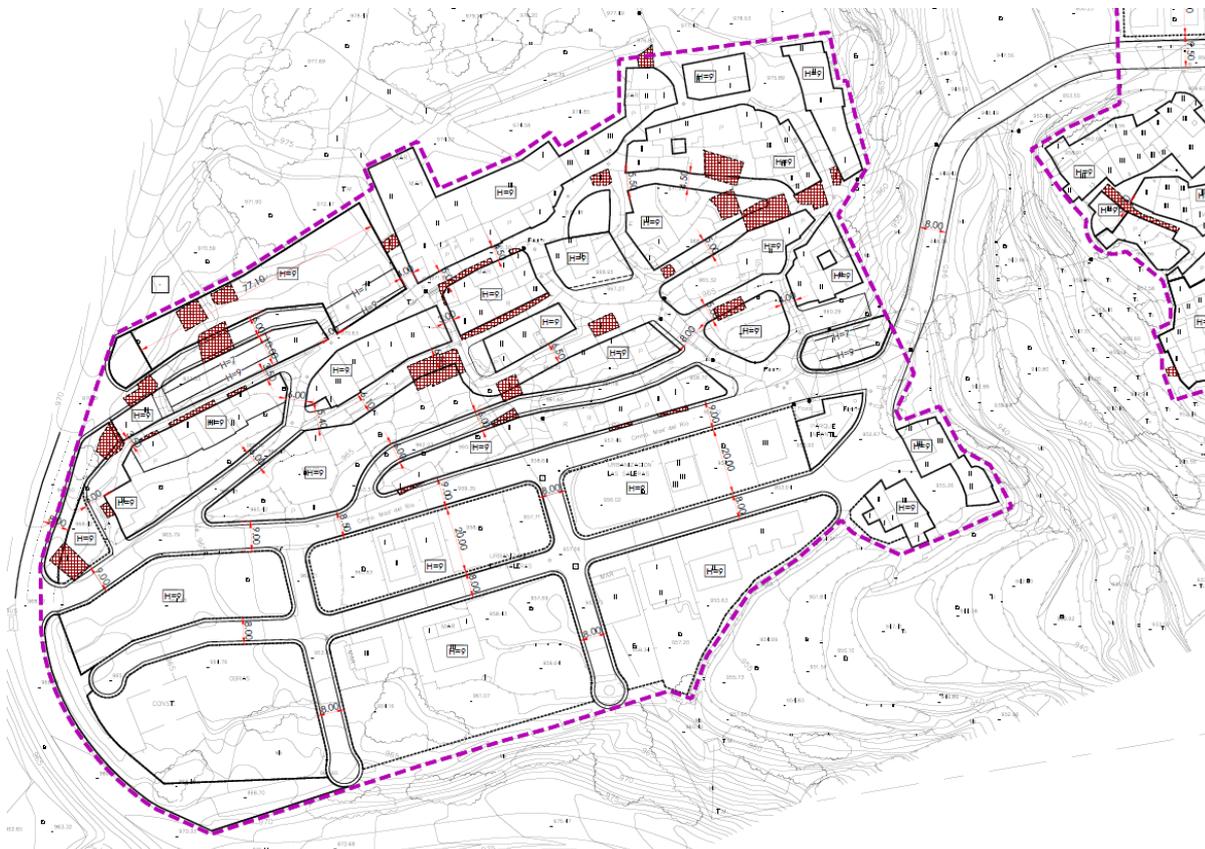


-  SUELO URBANO
-  SUELO URBANIZABLE (DELIMITADO)
-  SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO
- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL
-  ZONA NATURAL
-  ZONA AGRÍCOLA
-  ZONA FORESTAL
-  ZONA DE PROTECCIÓN DE CARRETERAS
-  ZONA DE PROTECCIÓN DE CAUCES FLUVIALES
-  ZONA DE PROTECCIÓN DE LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN
-  LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL

Se mantiene el sector de suelo urbanizable delimitado de uso residencial ubicado junto a la carretera TE-21 a Olba, y se reflejan las distintas subcategorías del suelo no urbanizable especial, así como las bolsas de suelo no urbanizable genérico ubicadas principalmente al norte del término y en el entrono del núcleo urbano.

Se ha delimitado correctamente el suelo urbano incluido en cada uno de los ámbitos incluidos en dicha clase, que son la zona de los Hornos al oeste, la zona Centro y el Mas de Antón al este. En cuanto a la zonificación establecida para las parcelas urbanas, también coincide la del texto refundido con la relegada en el plano 4 de la modificación aislada nº 2 del Plan General.

Así mismo, las alineaciones representadas en el plano 3 del texto refundido coinciden con las reflejadas en el plano de alineaciones de la modificación nº 2 del Plan General. En ambos planos, se reflejan las edificaciones que quedan fuera de ordenación, que son numerosas en la zona norte del núcleo de Los Hornos, y que se han incrementado con la actualización del texto refundido.



A este respecto, y a la vista de que la realidad edificatoria y viaria no se corresponde en muchos casos con la ordenación urbanística reflejada en el Plan General, se considera necesario que se realice una modificación de dicha ordenación viaria en el ámbito de Los Hornos, que se adecue a la realidad física y reduzca en lo posible el número de edificaciones que no cumplen las alineaciones actuales del plan y se encontrarían fuera de ordenación.

Así mismo, en relación con el sector de suelo urbanizable delimitado de uso residencial, se recomienda estudiar su viabilidad, así como la idoneidad del emplazamiento, ya que se ubica colindante a la carretera TE-21 y en una zona arbolada y desconectada del núcleo urbano de Los Hornos, que no parece idónea para su transformación urbanística. Además, la densidad máxima de vivienda establecida es de 75 por hectárea, lo que resulta desorbitado para un ámbito destinado a segunda residencia en un pequeño municipio turolense.

Finalmente, las normas urbanísticas son idénticas a las del Plan general adaptado, al no haberse aprobado definitivamente ninguna de las propuestas de modificación planteadas en la Modificación nº 2 del Plan General.

No obstante, analizando los diferentes documentos presentados, se han hallado los siguientes reparos:

1. En la Memoria del Texto Refundido del Plan General, se indican dos fechas erróneas en el índice de documentación, en los anexos nº 1 y 2.
2. En la ficha de datos urbanísticos generales, la superficie total del suelo urbano es de 9,04 Ha, tras la modificación nº 2 del Plan, pero en el cuadro general aparecen 9,27 Ha.

La documentación ha sido diligenciada como documento aprobado por el Ayuntamiento de Fuentes de Rubielos.

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 FUENTES DE RUBIELOS condicionado a la subsanación de los reparos formulados en este acuerdo y ordenándose la publicación de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas de acuerdo con lo dispuesto en el art. 15.5 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.

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

7.- LA HOZ DE LA VIEJA.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA **CONSOLIDACIÓN Y RESTAURACIÓN DE LA TORRE DEL CASTILLO**, EN POLÍGONO 3, PARCELA 1288, DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. **PROMOTOR: AYUNTAMIENTO. (C.P.U. 2019/ 18).**

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 14 de febrero de 2019, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica: Proyecto de consolidación y restauración de la Torre del Castillo (en formato CD), visado el 7/02/2019 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón.

- Documentación administrativa:
 - o Oficio del Ayuntamiento remitiendo documentación y solicitando informe al Consejo Provincial de Urbanismo de acuerdo con los artículos 35 y 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.
 - o Autorización con prescripciones de la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural de Teruel, de fecha 31 de enero de 2019.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica :

Se trata de llevar a cabo los trabajos precisos para consolidar y restaurar la torre del castillo, con las actuaciones arqueológicas y análisis de materiales necesarios. La edificación en su conjunto y cada una de sus dependencias e instalaciones sólo podrá destinarse al uso que tiene actualmente que es el de castillo declarado como Bien de Interés Cultural y que sigue manteniendo el proyecto.

El Castillo de La Hoz de la Vieja está incluido como Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento en la relación de Castillos de Aragón publicada en la Orden de 17 de abril de 2006, del Departamento de Educación, Cultura y Deporte (BOA 22-05-2006).

El edificio tiene una altura total que ronda los 16 m de altura y cuenta con tres plantas más un cuarto nivel, posiblemente inexistente en la fortaleza original y generado por el desescombros durante la Edad Contemporánea. Los pisos de las tres plantas han desaparecido, conservándose tan solo algunas de las vigas deterioradas.

Las actuaciones realizadas se han desarrollado tanto en los parámetros interiores como en los exteriores del edificio, consistiendo en catas murales, limpieza de paramentos y una retirada parcial del nivel superficial del terreno. Los trabajos se han desarrollado en:

- Interior del edificio, flanco noroccidental (parámetro semicircular). Zona en la que se encuentra el engrosamiento interior de las fábricas.
- Interior del edificio, flanco suroriental (zona próxima a la esquina Sur). Zona en la que se observaban irregularidades en la fábrica del siglo XIV, con alternancia de muros a dos caras y otros construidos “contra el terreno”.
- Exterior del edificio, flanco suroccidental. Sector en el que se detectó el “afloramiento” de una estructura anterior a la fábrica del siglo XIV.

Ubicación: La torre del castillo se emplaza en la cresta de la ladera por encima del núcleo urbano a una altura de 996 m., en Suelo No Urbanizable Genérico, parcela 1288 del polígono 3.

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 Hoz de la Vieja no dispone de figura de planeamiento, por tanto resultan de aplicación el régimen general del suelo no urbanizable establecido en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, que permite los usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural, tales como “.....las

excavaciones arqueológicas y las actividades de protección y conservación del Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural ”, conforme al apartado 2.3.2.3 G) de dichas Normas.

Asimismo, el apartado 2.3.1.7 h) de las mismas, establece que: *“No será exigible el cumplimiento de los parámetros y condiciones previstas en los apartados 2.3.1.5 a 2.3.1.8 de estas Normas Provinciales en el caso de reutilización o rehabilitación de edificaciones ya existentes en el suelo no urbanizable cuya construcción tenga una antigüedad superior a 10 años y la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y el Ayuntamiento respectivo consideren que los valores paisajísticos, arquitectónicos o antropológicos de dicha edificación son de notable interés, o que la propuesta de actuación signifique una importante mejora en el impacto paisajístico”.*

La actuación propuesta no modifica ninguna de las características originales de la misma, manteniendo todas y cada una de las condiciones urbanísticas iniciales de la Torre.

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

1. 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.

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: La actuación encajaría en el supuesto regulado por el art. 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, ya que el artículo 2.3.2.3 G) de las Normas Subsidiarias de ámbito provincial, contempla como un uso de interés público o social las excavaciones arqueológicas y las actividades de protección y conservación del Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural.

La dedicación del Castillo o parte del mismo a cualquier otro uso o actividad requerirá de un proyecto de reforma, de cambio de uso o de actividad que será objeto de un nuevo informe de autorización especial.

Condiciones Urbanísticas. No se modifica ninguna de las características originales de la misma, manteniendo todas y cada una de las condiciones urbanísticas iniciales de la Torre. No obstante, se condiciona a las prescripciones de la autorización de la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural Aragonés de fecha 31 de enero de 2019.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA **CONSOLIDACIÓN Y RESTAURACIÓN DE LA TORRE DEL CASTILLO**, EN POLÍGONO 3, PARCELA 1288, DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE LA HOZ DE LA VIEJA. **PROMOTOR:** AYUNTAMIENTO condicionado al cumplimiento de las prescripciones establecidas por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Teruel en su sesión de fecha 31 de Enero de 2019.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de LA HOZ DE LA VIEJA para su conocimiento y efectos oportunos.

8.- ALCAÑIZ.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA **IMPLANTAR UN EDIFICIO EN EL RECINTO DE LA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA**, EN POLÍGONO 686, PARCELA 75 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. **PROMOTOR:** ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U (C.P.U. 2019/ 21).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 20 de febrero de 2019, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica: “*Solicitud de autorización especial en Suelo No Urbanizable para la implantación de un edificio al recinto de la subestación eléctrica de Endesa en Alcañiz*”, de marzo de 2018.
- Documentación administrativa:
 - Oficio del Ayuntamiento de remisión del expediente, a fin de que se emita el informe correspondiente por el Consejo Provincial de Urbanismo.
 - Solicitud del promotor de declaración de interés público al Ayuntamiento, de fecha 18/07/2018.
 - Acta de la Comisión Informativa infraestructuras y Urbanismo del Ayuntamiento de Alcañiz, de fecha 15 de octubre de 2018, donde se recoge que “*presta conformidad al informe emitido por el Arquitecto, entendiéndose que en la edificación proyectada concurre el interés público, debiendo requerirse al solicitante para que aporte la documentación citada y así pueda tramitarse el expediente en la forma prevenida en la normativa arriba referenciada*”.
 - Informes del Arquitecto Municipal de fechas 8 de octubre y 23 de noviembre de 2018, donde se requiere documentación para efectuar su tramitación.
 - Informe favorable del Arquitecto Municipal de fecha 31 de enero de 2019.
 - Resolución de Alcaldía de inicio de procedimiento.
 - Remisión anuncio publicación BOP.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica :

Se trata de implantar un edificio para el personal de la compañía (ENDESA), vinculado al correcto funcionamiento de las instalaciones del recinto de la Subestación Eléctrica.

La subestación transformadora Alcañiz 132/45/10 kV ALCAÑIZ, a partir de ahora SET ALCAÑIZ, cubre el suministro eléctrico de diferentes poblaciones de varias comarcas de Aragón y un municipio de la provincia de Castellón.

El edificio de nueva construcción que se plantea se desarrolla en una única planta de 319,68 m² de superficie, 21,6 m de largo por 14,8 m de ancho, y una altura de 4 m. Su emplazamiento se plantea entre los dos accesos existentes al parque eléctrico.

Ubicación: El edificio propuesto se emplaza dentro del recinto de la Subestación Eléctrica de Alcañiz, ubicada a las afueras del núcleo urbano a unos 3 km del centro del municipio. Concretamente en el Polígono 686, Parcela 75 (Val de Virgen de la Peña). El suelo se clasifica como Suelo No Urbanizable Genérico Rural de Regadío (Clave SNUG RS), conforme al Plan General de Ordenación Urbana.

La parcela tiene una superficie de 37.308 m², según datos catastrales.

Accesos: Se accede desde los accesos existentes al parque eléctrico. Para acceder a las instalaciones de la Subestación Eléctrica se debe circular desde la carretera TE-730, unos 100 m lineales por un camino forestal.

Servicios Urbanísticos: Para el suministro de agua se prevé la ejecución de una acometida nueva que procederá de la red de abastecimiento exterior que transcurre junto a la carretera TE-730, a unos 100 m lineales aproximadamente. El contador se prevé situarlo junto a la valla que delimita la parcela en un armario de superficie.

Para el abastecimiento eléctrico se prevé la instalación de un Centro de Transformación junto al edificio.

Para el tratamiento de las aguas residuales se propone la instalación de una fosa séptica con depósito estanco. Periódicamente un gestor realizará la retirada de los vertidos acumulados.

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 Acañiz dispone de Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo el 4 de julio de 2011, el 30 de octubre de 2012 y el 6 de mayo de 2013, y publicado el 18 de junio de 2013.

Dicho Plan General clasifica el suelo, donde se ubica la actuación, como suelo no urbanizable genérico, calificado como zona Rural Secano.

En este tipo de suelo son autorizables los usos y actividades recogidos en el artículo 193, relativo a construcciones e instalaciones de interés público, donde se incluyen en el apartado 3 las actividades dotacionales (*infraestructuras que justificadamente deban emplazarse en suelo no urbanizable*).

El artículo 201.3 de las Normas Urbanísticas establece las condiciones particulares de las construcciones destinadas a actividades dotacionales, con los siguientes parámetros aplicables:

- Parcela mínima: No se establece para estas construcciones.
- Superficie edificable máxima: 40 % de la superficie de la parcela.
- Nº de plantas: 3 (Planta baja más dos plantas piso).

- Altura máxima: 12 metros.
- Retranqueo mínimo de la edificación: 20 m en el frente de parcela en la que se produce el acceso rodado y de 10 m a los restantes linderos de parcela.

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 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...”

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

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

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

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

c) Resolución definitiva por el órgano municipal competente que valorará el resultado del trámite de información pública e informes, los intereses públicos concurrentes, la justificación del emplazamiento en el medio rural y el resto de condiciones

y parámetros urbanísticos de aplicación. Salvo tramitación simultánea, el interesado deberá obtener el posterior título habilitante para la ejecución de la obra correspondiente al uso objeto de autorización.”

Decreto 233/2010, de 14 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un nuevo régimen de protección para la conservación del Cernícalo Primilla y se aprueba el Plan de Conservación de su hábitat. No se aporta informe de INAGA.

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 edificación vinculada a la Subestación Eléctrica prevista en el Suelo No Urbanizable del vigente Plan General como infraestructura, red de electricidad.

Condiciones Urbanísticas. El edificio cumple con el art. 201.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General, donde se regulan las siguientes condiciones particulares para actividades dotacionales:

- Parcela mínima: no se establece parcela mínima para estas construcciones.
- Superficie edificable máxima: 40 % de la superficie de la parcela.
- Número de plantas: 3 (Planta Baja más dos Plantas Piso).
- Altura máxima: 12 m.

No obstante, la edificación propuesta deberá obtener:

- Informe de INAGA por ubicarse la actuación en el ámbito del Cernícalo Primilla, conforme al Decreto 233/2010, de 14 de diciembre, del Gobierno de Aragón.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA **IMPLANTACIÓN DE UN EDIFICIO EN EL RECINTO DE LA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA**, EN POLÍGONO 686, PARCELA 75 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. **PROMOTOR:** ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U condicionado a la obtención de informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental por ubicarse la actuación en el ámbito del Cernícalo Primilla de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 233/2010, de 14 de diciembre del Gobierno de Aragón.

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

9.- URREA DE GAÉN.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA PLANTA DE GLP Y RED DE DISTRIBUCIÓN EN EL POLÍGONO 10, PARCELA 27 Y PARTE DE LA PARCELA 26. **PROMOTOR:** REDEXIS GAS, S.A.(C.P.U. 2019/ 15).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 7 de febrero de 2019, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica:
 - Proyecto General de Planta de GLP y Red de Distribución para suministro a Urrea de Gaén. Redactado en julio de 2018 por el Ingeniero Industrial Óscar Escusa Villalba. Visado electrónico. Remitido en formato digital.
 - Memoria descriptiva de la actividad.

- Documentación administrativa:
 - Oficio del Ayuntamiento remitiendo documentación para informe del Consejo Provincial de Urbanismo, conforme al artículo 36.1.b del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo.
 - Certificación del acuerdo tomado en sesión ordinaria de 27 de septiembre de 2017, de la declaración de utilidad pública o interés social de la instalación de dos depósitos de GLP.
 - Anuncio remitido para proceder a la información pública en el BOP.
 - Informe técnico municipal favorable, de fecha 14 de julio de 2017.
 - Solicitud de Licencia Ambiental de Actividad Clasificada al Ayuntamiento de fecha 7 de septiembre de 2018.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica :

Se pretende instalar una Planta de GLP, para la distribución y suministro de gas de la población de Urrea de Gaén, de la que partirá la red de distribución para realizar el suministro a usuarios domésticos y comerciales del núcleo urbano y de zonas próximas a este. Las instalaciones de GLP estarán formadas por:

- 2 depósitos horizontales aéreos de 33,6 m³ de capacidad nominal unitaria (en primera instancia se instalará únicamente un depósito, instalando el segundo en el momento que el consumo así lo requiera).
- Equipamiento para la carga y evacuación del producto almacenado: sistema de descarga de cisternas, equipo de regulación de propano, e instalaciones complementarias y sistema de defensa contra incendios.

Se pretende dar servicio a un total de 407 clientes, con una reserva mínima de almacenamiento para 15 días, lo conlleva un volumen de capacidad de 66 m³, al no poder llenar más del 85% de los depósitos.

Estas instalaciones se distribuyen de forma que se respeten las distancias mínimas establecidas en la ITC-ICG 03 del Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos, aprobado por R.D. 919/2006.

El cerramiento de la planta de GLP será del tipo malla de alambre de simple torsión de 2,6 mm galvanizada que tendrá una altura de 2,2 m.

La superficie ocupada por la Planta es de 900 m² y la superficie vallada de 736 m². La capacidad de almacenamiento de gas será de 28.224 kg.

Debido al automatismo de la planta, no se requiere personal excepto para las tareas de descarga de camiones y de mantenimiento preventivo y correctivo. El equipo de guardia de la zona se presentará ante cualquier aviso procedente del centro de Control.

Las obras a realizar consistirán en las siguientes partes:

- Retirada de material procedente de vertidos, si lo hubiera.
- Desbroce y descortezado de la tierra vegetal en las zonas en que se ubiquen las construcciones.
- Aporte de material y terraplenado hasta alcanzar la cota deseada.
- Nivelación y preparación del terreno en algunas áreas por necesidades constructivas.
- Apertura y relleno de zanjas, construcción de arquetas.
- Cimentaciones de los equipos con hormigón armado y acero corrugado.
- Montaje de equipos, pruebas y puesta en marcha.

La red de distribución será de tipo MOP 5 bar, con polietileno de alta densidad PE-100 y un espesor superior al SDR 21, en concreto, SDR 17 y SDR 17,6. La longitud de la canalización tendrá 1.616 m, de los que 1.047 serán de 63 mm de diámetro y 569 m de 90 mm. Las tuberías se colocarán enterradas bajo acera o calzada, dejando una profundidad de 50 cm desde la generatriz superior a la rasante, y a una distancia entre 1 y dos metros de las fachadas. Para el telemando y la teleseñal se instalará un bitubo de 40 mm de diámetro y 3 mm de espesor de PEAD.



Ubicación: La instalación se proyecta en las parcelas 26 y 27 del polígono 10 en el TM de Urrea de Gaén, en las inmediaciones del cementerio, y disponen de una superficie de 13.176 y 13.967 m², según catastro.

Dichas parcelas se sitúan en el Suelo No Urbanizable, conforme al Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano del municipio. No obstante, las parcelas están incluidas dentro del ámbito de protección del cernicalo primilla.

Acceso: La instalación cuenta con acceso desde el camino del cementerio.

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 Urrea de Gaén dispone de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, que no puede regular las condiciones del Suelo No Urbanizable; por tanto resultan de aplicación las Normas Subsidiarias de ámbito provincial, que fijan, entre otros, los siguientes extremos:

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

Por tanto, y según las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, de aplicación conforme a la Disposición Transitoria Primera del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, la actuación propuesta estaría incluida dentro del artículo 2.3.2.3 como usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, puesto que estaría incluido dentro del grupo de *“Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable”*.

No serían de aplicación en este caso las condiciones generales de la edificación establecidas en el artículo 2.3.1.7, puesto que se trata de una instalación; no obstante, los cerramientos de parcela de cualquier tipo deberán separarse un mínimo de 5 m del eje de caminos, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.3.2.8 relativo a la protección de caminos rurales.

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, en el que se indica que:

“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 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.”

Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. Actividad sometida a Licencia ambiental de actividades clasificadas, conforme al artículo 71.

Asimismo, la actuación propuesta se ubica en el ámbito de protección del cernícalo primilla, por lo que se deberá obtener informe de Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

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 interés público o social y que hayan de emplazarse en el medio rural, ya que se trata de una Planta de GLP, para el suministro de gas de la población de Urrea de Gaén, siendo una infraestructura que mejora las

dotaciones urbanísticas del municipio, permitiéndose los usos propios y directamente vinculados a la instalación o servicio correspondiente.

Igualmente, la instalación está declarada de utilidad pública o interés social mediante acuerdo tomado por el Pleno Municipal en Sesión Ordinaria de 5 de febrero de 2019.

Condiciones Urbanísticas. No son de aplicación las condiciones generales de la edificación, puesto que se trata de la instalación de dos tanques aéreos de GLP.

El cerramiento de parcela cumple con los retranqueos de 5 m a eje de camino, conforme a lo establecido en el artículo 2.3.2.8 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de la Provincia de Teruel para la protección de caminos rurales.

Por otro lado, se deberá obtener informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental por ubicarse la actuación en el ámbito de protección del cernícalo primilla.

Igualmente, la actividad se deberá someter a Licencia ambiental de actividades clasificadas, conforme a la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón de protección ambiental de Aragón.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA PLANTA DE GLP Y RED DE DISTRIBUCIÓN EN EL POLÍGONO 10, PARCELA 27 Y PARTE DE LA PARCELA 26 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE URREA DE GAÉN.

PROMOTOR: REDEXIS GAS, S.A. **condicionado** a obtener informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental por ubicarse la actuación en el ámbito de protección del cernícalo primilla y a la obtención de Licencia ambiental de actividades clasificadas, conforme a la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón de protección ambiental de Aragón.

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

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

10.- BUEÑA Y VILLAFRANCA DEL CAMPO.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA INSTALACIÓN DE LÍNEA DE MEDIA TENSIÓN Y CENTRO DE TRANSFORMACIÓN EMPLAZADO EN ENTRONQUE DE POLÍGONO 14, PARCELA 165 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO **Promotor:** AYUNTAMIENTO DE BUEÑA. .(C.P.U. 2019/ 29).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 27 de febrero de 2019, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica: Se aporta Proyecto en formato CD, visado el 8/5/2018 por el Colegio Oficial de Graduados en Ingeniería de la rama industrial. Ingenieros técnicos industriales y peritos industriales de Aragón.
- Documentación administrativa:
 - o Oficio del Ayuntamiento solicitando informe al Consejo Provincial de Urbanismo, para la autorización especial municipal.
 - o Informe de Secretaría sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir para tramitar la autorización solicitada, de fecha 18 de enero de 2019.
 - o Resolución de Alcaldía.
 - o Oficio de remisión al Boletín Oficial de Aragón.
 - o Anuncio en la Sección Teruel del BOA.
 - o Informe favorable condicionado del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 9 de octubre de 2018.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica :

Se trata de la Instalación de un centro de transformación (CT) tipo caseta prefabricada de hormigón, de 100 KVA, y una línea de media tensión, cuya primera parte será aérea y la segunda subterránea.

Dicha línea partirá desde el apoyo N° 42 de la línea existente de Endesa "Pozos de Bueña el Rincón a CT Bueña", situada en el término municipal de Bueña.

El fin de este CT es dar suministro a la parcela 166 del polígono 10, en autovía A-23, km 160, Área de servicio de Villafranca del Campo.

La línea aérea, de nueva instalación, está compuesta por 23 apoyos con una longitud de 2.648 m., y la línea subterránea parte del apoyo de conversión aéreo-subterránea y tiene una longitud de 889 m. Discurre enterrada por una zanja de 0,6 x 1,2 m sobre lecho de arena hasta la caseta prefabricada donde se encuentra el CT de nueva construcción.

Ubicación: La situación de la línea de media tensión en la que se realizará el entronque, corresponde al polígono 14 parcela 165 de Bueña.

El trazado de la línea discurre por los términos municipales de Bueña y Villafranca del Campo, y el centro de transformación estará ubicado en el polígono 10, parcela 166, en autovía A-23, km 160, Área de servicio de Villafranca del Campo.

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, de acuerdo con lo establecido en el régimen transitorio del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Dichas Normas contemplan *“los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo”* como usos de utilidad pública o interés social, y establecen que:

- Se permiten los usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural, conforme al artículo 2.3.1.6.
- En estos casos 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, 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.

La actuación también atraviesa el término de Villafranca del Campo, por tanto sería de aplicación también el Plan General de este municipio, por ubicarse el Centro de Transformación (CT) y parte de la Línea subterránea, en ese término municipal. Además la instalación dará servicio al Área de Servicio ubicada en el km 160 de la Autovía A-23, por tanto, podría estar vinculada a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, conforme al artículo 7 de dicho Plan, y en este caso, los municipios pueden autorizar, mediante título habilitante de naturaleza urbanística correspondiente, sin la intervención de la Comunidad Autónoma con informe previo, conforme al artículo 34 b) de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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.”

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. Se aporta informe favorable condicionado de INAGA de fecha 9 de octubre de 2018.

CUARTO.- Valoración:

Uso: La actuación propuesta en **Bueña** encajaría en los supuestos del artículo 35 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, ya que se trata de una instalación de Línea de Media Tensión que requiere emplazarse en esta clase de suelo.

Igualmente, las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, de aplicación en Bueña, permiten dicho uso “*de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo*”.

El tramo que atraviesa **Villafranca** puede vincularse al Área de Servicio de la Autovía A-23 y por lo tanto sería un supuesto de autorización Municipal.

Condiciones Urbanísticas. Las condiciones generales de la edificación no resultan de aplicación, puesto que no existe. 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, y a lo establecido en el condicionado del informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 9 de octubre de 2018.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA **INSTALACIÓN DE LÍNEA DE MEDIA TENSIÓN Y CENTRO DE TRANSFORMACIÓN**, CON ENTRONQUE EN POLÍGONO 14, PARCELA 165 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO.

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE BUEÑA condicionado a la presentación del 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 y a lo establecido en el condicionado del informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 9 de octubre de 2018.

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

11.- FUENTES CLARAS.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA **REFORMA LÍNEA AÉREA MEDIA TENSIÓN 20 KV “L00403-001” FUENTES CLARAS – TORRIJO ENTRE APOYOS N ° 45 y N ° 51 y N ° 88 – N ° 17**, EN EL POLÍGONO 9, PARCELAS 186, 187, 188, 325, 330, 454, 466, 530, 542, Y 9001. **PROMOTOR:** ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U. (**C.P.U. 2019/ 23**).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 27 de febrero de 2019, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

Documentación aportada:

- Documentación técnica: Proyecto visado el 4/01/2018 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 Fuentes Claras remitiendo solicitud y documentación, a fin de que se remita informe por el Consejo Provincial de Urbanismo.
 - Solicitud de Licencia de Obras, del promotor al Ayuntamiento de Fuentes Claras, de fecha 19 de marzo de 2018.

- Informe urbanístico favorable condicionado, del técnico municipal de Fuentes Claras, de fecha 20 de marzo de 2018.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica:

El proyecto contempla la Reforma de Línea Aérea Media Tensión 20 kV "L00403-001" Fuentes Claras – Torrijo entre apoyos nº 45 y nº 51 y nº 88 – nº17 en los términos municipales de Fuentes Claras, Caminreal y Torrijo del Campo, con el fin de mejorar la calidad del suministro eléctrico de la zona, instalando apoyos de mayores prestaciones.

Aunque el tramo que afecta a Fuentes Claras trata de la ejecución de apoyos 46 y 47 y desmontaje de los apoyos 46, 47, 48, 49 y 50, con una longitud de 374,88 m.

Ubicación: La reforma de Línea propuesta y de acuerdo con lo dispuesto en el vigente Plan General de Ordenación Urbana discurre por Suelo No Urbanizable Especial Protección de la Agricultura en el Regadío (SNU-E/EP RG) y Suelo no Urbanizable Especial Cauces Públicos, Ramblas y Zonas de Policía (SNU-E/ES CP).

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 de Planeamiento: El municipio de Fuentes Claras cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente de forma parcial (incluyendo la clasificación y normativa relativa al Suelo no Urbanizable Genérico y Especial) en sesiones del Consejo Provincial de Urbanismo de 30/07/2015, 19/06/2018, procediéndose a la publicación del contenido del Plan General aprobado definitivamente en el BOPT en fecha 25/01/2019.

La línea existente cuya reforma parcial ahora se pretende, se encuentra debidamente grafiada en el Plano de Ordenación 1.3 Estructura Orgánica y el Plano de Ordenación 5.EL.1 de Infraestructuras y Servicios: Red de Baja y Media Tensión del Plan General de Ordenación Urbana. En ambos planos se observa como la línea estaría en dos categorías del Suelo no Urbanizable Especial:

1º.- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCIÓN DEL ECOSISTEMA PRODUCTIVO AGRARIO (SNU-E/EP) cuya regulación se encuentra en el artículo 5.1.3 apartado 3 y en el que se distinguen las siguientes categorías:

a) *Protección de la agricultura en el Regadío (SNU-E/EP RG)*

- En el término se encuentra la vega del río Jiloca que alberga suelos con cultivos de regadío. Estos cultivos asociados al curso fluvial se protegen para favorecer su preservación."

2º.-*Suelo no Urbanizable Especial Cauces Públicos, Ramblas y Zonas de Policía (SNU-E/ES CP) ya que parte de la línea podría discurrir por zona de policía del río Jiloca donde se prohíbe cualquier acción encaminada a transformar el uso agrícola de estos suelos por otros de distinta índole, salvo los declarados de utilidad pública o interés social, conforme al artículo 5.2.3.6. de las Normas.*

La instalación de una línea aérea no se encontrarían expresamente prohibidas en las condiciones particulares de usos en las dos categorías del suelo no urbanizable Especial y sí que se permitiría el referido uso en la regulación general del suelo no urbanizable en concreto en lo dispuesto en el artículo 5.1.6.1. 3). Usos de utilidad o interés social que deban emplazarse en el medio rural, entre los que se encuentran:

“c) Los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo”,

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 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...

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.”

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 informe 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 mejorar la calidad del suministro.

El Plan General contempla dentro de los Usos permitidos de utilidad o interés social que deban emplazarse en el medio rural, los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable conforme al artículo 5.1.6.1, todo ello sin olvidar que se trata de reformar en parte una línea existente que estaba contemplada entre las infraestructuras existentes en el Municipio en el vigente Plan General de Ordenación Urbana.

Condiciones Urbanísticas. La actuación propuesta deberá obtener autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, en el caso que discurra la Línea por zona de policía del río Jiloca, y el 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 MEDIA TENSIÓN 20 KV “L00403-001” FUENTES CLARAS – TORRIJO ENTRE APOYOS N ° 45 y N ° 51 y N ° 88 – N ° 17, EN EL POLÍGONO 9, PARCELAS 186, 187, 188, 325, 330, 454, 466, 530, 542, Y 9001. **PROMOTOR:** ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U. , DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE FUENTES CLARAS, **condicionado** a obtener autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, en el caso que discurra la Línea por zona de policía del río Jiloca, y el 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 **FUENTES CLARAS** y al interesado para su conocimiento y efectos oportunos.

12.- CRETAS.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA **REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE MASÍA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA** EN POLÍGONO 12, PARCELA 11 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. **PROMOTOR:** ----- Y -----.(C.P.U. 2019/ 37).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 11 de marzo de 2019, admitiéndose a trámite. En relación con este expediente en fecha 28 de diciembre de 2018 se publicó en el BOA la **Resolución de 12 de noviembre de 2018, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se adopta la decisión de no someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria y se emite el informe de impacto ambiental relativo al proyecto de rehabilitación y ampliación de masía para vivienda unifamiliar aislada, en la parcela 11 del polígono 12 del término municipal de Cretas.**

Durante la tramitación ambiental, en la fase de consultas, el Consejo Provincial de Urbanismo emitió informe urbanístico, en el siguiente sentido:

“PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico para REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE MASIA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, EN EL POLIGONO 12, PARCELA 11 EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CRETAS. PROMOTOR: ----- Y -----, condicionada la actuación propuesta a que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y a su adaptación al paisaje, según el art. 35c) en el caso de obras de rehabilitación de edificios rurales tradicionales y que el porcentaje máximo de incremento de volumen o de superficie edificable no podrá ser superior al 100 % siempre que se rehabilite la construcción inicial.

Además y dado que los terrenos en los que se plantea la actuación estarían incluidos en zonas de alto riesgo forestal, de acuerdo con la Orden DRS/1521/2017, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo forestal, se deberá obtener informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de protección civil y atención de emergencias en Aragón.

Del mismo modo y conforme a las Directrices Parciales 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.”

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación administrativa:
Oficio del Ayuntamiento, adjuntando documentación, a fin de proceder con el trámite de autorización especial para proyecto de rehabilitación de masía.
- Documentación técnica: Proyecto básico y de ejecución, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón con fecha 28/02/2018.

Fecha de visita: el 9 de agosto de 2018 se comprobó, por los técnicos de la Subdirección, que la edificación que se pretende rehabilitar existe, siendo su estado de conservación el indicado en la documentación técnica objeto de informe.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica :

Se propone recuperar el edificio existente para vivienda, el cual está dividido en dos partes, una de ellas conserva la cubierta de teja árabe y la otra sólo conserva, parcialmente, los muros perimetrales, apreciándose en el suelo los restos del antiguo tejado.

Según se indica en la memoria, se trata de una pequeña caseta y un corral cubierto.

El edificio constará de planta baja. La superficie construida de la edificación existente es de 49,44 m², y la de la parte ampliada es de 41,62 m², siendo la superficie construida total de 91,06 m².

Ubicación: La actuación se ubica en Suelo No Urbanizable Genérico, rural seco (clave SNU-G/RS), clasificado así por el planeamiento municipal.

La parcela cuenta con una superficie de 16.961 m².

Accesos: Se accede a la parcela a través de un camino vecinal y se prevé un camino privado que se acondicionará.

Servicios Urbanísticos: El suministro eléctrico se generará mediante captadores solares fotovoltaicos ubicados en la parte con más soleamiento de la parcela.

El suministro de agua se realizará a partir de los depósitos de la red municipal de Valderrobres, situado en las proximidades, llenándose un depósito de acumulación de aguas de 1.000 l.

Las aguas residuales se tratarán a través de una fosa séptica, con un decantador-digestor y filtro biológico con zanjas de infiltración en el terreno y depósito estanco de 2.000 l de capacidad.

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 Cretas dispone de Normas Subsidiarias Municipales, siendo de aplicación la modificación nº 5 de las mismas, que clasifican el suelo donde se ubica la actuación como No Urbanizable Genérico, calificado como rural seco (clave SNU-G/RS).

El apartado 8 de dicha Modificación, recoge el *tratamiento de masías y edificios rurales antiguos*, tal y como se contemplan de forma literal en el artículo 20 del **Decreto 205/2008, de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña/Matarranya**, que establece que:

“1. Podrán autorizarse las obras de rehabilitación de masías, molinos y demás construcciones previstas en el artículo 24 de la Ley Urbanística, conforme al procedimiento establecido en el artículo 25 de la misma, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales de tales construcciones, en razón de las determinaciones contenidas en el artículo 11 y del catálogo previsto en el artículo 35, así como en el planeamiento urbanístico de cada municipio.

2. No se podrá aumentar el volumen edificado inicial, excepto cuando la rehabilitación se destine a vivienda familiar o de turismo rural, la parcela supere los 10.000 m² y la superficie construida sea inferior a 200 m². En este supuesto, se podrá alcanzar la superficie permitida para las viviendas familiares aisladas, aplicando la fórmula prevista en el 3 del artículo 19. Este aumento de superficie construida podrá realizarse mediante la rehabilitación de la construcción inicial o incrementando, en su caso, el volumen de ésta a través de construcciones contiguas a las ya existentes, manteniendo la tipología de éstas.

.....

4. Los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración de aguas residuales, y suministro de energía eléctrica cumplirán las condiciones establecidas en el artículo 19 para viviendas unifamiliares aisladas.”

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

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

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

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

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

Igualmente resultan aplicables las Normas de Aplicación Directa reguladas en el Título Quinto del Texto Refundido y en concreto lo dispuesto en el artículo 214 de protección del paisaje que establece que: *La tipología de las construcciones habrá de ser congruente con las características del entorno. Los materiales empleados para la renovación y acabado de fachadas, cubiertas y cierres de parcelas habrán de armonizar con el paisaje en que vayan a emplazarse.*

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

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 informa al respecto en la Resolución de 12 de noviembre de 2018 del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

CUARTO.- Valoración:

Uso: La rehabilitación de edificio rural antiguo destinado a uso de vivienda, encajaría en el supuesto c) del artículo 35 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, de autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial.

Además también resulta un uso permitido en las vigentes Normas Subsidiarias municipales y en el artículo 20 de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña, permiten las obras de rehabilitación de masías, molinos y demás construcciones previstas en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme al procedimiento establecido en el mismo (artículos 35 y 36), siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales de tales construcciones.

Condiciones Urbanísticas: la rehabilitación propuesta cumpliría las condiciones establecidas en el artículo 20 de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña y que reproducen las Normas Subsidiarias Municipales, en las que se determina que: *“No se podrá aumentar el volumen edificado inicial, excepto cuando la rehabilitación se destine a vivienda familiar o de turismo rural, la parcela supere los 10.000 m² y la superficie construida sea inferior a 200 m².”*

En este caso la parcela es superior a los 10.000 m², y la superficie construida inicial de la masía no supera los 200 m².

No obstante, se condiciona a lo prescrito en la Resolución de 12 de noviembre de 2018, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se adopta la decisión de no someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria y se emite el informe de impacto ambiental relativo al proyecto objeto de este informe.

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

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA **REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE MASÍA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA** EN POLÍGONO 12, PARCELA 11 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. **PROMOTOR:** ----
----- Y -----, **condicionado** a lo prescrito en la Resolución de 12 de noviembre de 2018, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se adopta la decisión de no someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria y se emite el informe de impacto ambiental relativo al proyecto objeto de este informe.

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

13.- TERUEL.- INFORME A LAS ALEGACIONES EN LA **CONSULTA INAGA** EN EL EXPEDIENTE SOBRE **CENTRO DE RECOGIDA DE METALES Y BATERÍAS Y CENTRO DE TRATAMIENTO DE VEHÍCULOS** DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 37 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. **PROMOTOR: DES&TRA, S.L. (C.P.U. 2018/149)**

Visto el expediente enunciado, remitido por la Dirección General de Urbanismo a solicitud del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental y durante el trámite de Consultas en el procedimiento de Evaluación Ambiental Simplificada de acuerdo con lo dispuesto en el **art. 37 de la Ley 11/2014**, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 10 de octubre de 2018 tuvo entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel la solicitud de consulta del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA), relativa al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto señalado en el encabezamiento.

El Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el 6 de noviembre de 2018, adoptó el siguiente acuerdo en relación con este expediente:

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

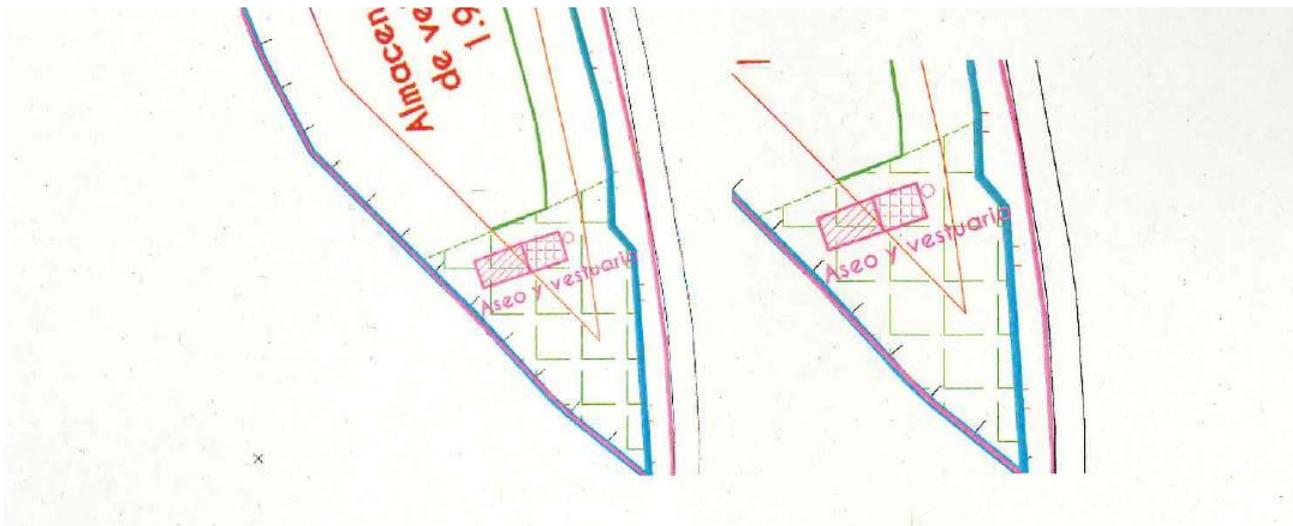
SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo a la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Aragón y al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental para su conocimiento y a los efectos oportunos.”

Con fecha 20 de febrero de 2019, se recibe escrito del INAGA en la Dirección General de Urbanismo, en el que se remiten las alegaciones presentadas por el promotor a la propuesta de archivo del expediente de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada del proyecto de planta de tratamiento de residuos peligrosos y centro de tratamiento de vehículos al final de su vida útil promovido por DES&TRA S.L. en las parcelas 4 y 150 del polígono 43 del suelo no urbanizable del Barrio de Villaspesa de Teruel.

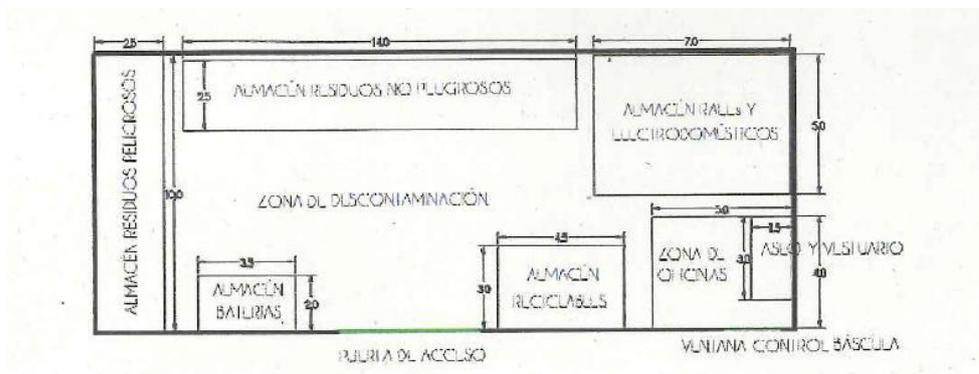
SEGUNDO.- Con fecha 20 de febrero de 2019, se recibe escrito del INAGA en la Dirección General de Urbanismo, en el que se remiten las alegaciones presentadas por el promotor a la propuesta de archivo del expediente de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada del proyecto de planta de tratamiento de residuos peligrosos y centro de tratamiento de vehículos al final de su vida útil promovido por DES&TRA S.L. en las parcelas 4 y 150 del polígono 43 del suelo no urbanizable del Barrio de Villaspesa de Teruel.

La documentación de las alegaciones está firmada por la Ingeniero Agrónomo Pilar Caudevilla Asensio (TURIVING) en fecha enero de 2019, y se resume a continuación:

Inicialmente se consideró que la edificación existente que quedaba dentro de los diez metros de distancia a linderos era el porche, que carecía de cerramientos laterales, considerando por error que no se consideraba como edificación a efectos de cómputo de distancias.



Se propone demoler las edificaciones existentes, y realizarlas a una distancia que cumpla el retranqueo impuesto en el Plan General de Teruel. Así, los aseos y vestuarios se trasladarán al interior de la nave. Se dará más superficie a la oficina y se incluirá dentro de la misma.



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.

CUARTO.- VALORACIÓN de la nueva documentación presentada:

La parte dispositiva del Acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo en relación con la implantación de esta planta de residuos y tratamiento de vehículos al final de su vida útil establecía como causa de la emisión de informe desfavorable el incumplimiento de los retranqueos de 10 metros a linderos por parte de una edificación existente en la parcela, que es la cuestión que se propone solventar con las alegaciones presentadas, al prever su devolución.

No obstante, en el contenido del informe se manifestaba lo siguiente:

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

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.1.a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), en suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse “construcciones 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”.

En cuanto a la tramitación ambiental del expediente, el artículo 35.2 del citado TRLUA 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”.

Así mismo, en el artículo 36.1.a) se establece el procedimiento para resolver sobre la autorización especial procedente en los casos establecidos en el artículo 35, con las siguientes determinaciones para el caso de construcciones de interés público o social:

“Si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público o social, (la solicitud) 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”.

Al haberse remitido a este Consejo Provincial de Urbanismo la documentación técnica por el INAGA, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 del TRLUA, que no incluye la justificación del interés público o social de la actuación proyectada ni la conveniencia de su emplazamiento en el suelo no urbanizable del municipio de Teruel, así como tampoco el informe de los servicios técnicos municipales a cerca de esta cuestión, se considera que la documentación presentada no justifica suficientemente el interés público o social ni tampoco la conveniencia del emplazamiento de la actuación propuesta en el suelo no urbanizable, ya que existe en la actualidad suficiente suelo urbanizado de uso industrial en el municipio de Teruel que resultaría más adecuado para su implantación, a falta de una mayor motivación del emplazamiento previsto. Así pues, no se considera justificada la necesidad de la implantación de la actividad en suelo no urbanizable, establecida en el Plan General de Ordenación Urbana de Teruel, que es el instrumento prevalente de planeamiento urbanístico en el citado municipio.

Por otra parte, al no tratarse de una iniciativa pública, se estaría incumpliendo lo dispuesto en las normas urbanísticas relativas a los usos de interés público o social en el suelo no urbanizable ordinario dentro del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel.

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

PRIMERO.- Informar **DESFAVORABLEMENTE** la nueva documentación presentada en el trámite de ALEGACIONES EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ANTE I.N.A.G.A. EN EL EXPEDIENTE DE **CENTRO DE RECOGIDA DE METALES Y BATERÍAS Y CENTRO DE TRATAMIENTO DE VEHICULOS AL FINAL DE SU VIDA ÚTIL EN EL BARRIO DE VILLASPESA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE TERUEL** puesto que no se justifica la conveniencia de su emplazamiento en el suelo no urbanizable de acuerdo con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Teruel.

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

14.- CRIVILLÉN.- INFORME A LA **CONSULTA INAGA** EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL SOBRE LA **CONCESIÓN IRENE Nº 5.385**, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CRIVILLÉN, PREVISTO EN EL **ARTÍCULO 25.2 DE LA LEY 11/2014**, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. **PROMOTOR: MINERA SABATER (C.P.U /2019/0013)**

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 8 de febrero de 2019.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

La explotación solicitada se localiza mayoritariamente en el Monte de Utilidad Pública denominado El Pinar Nº 64 perteneciente al Ayuntamiento de Crivillén, incluyendo parte de varias parcelas catastrales colindantes y pertenecientes al polígono 6 y 7 del término municipal, con una superficie afectada de 116,16 ha, dentro de la concesión IRENE Nº 5.385.

Actualmente, en dicha concesión, por Resolución de 2 de octubre de 2009, la Dirección General de Energía y Minas autorizó la prórroga de la vigencia de la Concesión de Explotación para recursos de la Sección C) arcillas caolinitas IRENE

Nº5.385 en los términos municipales de Estercuel y Crivillén y titularidad de la empresa MINERA SABATER S.L. por un periodo de 30 años, prorrogable hasta el máximo fijado en la normativa vigente en el momento de la solicitud. Comprendiendo en la actualidad una superficie total de 264,20 has.

El método de explotación previsto es de configuración y avance de un frente de explotación mediante arranque mecánico. El material arrancado es seleccionado y cargado mediante retroexcavadora a dumpers para su transporte, bien sea a acopios de la planta de beneficio, o bien a la escombrera. Éste método consiste en organizar los trabajos de manera que puedan ir solapando las labores de extracción y las de restauración de la corta, minimizando así el tiempo de recuperación de los terrenos explotados. Dado que el proyecto supone la continuación de la explotación actual, este caso particular constituye una mejora respecto al esquema tradicional ya que se puede realizar una minería de transferencia total y completa, sin necesidad de establecer escombrera externa, puesto que se aprovecha la existencia del antiguo hueco de explotación para efectuar su relleno con los estériles procedentes de la montera del mineral explotado en las primeras fases de la explotación proyectada.

La explotación se realizará a cielo abierto en frentes abancaladas en la fase de desescombro y de la extracción de arcillas.

TERCERO.- ANTECEDENTES.

En relación con el proyecto de explotación propuesto y en parte del polígono del polígono donde se desarrolla la actuación, dentro de la concesión IRENE Nº 5.385, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en Sesión celebrada el día 26 de marzo de 2010, Acordó:

“Informar FAVORABLEMENTE la INSTALACIÓN DE UNA CONSTRUCCIÓN PARA EXTRACCIÓN DE ARCILLAS, EN EL POLÍGONO 7, PARCELAS 12,14,16,17,18 Y 19 del PARAJE “OMBRÍAS”, Y PARCELAS 278 Y 279 del PARAJE “EL VILLAR” del SUELO NO URBANIZABLE de CRIVILLÉN. PROMOTOR: MINERA SABATER, S.L.”

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 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: El municipio de Crivillén carece de instrumento de planeamiento de primer orden resultando 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 artículo 2.3.2.3.- *Usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, donde se recogen entre otros los siguientes usos: E) Industrias y almacenes en medio rural. Tienen esta consideración las actividades vinculadas al suelo sobre el que se sitúan, tales como las actividades extractivas,*

Asimismo resulta de aplicación el artículo 2.3.2.10 de Protección respecto a actividades extractivas, donde se establece que: *“Con independencia de las competencias que correspondan a otras Administraciones Públicas, corresponde a los Ayuntamientos velar por el cumplimiento de las medidas de protección del paisaje y del medio ambiente y de reposición del suelo afectado a sus condiciones originarias, y, en su caso, por la ejecución de las actuaciones de mejora y recuperación de suelos, que pudieran establecerse en las respectivas licencias.”*

Respecto a las condiciones particulares de la edificación no resultan de aplicación puesto que no se proyecta ninguna.

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 artículo 35 de esta Ley, que establece:

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

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

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 podrá requerir su resolución al Gobierno de Aragón.

En consecuencia, se procede a la realización de informe urbanístico en este trámite del procedimiento sin que se precise posterior informe previo a la autorización especial municipal para el emplazamiento de la actuación propuesta por el Consejo Provincial de Urbanismo.

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 donde se permiten los usos de interés público o social, conforme a lo establecido en el artículo 35 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Igualmente, las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, de aplicación en Crivillén, recogen en el artículo 2.3.2.3 **las actividades extractivas** como **Usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural**, permitiendo dicho uso.

Respecto a las condiciones particulares de la edificación no resultan de aplicación puesto que no se proyecta ninguna.

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** a la **CONSULTA DEL I.N.A.G.A. EN EL EXPEDIENTE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA DE LA CONCESIÓN IRENE Nº 5.385, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CRIVILLÉN, PREVISTO**

EN EL ARTÍCULO 25.2 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. **PROMOTOR: MINERA SABATER .**

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.- CRIVILLÉN.- INFORME A LA **CONSULTA INAGA** EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL SOBRE LA **CONCESIÓN VENATO Nº 5.407**, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CRIVILLÉN, PREVISTO EN EL **ARTÍCULO 25.2 DE LA LEY 11/2014**, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. **PROMOTOR: MINERA SABATER (C.P.U 2019/0011)**

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 7 de febrero de 2019.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

El proyecto de Explotación de recursos de Sección C), se encuentra localizado dentro de la concesión VENATO Nº 5.407 en la zona oeste, y la superficie afectada es de 37,24 ha.

Dicha concesión se otorgó el 20 de octubre del 1.989 por un periodo de vigencia de 30 años, estando vigente hasta el 23 de octubre de 2.019. La superficie de la concesión derivada otorgada a favor de Minería Sabater, S.L. comprende una superficie de 133,43 has., pendiente del otorgamiento de la prórroga correspondiente.

La concesión se proyecta incluyendo parte de varias parcelas catastrales colindantes y pertenecientes al polígono 7 y 8 del término municipal de Crivillén.

El método de explotación es el conocido como Minería de Transferencia. Éste método consiste en organizar los trabajos de manera que puedan ir solapando las labores de extracción y las de restauración de la corta, minimizando así el tiempo de recuperación de los terrenos explotados; se requiere de la implantación de una escombrera exterior temporal mínima correspondiente al estéril generado en las labores de apertura del hueco inicial afectando inicialmente superficies mayores que la de la propia corta.

La explotación se realizará a cielo abierto en frentes abancaladas en la fase de desescombro y de la extracción de arcillas.

TERCERO.- ANTECEDENTES.

En relación con el proyecto de explotación propuesto y en parte del Polígono de la actuación, dentro de la concesión VENATO Nº 5.407, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en Sesión celebrada el día 26 de marzo de 2010, acordó:
“Informar FAVORABLEMENTE la INSTALACIÓN DE UNA CONSTRUCCIÓN PARA EXTRACCIÓN DE ARCILLAS, EN EL POLÍGONO 7, PARCELAS 12,14,16,17,18 Y 19 del PARAJE “OMBRÍAS”, Y PARCELAS 278 Y 279 del PARAJE “EL VILLAR” del SUELO NO URBANIZABLE de CRIVILLÉN. PROMOTOR: MINERA SABATER, S.L.”

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 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: El municipio de Crivillén carece de instrumento de planeamiento de primer orden resultando 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 artículo 2.3.2.3.- *Usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural*, donde se recogen entre otros los siguientes usos: *E) Industrias y almacenes en medio rural. Tienen esta consideración las actividades vinculadas al suelo sobre el que se sitúan, tales como las actividades extractivas,*

Asimismo resulta de aplicación el artículo 2.3.2.10 de Protección respecto a actividades extractivas, donde se establece que: *“Con independencia de las competencias que correspondan a otras Administraciones Públicas, corresponde a los Ayuntamientos velar por el cumplimiento de las medidas de protección del paisaje y del medio ambiente y de reposición del suelo afectado a sus condiciones originarias, y, en su caso, por la ejecución de las actuaciones de mejora y recuperación de suelos, que pudieran establecerse en las respectivas licencias.”*

Respecto a las condiciones particulares de la edificación no resultan de aplicación puesto que no se proyecta ninguna.

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 artículo 35 de esta Ley, que establece:

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

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

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 podrá requerir su resolución al Gobierno de Aragón.

En consecuencia, se procede a la realización de informe urbanístico en este trámite del procedimiento sin que se precise posterior informe previo a la autorización especial municipal para el emplazamiento de la actuación propuesta por el Consejo Provincial de Urbanismo.

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 donde se permiten los usos de interés público o social, conforme a lo establecido en el artículo 35 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Igualmente, las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, de aplicación en Crivillén, recogen en el artículo 2.3.2.3 **las actividades extractivas como Usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural**, permitiendo dicho uso.

Respecto a las condiciones particulares de la edificación no resultan de aplicación puesto que no se proyecta ninguna.

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** a la **CONSULTA DEL I.N.A.G.A. EN EL EXPEDIENTE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA DE LA CONCESIÓN VENATO Nº 5.407, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CRIVILLÉN, PREVISTO EN EL ARTÍCULO 25.2 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: MINERA SABATER**

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.

DACIONES DE CUENTA

CEDRILLAS.- CONSULTA DEL AYUNTAMIENTO SOBRE LA POSIBLE MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (C.P.U. 2019/28)

MOSQUERUELA.- INFORME A LA **CONSULTA INAGA** EN EL EXPEDIENTE SOBRE **APROVECHAMIENTO RECURSOS SECCIÓN A) O “BOIRO 2” EN EL MUNICIPIO,** DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 25.2 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. **PROMOTOR: PIEDRAS NATURALES MOSQUERUELA, S.L. (C.P.U. 2019/14)**

PITARQUE.- INFORME A LA **CONSULTA INAGA** EN EL EXPEDIENTE SOBRE **ACONDICIONAMIENTO DE LA CARRETERA TE-V-8042, DE ACCESO A PITARQUE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE TERUEL (C.P.U. 2019/26)**

SAN AGUSTÍN.- INFORME A LA **CONSULTA INAGA** EN EL EXPEDIENTE RELATIVO A ACTIVIDAD DE **ACAMPADA EN CASA RURAL AISLADA EN PARAJE “LA HOZ” PARCELAS 64 , 65 y 67 del POLÍGONO 7 DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: MIRKO GIACOMO HOCHMUTH (C.P.U. 2019/16)**

TRONCHÓN Y VILLARLUENGO.- INFORME A LA **CONSULTA INAGA** EN EL EXPEDIENTE SOBRE **CONSTRUCCIÓN DE EXPLANADA JUNTO A LA CARRETERA TE-V-8424 DE VILLARLUENGO A TRONCHÓN PARA LA INSTALACIÓN DE UN ÁREA DE SERVICIOS DE CONSERVACIÓN Y VIALIDAD INVERNAL DE LOS MUNICIPIOS. PROMOTOR: DIPUTACIÓN DE TERUEL (C.P.U. 2019/17)**

CUEVAS DE ALMUDÉN.- CONSULTA INAGA relativa AL PARQUE EÓLICO “LAS CUENCAS”, CENTRO DE CONTROL Y SECCIONAMIENTO Y LÍNEA AÉREO-SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN 30 KV SET PE LAS CERRADAS EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE CUEVAS DE ALMUDÉN, ESCUCHA Y JARQUE DE LA VAL, PROMOTOR: ENERGÍAS EÓLICAS Y ECOLÓGICAS 52, SL,. (C.P.U. 2019/24)

ALCORISA.- CONSULTA INAGA relativo a la Explotación de **Aprovechamiento de Recursos de la Sección A** (Arenas Silíceas Caolíferas), Pozo del Salto III, en polígono 13, varias parcelas. **PROMOTOR: COMERCIAL SÍLICES Y CAOLINES DE ARAGÓN, S.L. (C.P.U. 2019/36)**

VALDERROBRES.- Informe a las Alegaciones y Nueva documentación en el expediente tramitado por el INAGA, presentada por el Ayuntamiento en relación a **VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, polig.11, parcela 40 . PROMOTOR: -----**
-----. (C.P.U. 2018/145)

MONREAL DEL CAMPO.- Informe a la Consulta INAGA, sobre **CENTRO TRATAMIENTO DE VEHÍCULOS AL FINAL DE SU VIDA ÚTIL. PROMOTOR. -----** (C.P.U. 2019/22)

SUSPENSIONES DESDE SECRETARIA Y DESDE LA SUBDIRECCIÓN.

CRETAS.- Rehabilitación de Masía.- MIGUEL JOAQUIN PRADES SALSENH. (CPU 2018/124).

ARCOS DE LAS SALINAS.- Edificio Zona Anexa al Parking del Observatorio Astrofísico Javalambre (CPU. 2019/30)

BECEITE.- Quiosco y Área de Servicios (CPU 2019/32)

UTRILLAS.- Núcleo Zoológico canino (CPU 2019/33)

ALCAÑIZ.- Rehabilitación con cambio de uso (CPU 2019/25)

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

2 CONSULTAS PRESENCIALES DESDE MES de FEBRERO hasta la fecha de celebración de este Consejo.

RUEGOS Y PREGUNTAS.

Y siendo las once horas y cuarenta y cinco 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